

Urban plan

Urban Plan d.o.o.
Prolaz Sv. Teodora 2, HR-52100
OIB:37282769980
+385 99 2303 582

Općina Kršan

Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kršan

Faza izrade: prijedlog za javnu raspravu

SAŽETAK ZA JAVNOST

Kršan, prosinac 2023.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Kršan
Načelnik:	Roman Carić
Naziv prostornog plana:	VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kršan
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktorica:	Jasminka Peharda-Doblanović , dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U-09/2022.
Godina izrade:	2023.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	Jasminka Peharda-Doblanović , dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Eli Mišan dipl.ing.arh. Suzana Brnabić arh.teh.

Odluka Općinskog vijeća Općine Kršan o izradi prostornog plana:	“Službeno glasilo Općine Kršan”, br.5/19
Odluka Općinskog vijeća Općine Kršan o donošenju prostornog plana:	“Službeno glasilo Općine Kršan”, br.
Pečat Općinskog vijeća Općine Kršan:	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Kršan:	Lucian Mrzlić
Javna rasprava objavljena:	
Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Vilma Stankić ing.građ.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Suglasnost na Prostorni plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23):	
Pečat nadležnog tijela:	

Uvod

Prostorni plan uređenja Općine Kršan je donesen 2002. godine ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 6/02).

Prostorni plan uređenja Općine Kršan je donesen 2002. godine i dosad je usklađivan - mijenjan nekoliko puta. 2008. godine Prostorni plan je mijenjan kroz postupak usklađenja sa zakonskim odredbama o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.

Kroz tri postupka 2010, 2012 i 2014. g. mijenjana su prostorna rješenja u dotad važećem planu. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kršan iz 2017. g su provedene kao sustavne izmjene i u tom je postupku PPUO Kršan usklađen i sa odredbama Prostornog plana Istarske županije (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05, 10/08 7/10, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst).

Predmet zadnjih izmjena i dopuna PPUO-a iz 2022.g je bilo stvaranje planskih pretpostavki za neposrednu realizaciju sunčane elektrane u dijelu Radne zone Kršan.

U dosad provedenim postupcima nisu riješena sva pitanja koja je potrebno riješiti na nivou Prostornog plana.

Potreba Izmjena i dopuna vežećeg Prostornog plana utvrđena je Odlukom o izradi VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan", br.5/19) u ožujku 2019. godine.

Postupku izmjena i dopuna važećeg Prostornog plana, kako je to utvrđeno navedenom Odlukom pristupa se radi:

- preispitivanja planskih rješenja iz važećeg PPUO Kršan sukladno zahtjevima javnopravnih tijela i drugih subjekata s javnim ovlastima,
- izmjene planskog rješenja u izdvojenom građevinskom području infrastrukturne namjene u luci otvorenoj za javni promet Plomin radi stvaranja planskih pretpostavki za gradnju benzinske postaje,
- izmjene planskog rješenja na lokaciji luke otvorene za javni promet Brestova radi stvaranja planskih pretpostavki za rekonstrukciju postojećeg trajektnog pristaništa,
- preispitivanja planskog rješenja za reciklažno dvorište radi stvaranja planskih pretpostavki za izmještanje sa lokacije planirane važećim PPOU-om,
- preispitivanje planskog rješenja u dijelu izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene – turistička područja (TP) i izdvojenih građevinskih područja proizvodne namjene – poljoprivredna proizvodnja (Ip),
- izmjene planskog rješenja u dijelu građevinskih područja naselja sukladno podnesenim zahtjevima sve temeljeno na odredbama Zakona i drugih važećih propisa kao i na odredbama Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: PPIŽ).

Plansko rješenje

Građevinska područja dimenzioniraju se u skladu sa postojećom zakonskom regulativom te prostorno planskom dokumentacijom višeg reda analizirajući važeći prostorni plan uređenja jedinice lokalne samouprave.

Građevinska područja naselja potrebno je sagledati:

- u smislu procjene broja stanovnika planiranog Prostornim planom Istarske županije (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05, 10/08 7/10, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst) – u daljnjem tekstu PPIŽ
- u skladu sa uvjetima iz Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

PPIŽ za plansko razdoblje do 2020. godine za područje Općine Kršan planira 2803 stalnih i 351 povremenih stanovnika.

Važećim PPUO Kršan je na području Općine do 2025. g. planirano 3027 stanovnika.

PPIŽ uvjetuje minimalnu gustoću građevinskog područja naselja ovisno o broju stanovnika unutar naselja. Za građevinsko područje naselja u kojem se nalazi više izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, gustoća se računa ukupno na nivou pojedinog statističkog naselja.

Naselja veličine do 100 stanovnika moraju ostvariti uvjet bruto gustoće od minimalno 5 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskog područja, od kojeg se najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio, dok naselja veća od 100 stanovnika moraju ostvariti uvjet bruto gustoće od minimalno 10 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskog područja od kojeg se najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio.

Prema odredbama članka 43. Zakona o prostornom uređenju, građevinsko područje naselja ima mogućnost širenja ukoliko je izgrađeno 50 % ili više svoje površine te se u tom slučaju može širiti do 30 % njegove površine.

Na području Općine Kršan nalazi se 23 naselja. Prema veličini i broju stanovnika dijele se na naselja preko 100 stanovnika te naselja sa manje od 100 stanovnika.

U grupu naselja sa više od 100 stanovnika spadaju naselja Purgerija Čepić, Polje Čepić, Kožljak, Vozilići, Potpićan, Čambarelići, Blaškovići, Lazarići, Veljaki, Kršan, Plomin, Plomin Luka, Boljevići i Zagorje. Prema uvjetima iz PPIŽ-a moraju ostvariti uvjet bruto gustoće od minimalno 10 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskog područja, od kojeg se najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio.

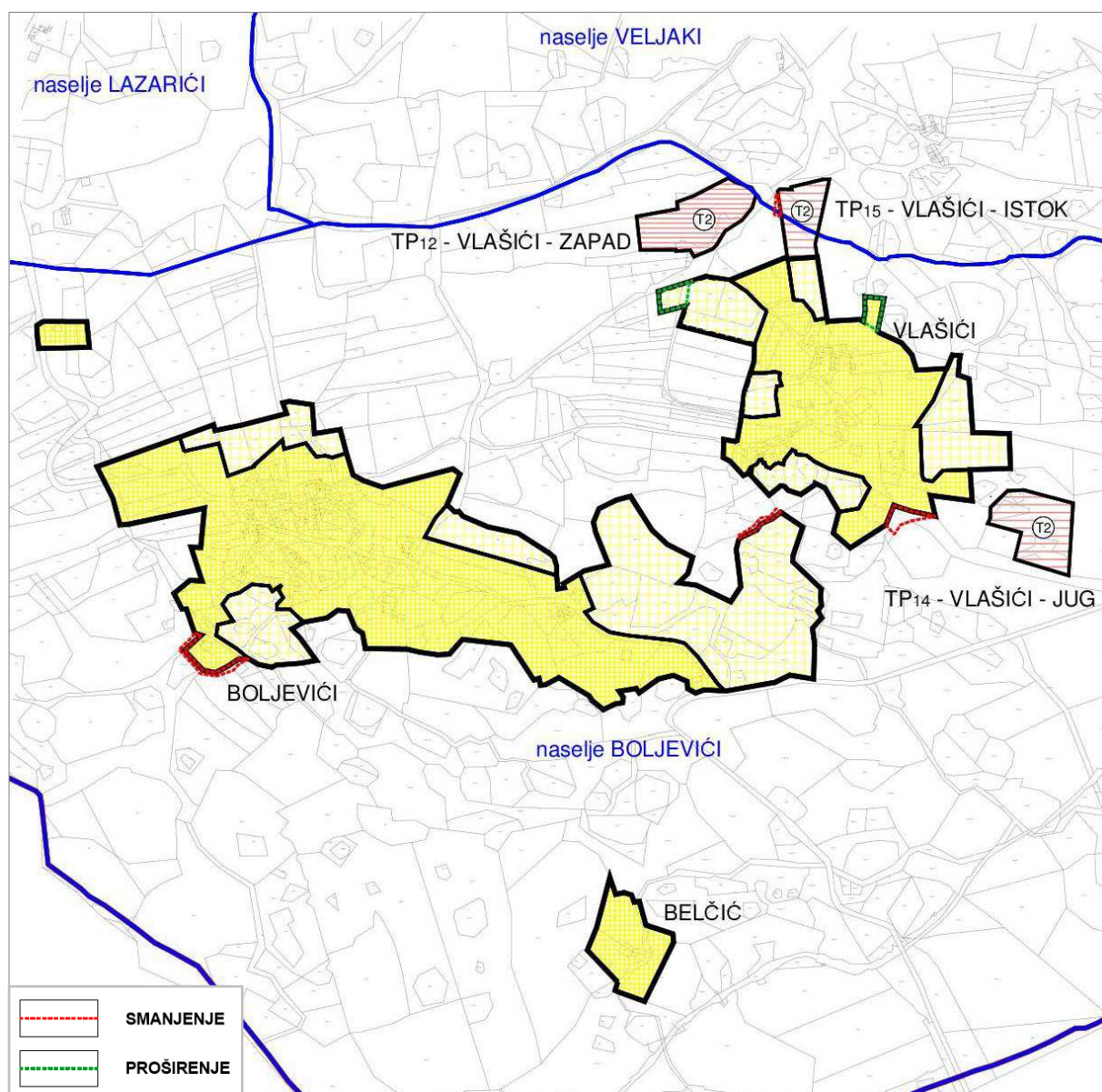
U grupu naselja sa manje od 100 stanovnika spadaju sva ostala naselja.

