

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

IX. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kršan

Prijedlog za javnu raspravu

SAŽETAK ZA JAVNOST

Kršan, travanj 2024.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Kršan
Načelnik:	Roman Carić
Naziv prostornog plana:	IX. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kršan
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda - Doblanović, dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U-3/2024
Godina izrade:	2024.
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.18/23
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):	KLASA: URBROJ: od