Ovim Izmjenama i dopunama PPUO Kršan u dijelu planiranja građevinskih područja naselja mijenja se rješenje iz važećeg Prostornog plana Općine Kršan :

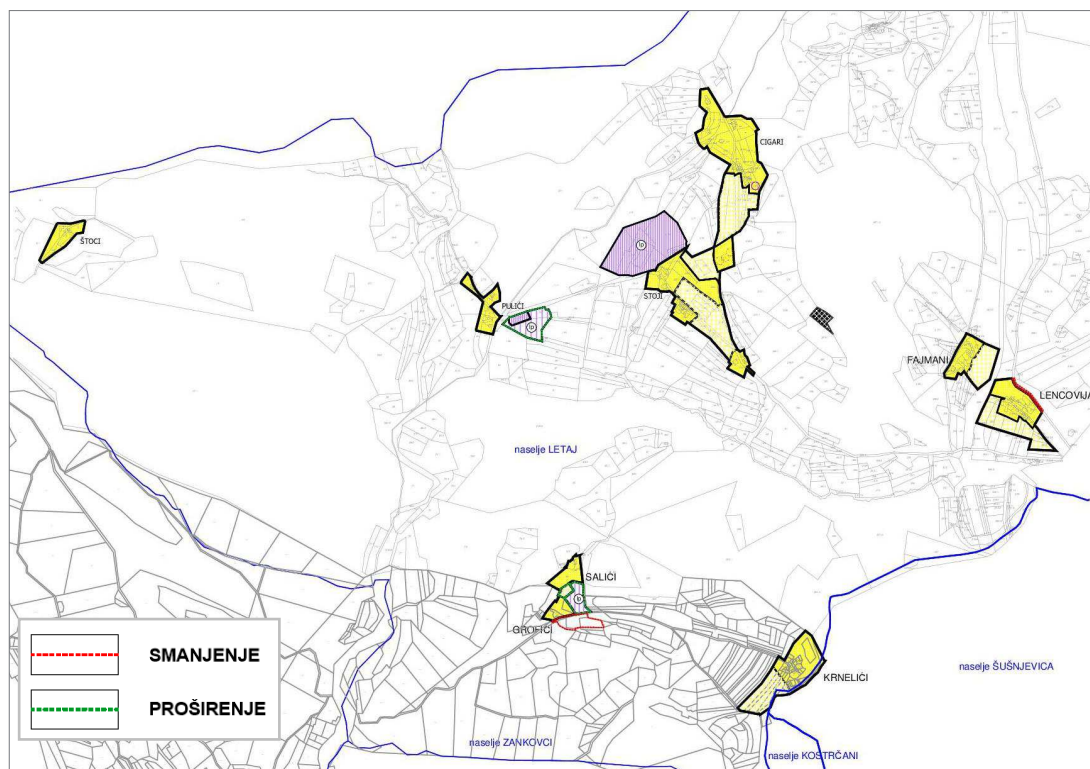
- izmjenom granica građevinskih područja primjenom realokacije zbog nedostatne gustoće stanovanja za statistička naselja Boljevići, Letaj, Kostrčani, Čambarelići, Zlatka Čepić, Purgerija Čepić, Polje Čepić, Lazarići, Veljaki, Vozilići, Kršan, Šušnjevic, Nova Vas, Plomin Luka i Zagorje.

- proširenjem granica građevinskih područja za naselja koja udovoljavaju kriteriju propisane minimalne gustoće stanovanja: Lanišće i Stepčiči,
- smanjenjem i djelomičnom realokacijom građevinskog područja naselja Kožljak radi usklađenja sa Prostornim planom Parka prirode "Učka" ("Narodne novine", br. 24/06)
- smanjenjem i djelomičnom realokacijom građevinskog područja naselja Blaškovići u koridoru magistralnog plinovoda.

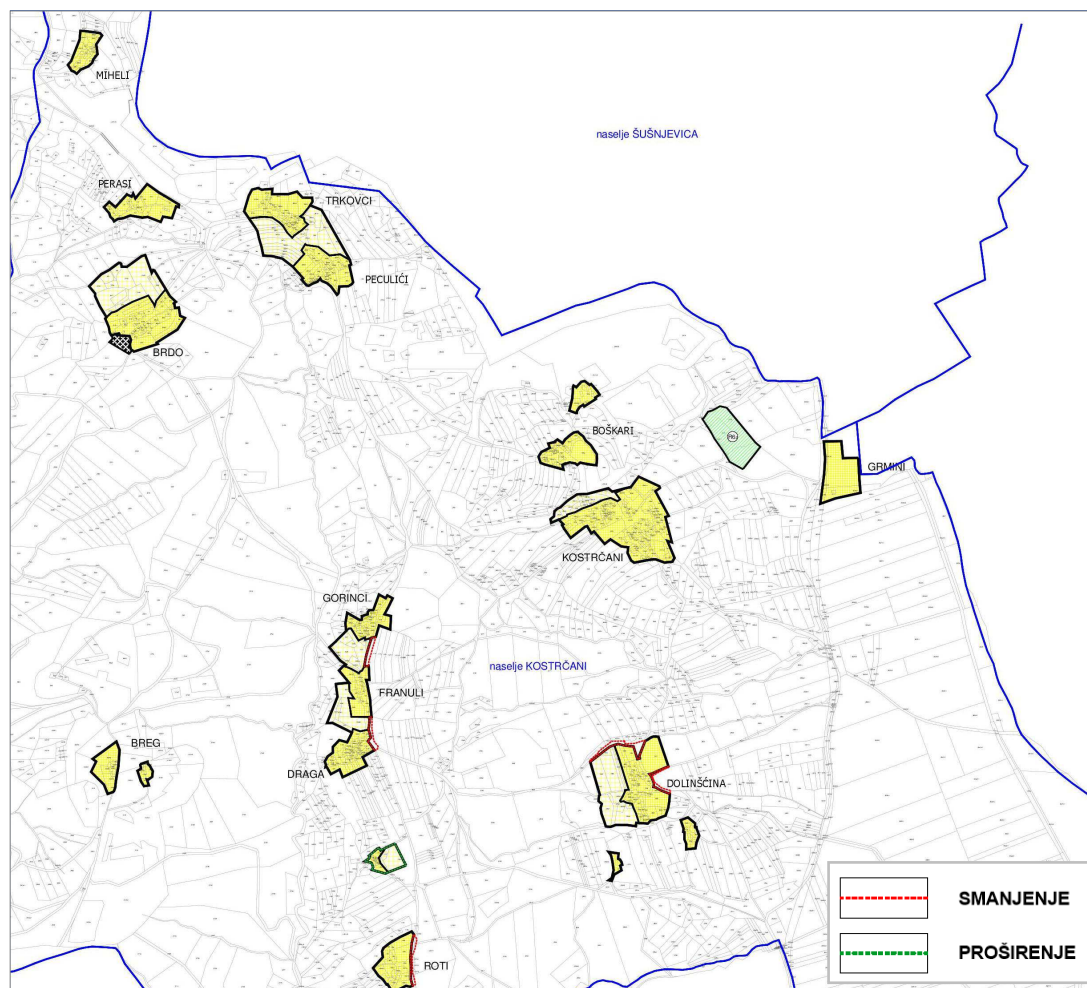
Naselje Boljevići



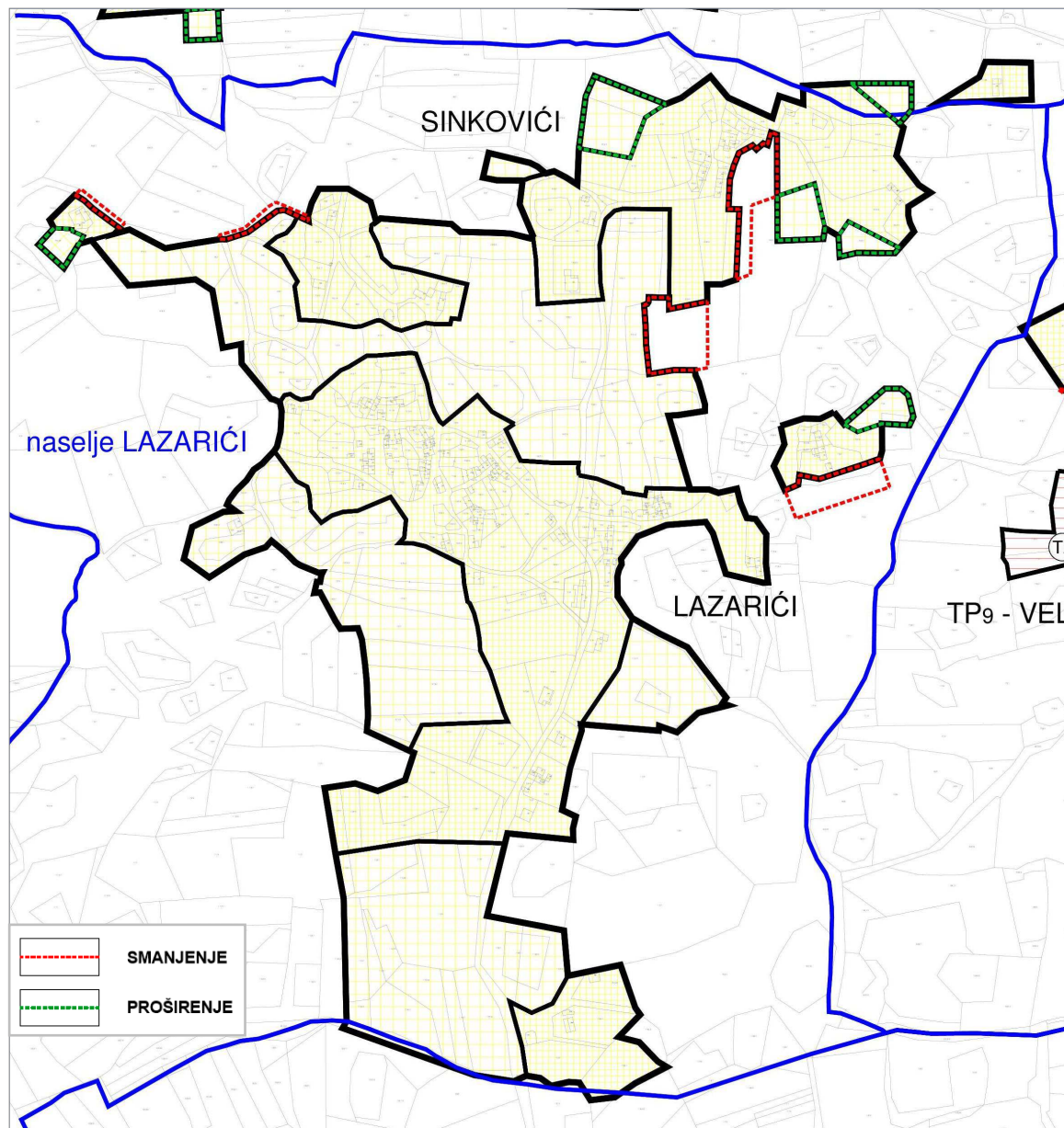
Naselje Letaj



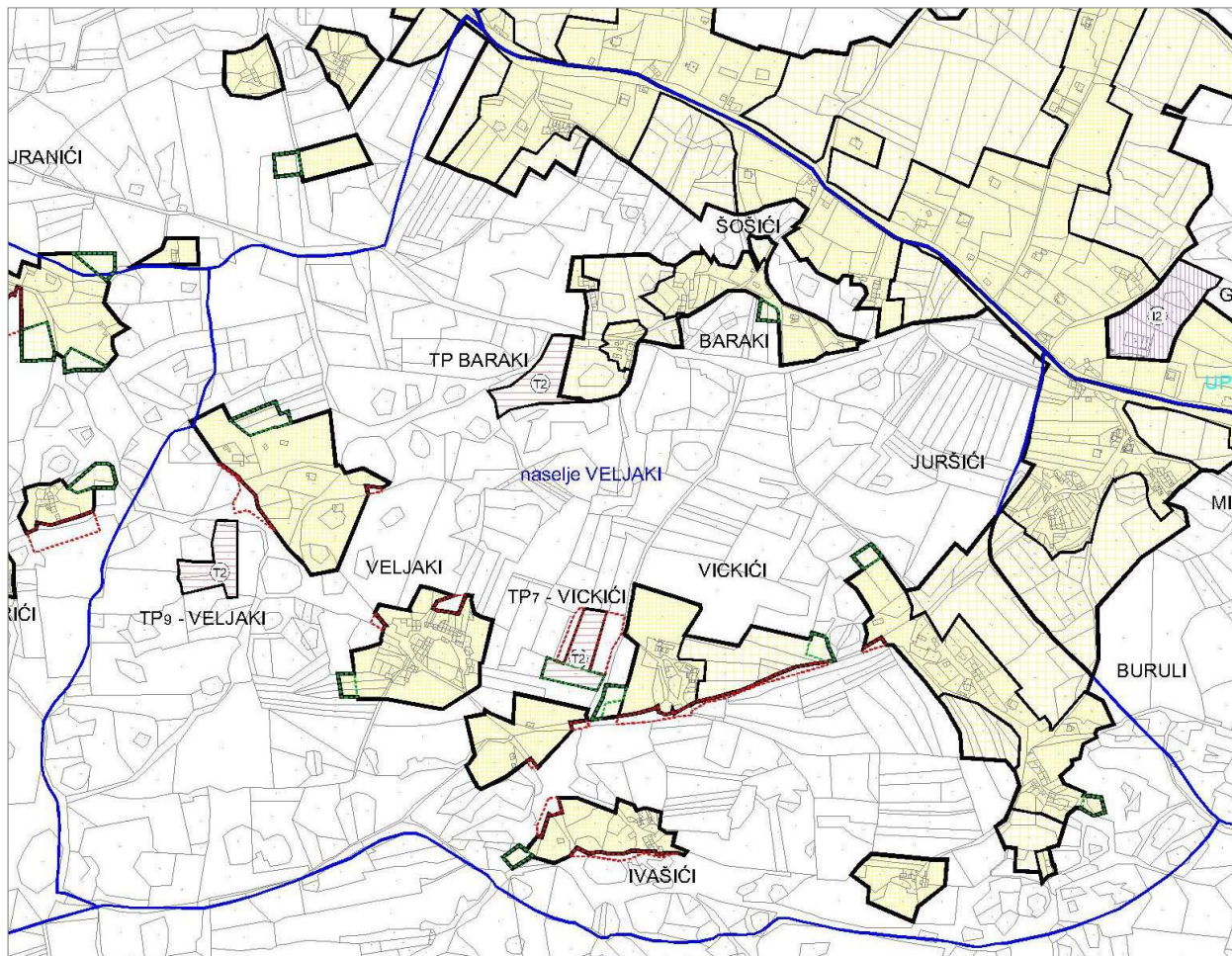
Naselje Kostrčani



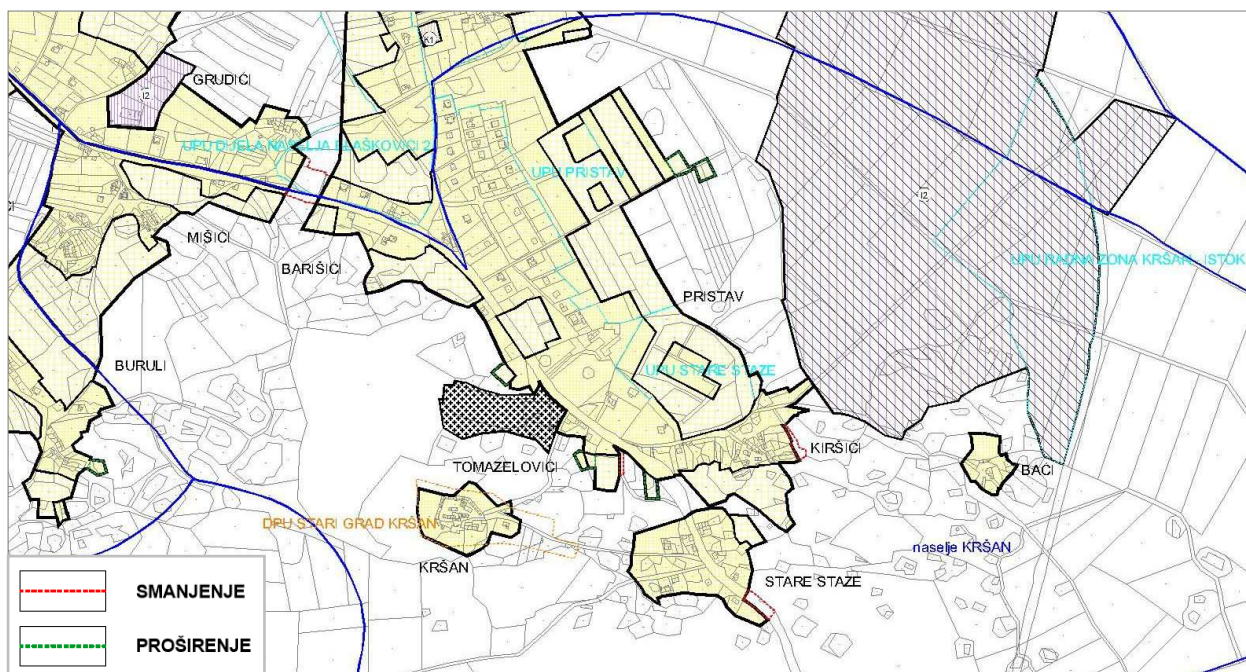
Naselje Lazarići



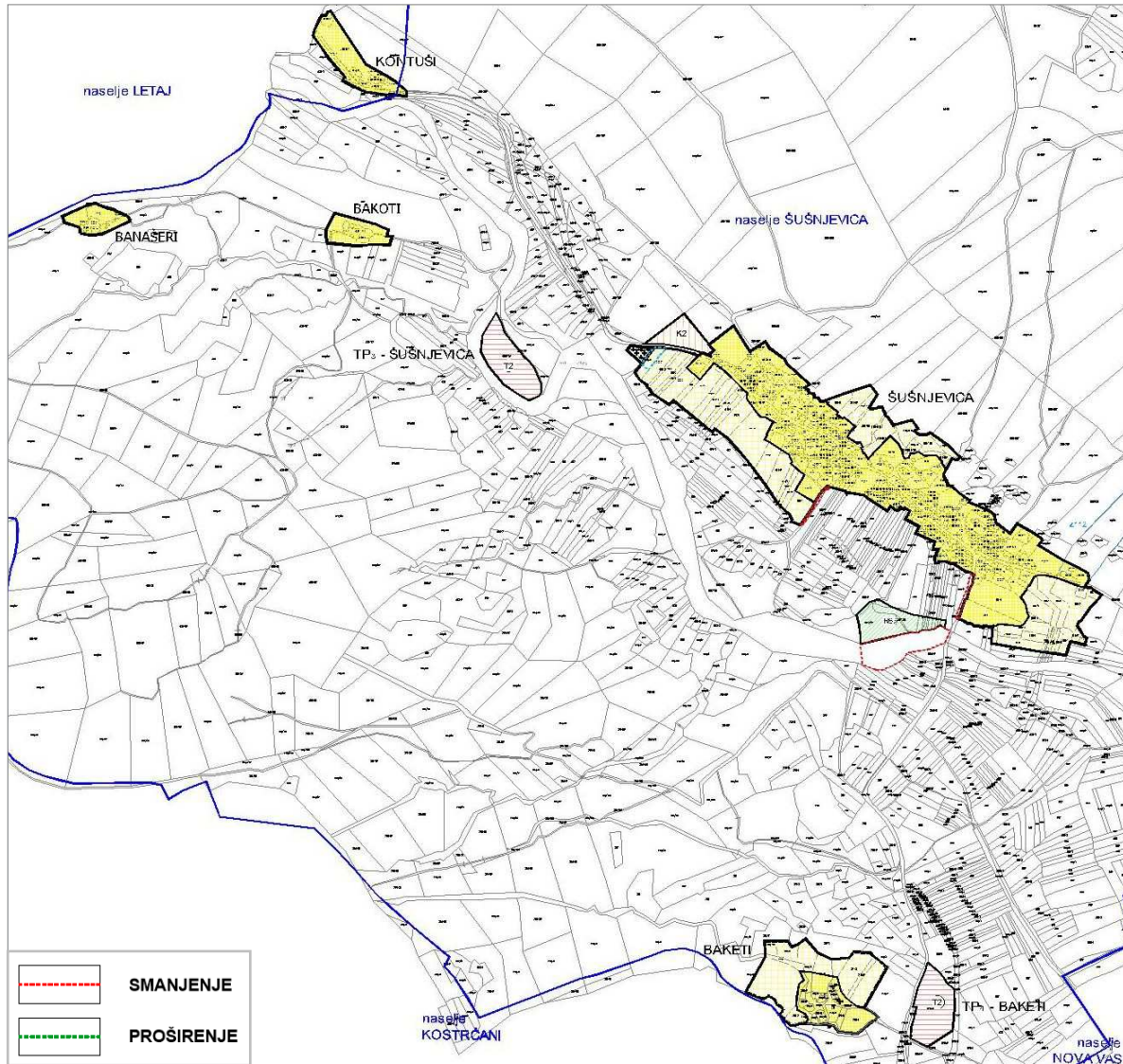
Naselje Veljaki



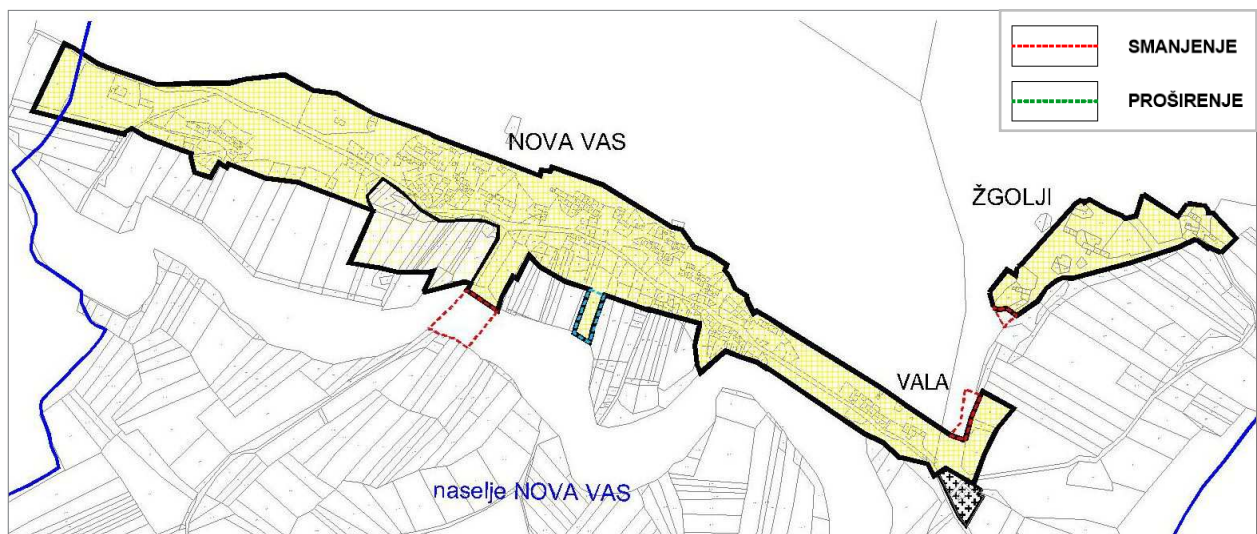
Naselje Kršan



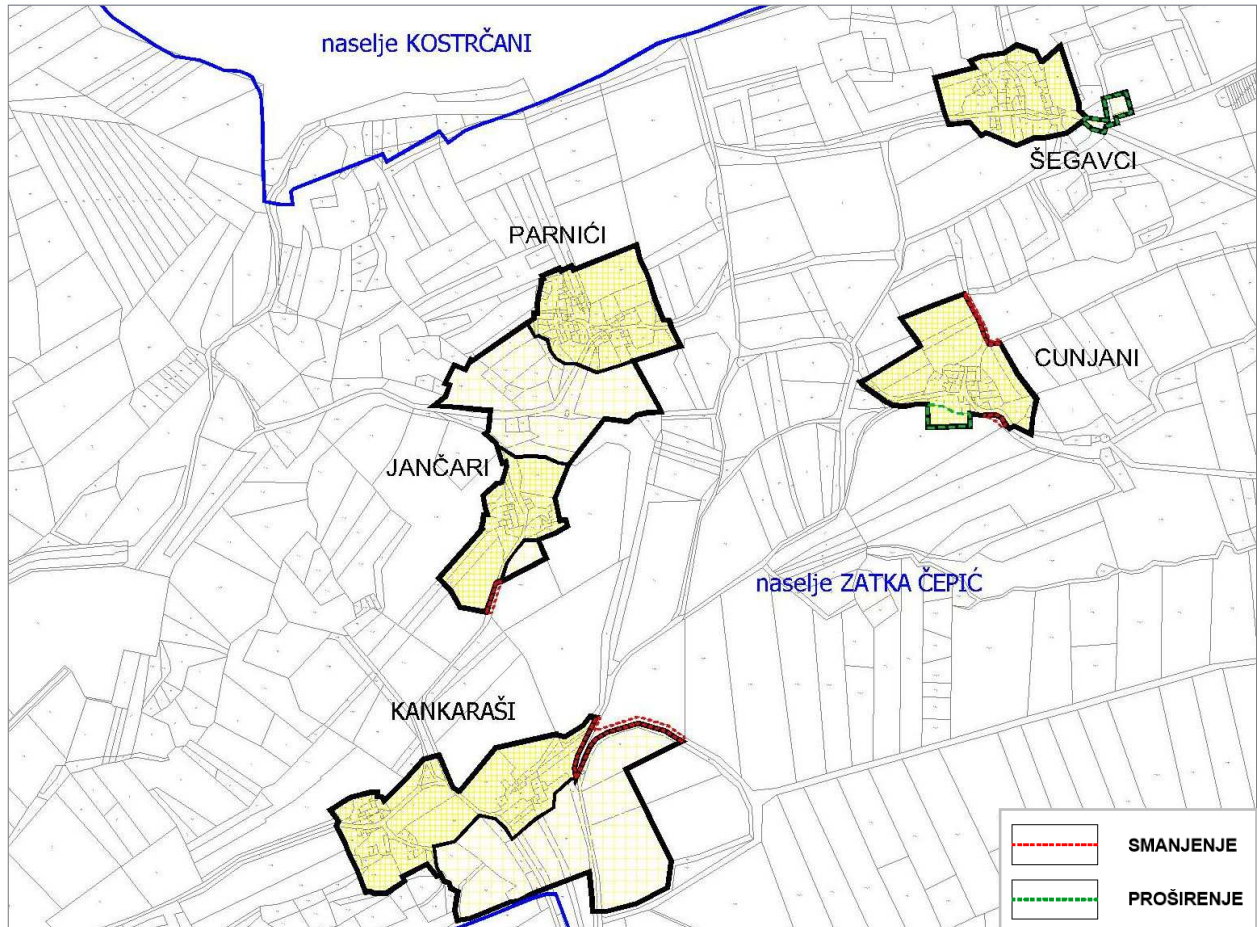
Naselje Šušnjeвица



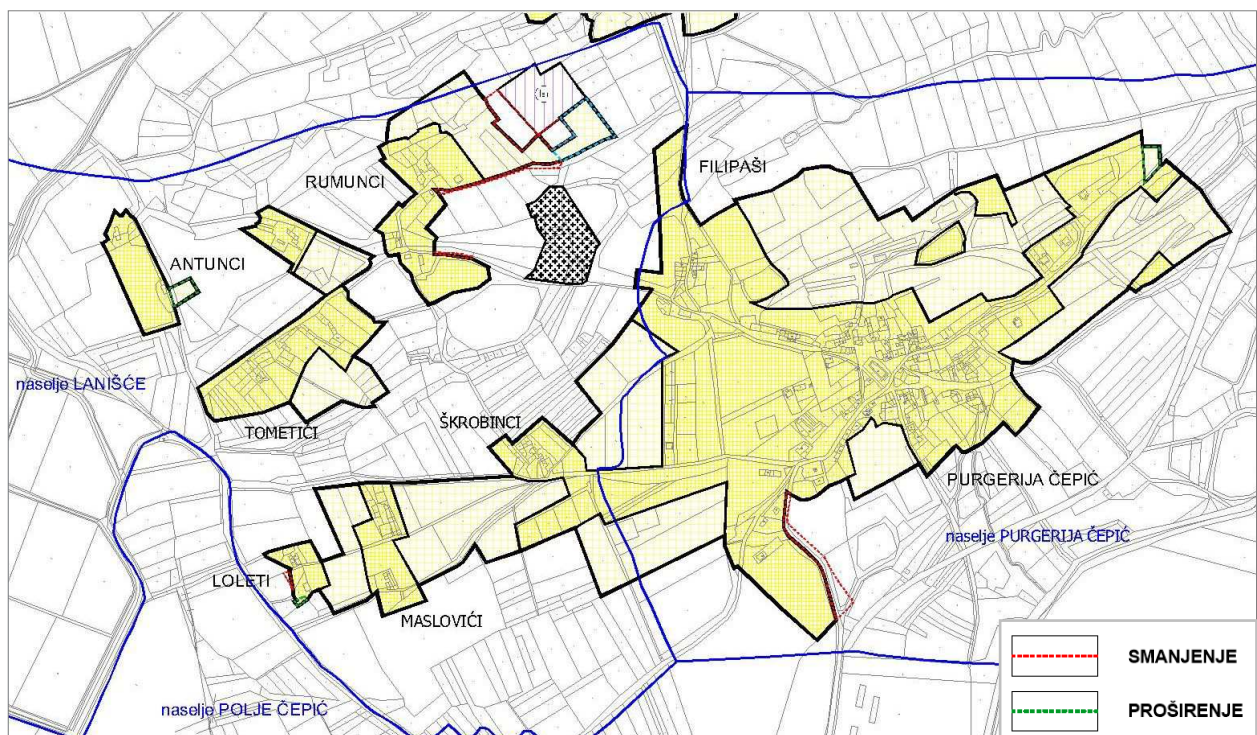
Naselje Nova Vas



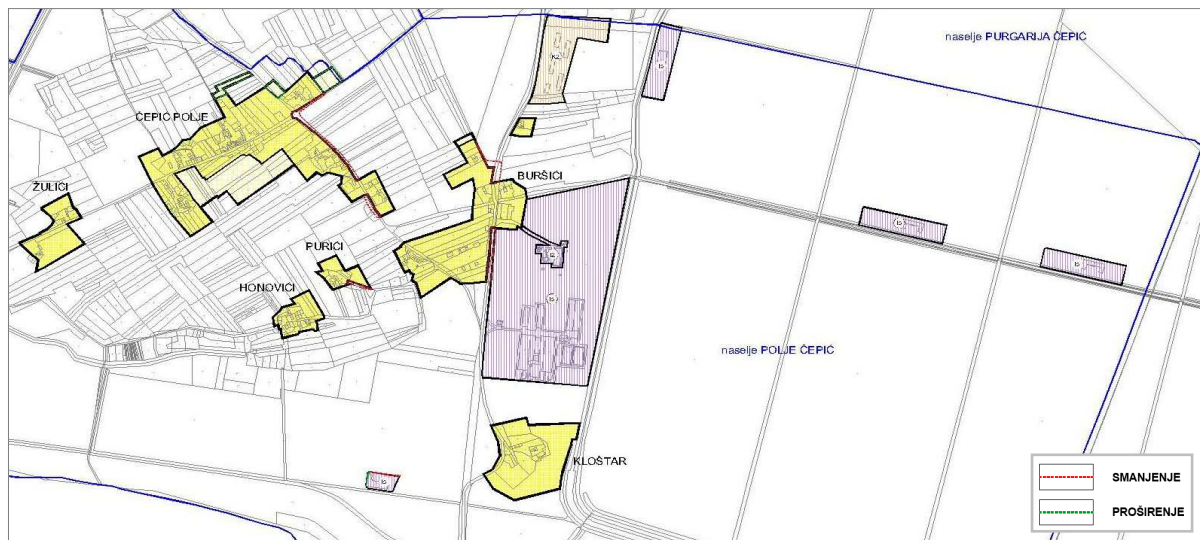
Naselje Zlatka Čepić



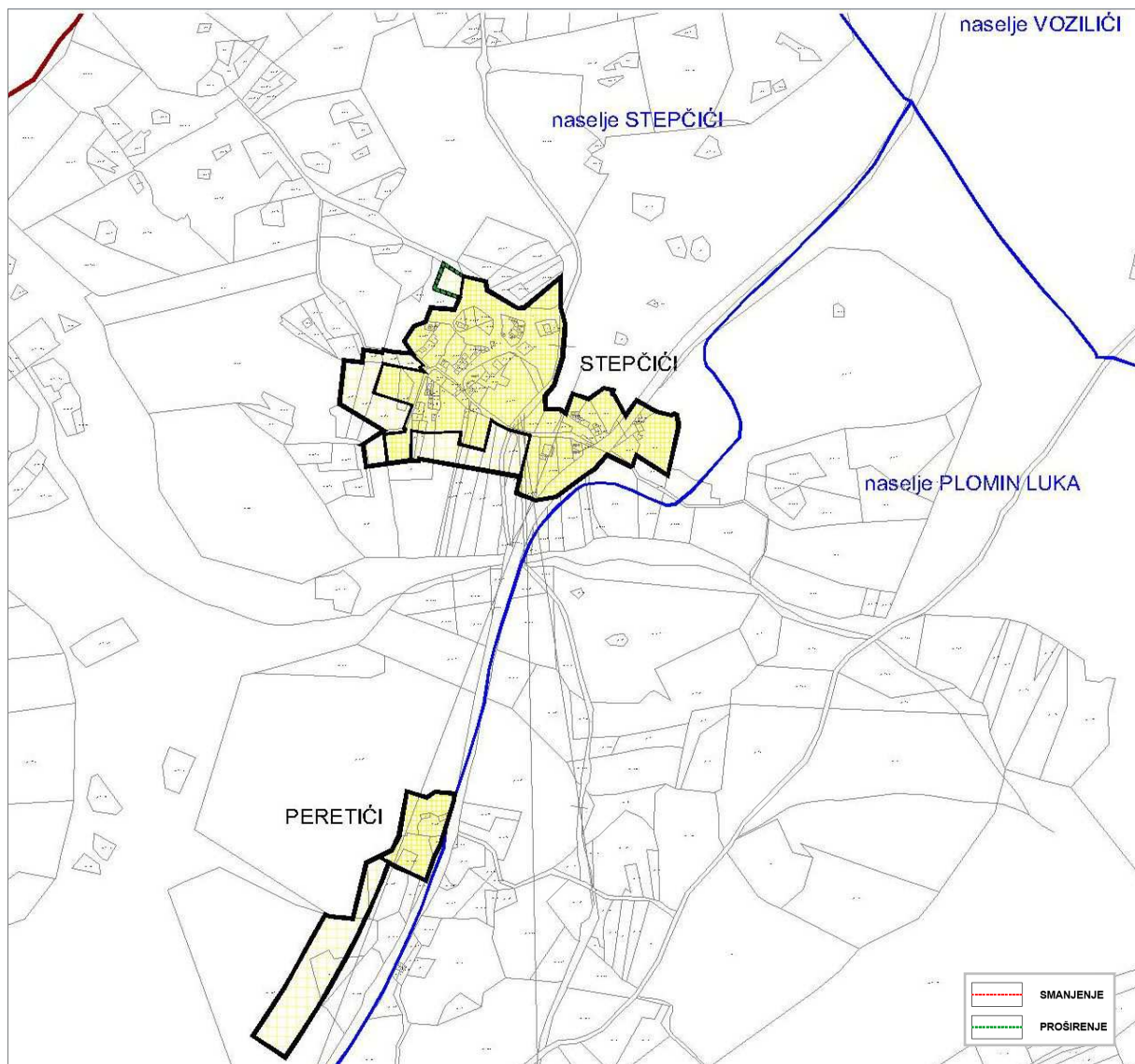
Naselje Lanišće i Purgerija Čepić



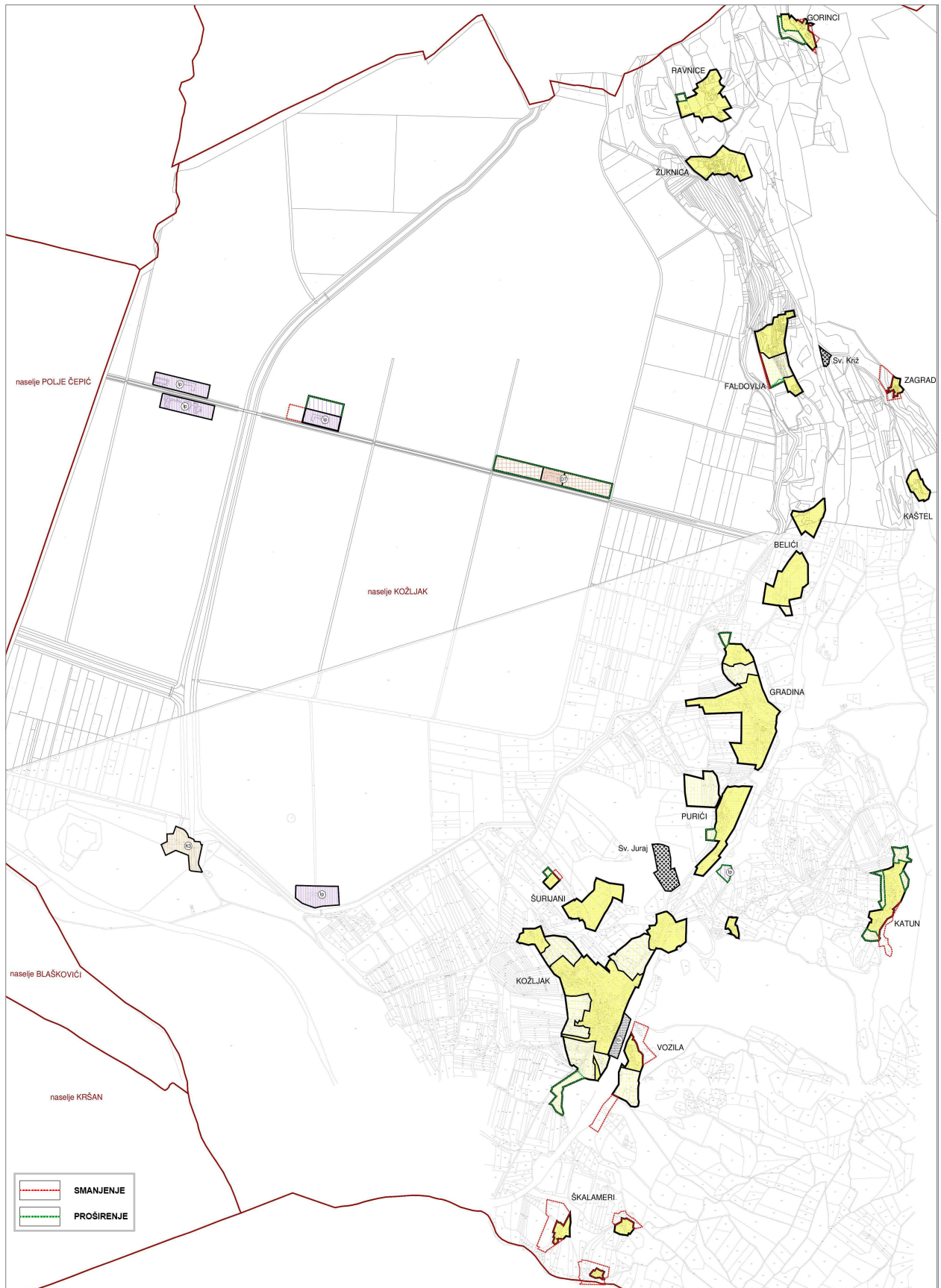
Naselje Polje Čepić



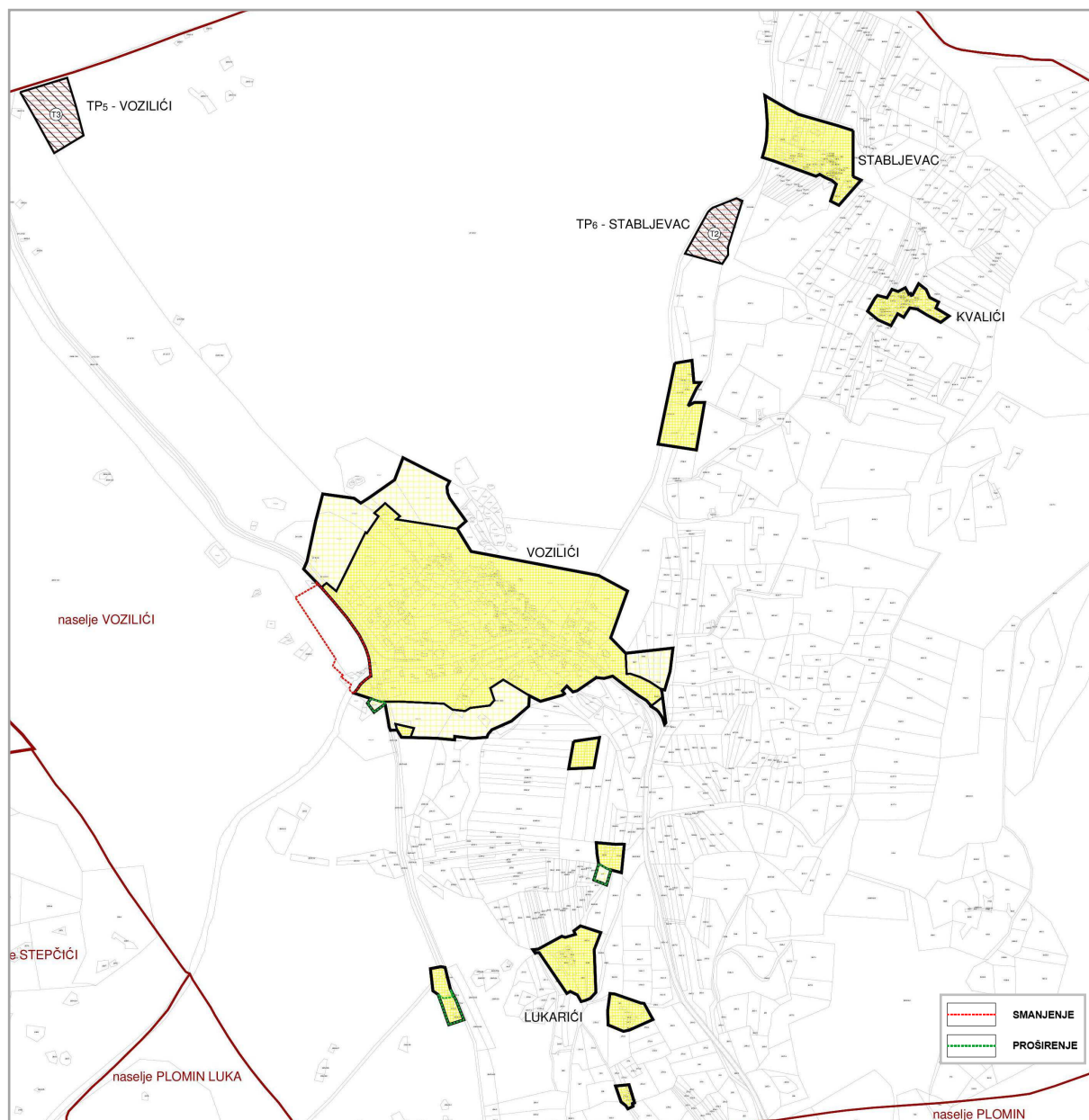
Naselje Stepčiči



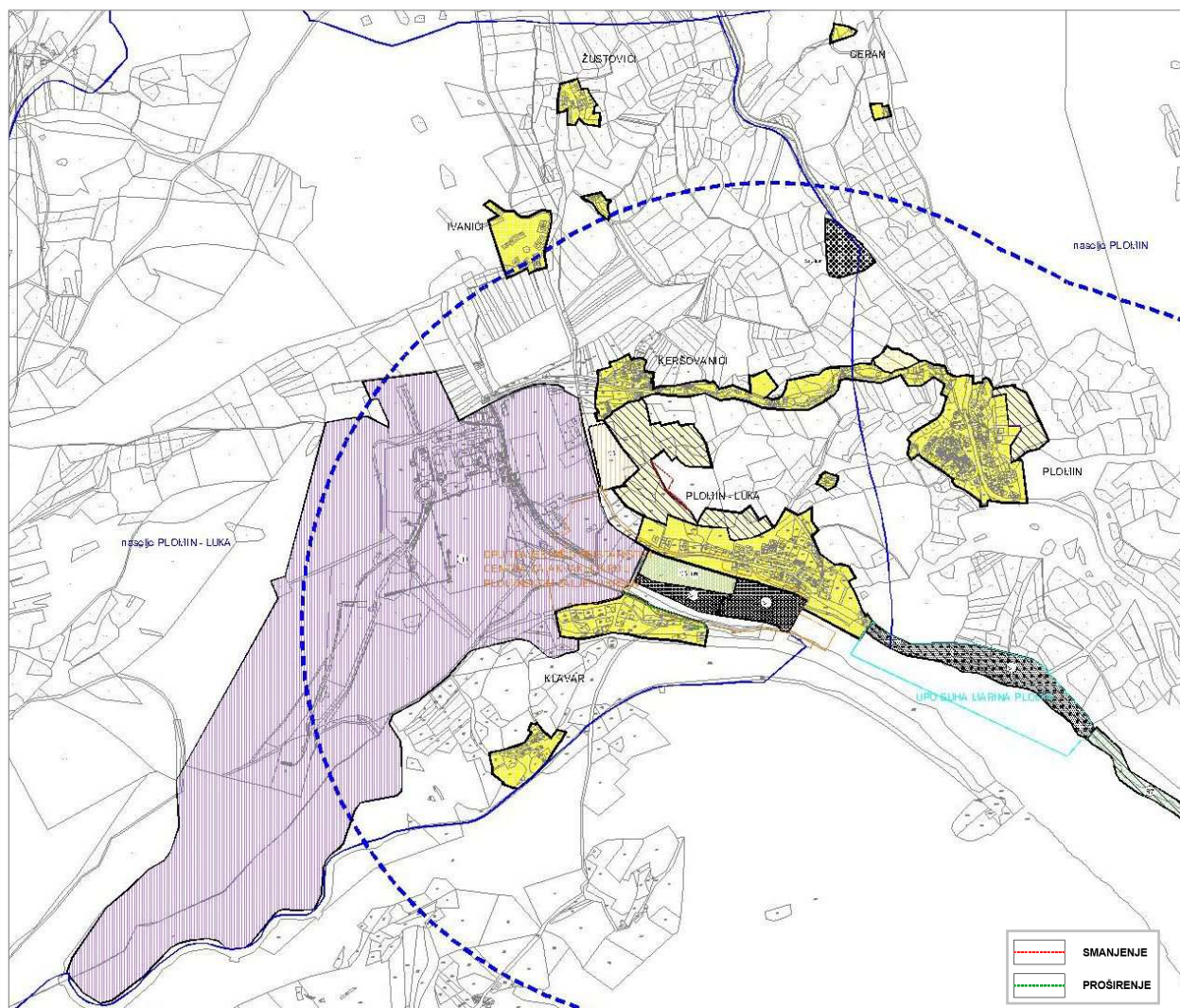
Naselje Kožljak



Naselje Vozilići



Naselje Plomin – Plomin luka

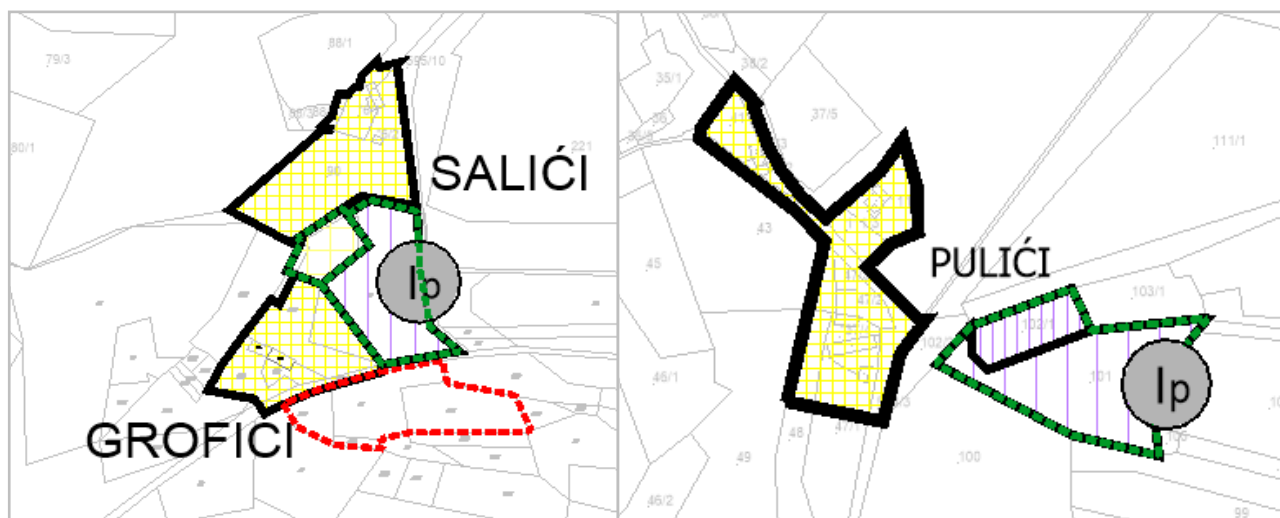


U ovom su postupku izmijenjena izdvojena građevinska područja kako slijedi:

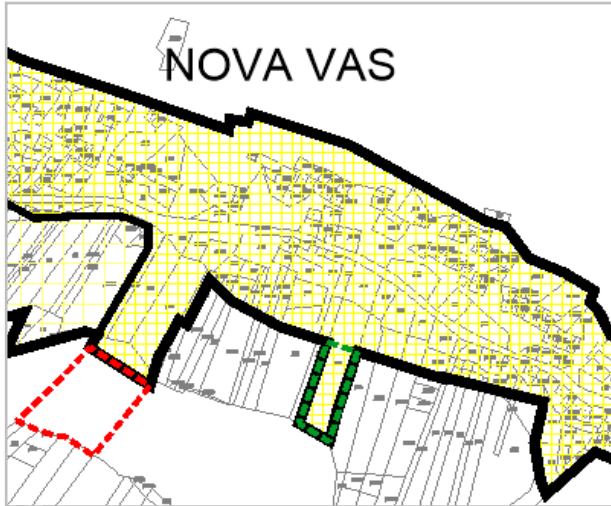
1. izdvojena građevinska područja poljoprivredne proizvodnje (IP):
 - izmjenom granice izdvojenog građevinskog područja primjenom realokacije te planiranjem novog izdvojenog građevinskog područja u naselju Letaj
 - brisanjem izdvojenog građevinskog područja poljoprivredne proizvodnje u naselju Nova Vas, odnosno promjenom u građevinsko područje naselja
 - realokacijom/proširenjem izdvojenog građevinskog područja u naselju Kožljak i formiranjem novog izdvojenog građevinskog područja za poljoprivrednu proizvodnju u naselju Kožljak
2. izdvojena građevinska područja gospodarske poslovne komunalno servisne namjene (K3):
 - brisanje u naselju Nova Vas
3. izdvojena građevinska područja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene:
 - smanjenje površine turističkog područja – TP₁₅ – Vlašići (istok) (naselje Boljevići)
 - preoblikovanje turističkog područja TP₇ – Vickići (naselje Vickići)
4. proširenje građevinskog područja infrastrukturne namjene – (IS) – luke otvorene za javni promet Brestova
5. smanjenje izdvojenog građevinskog područja sportske namjene u naselju Šušnjeвица
6. smanjenje izdvojenog građevinskog područja proizvodne namjene u naselju Lanišće
7. formiranje novog izdvojenog građevinskog područja javne i društvene namjene u naselju Kožljak

Izdvojena građevinska područja poljoprivredne proizvodnje (IP)

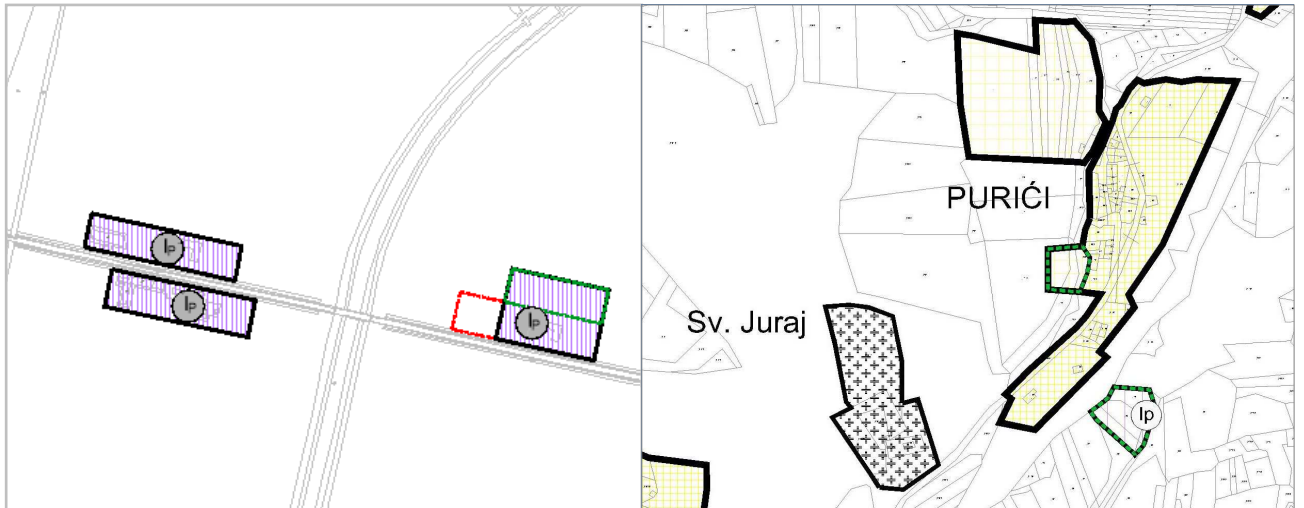
Naselje Letaj



Naselje Nova Vas

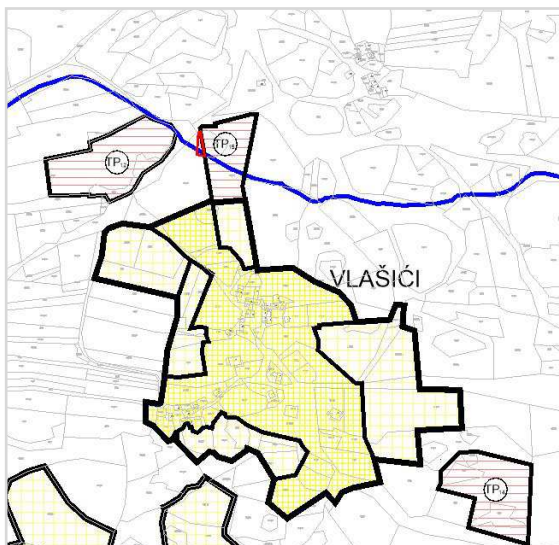


Naselje Kožljak

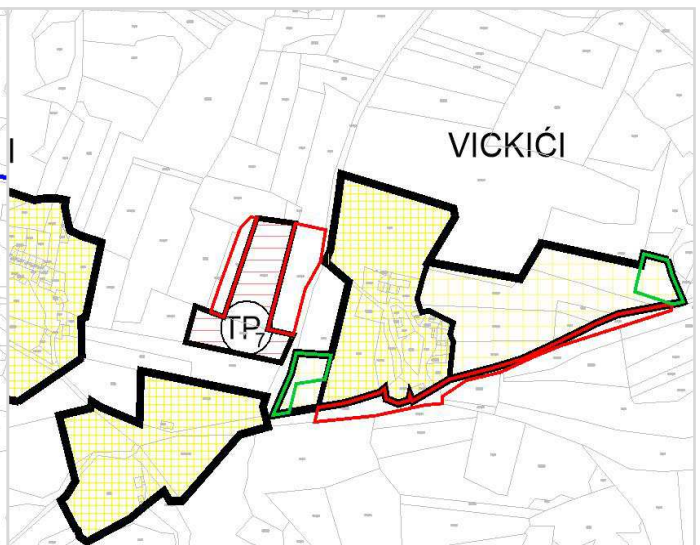


Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene (TP)

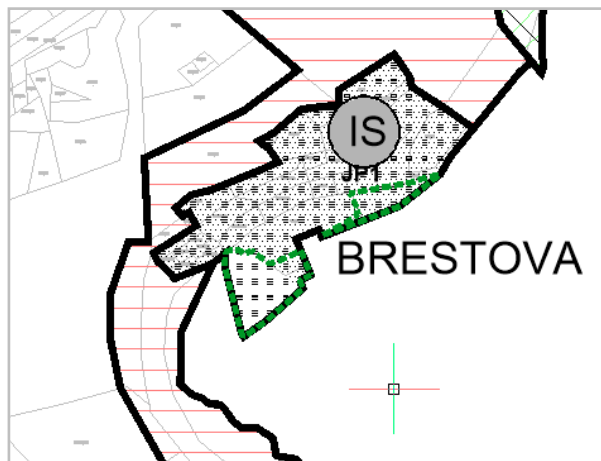
Naselje Boljevići



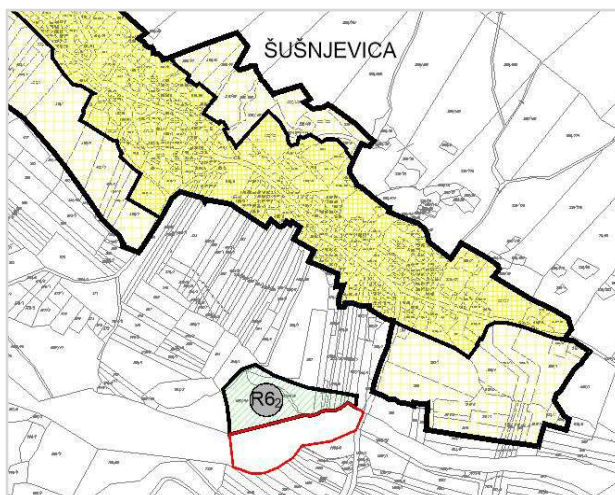
Naselje Veljaki



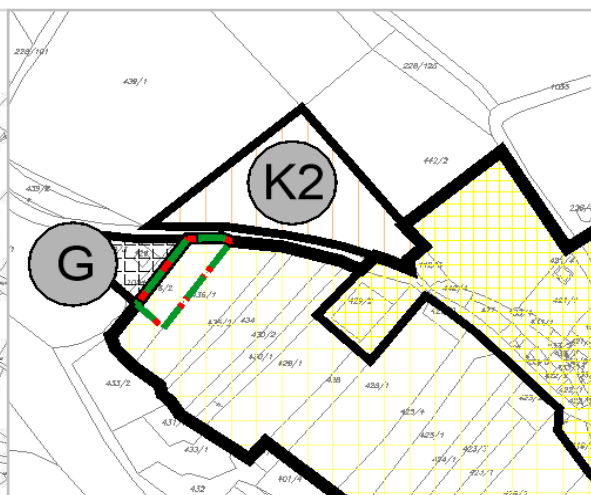
Izdvojeno građevinsko područje infrastrukturne namjene – (IS) – luka otvorena za javni promet Brestova



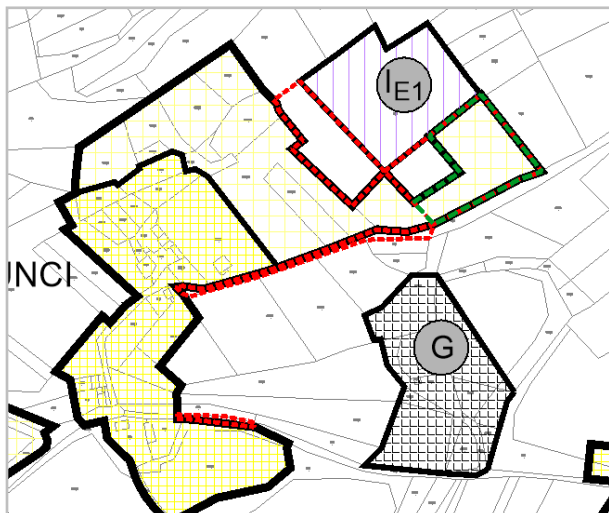
Naselje Šušnjeвица
izdvojeno građevinsko područje sportske namjene



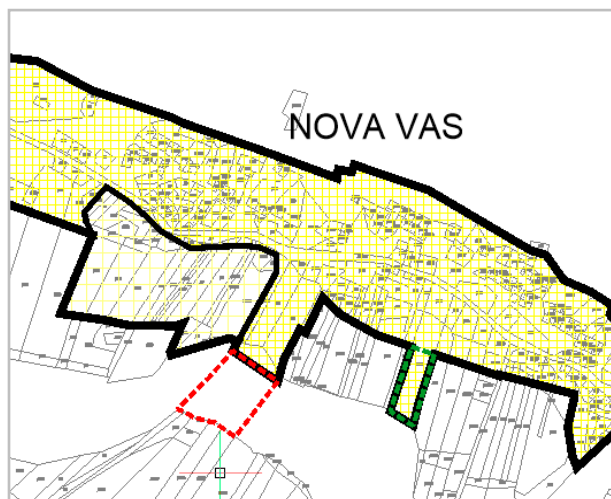
grobļje



Izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene u naselju Lanišće



Izdvojeno građevinsko područje poslovne komunalno servisne namjene u naselju Nova Vas



Ostale Izmjene i dopune su sadržane u Odredbama za provedbu.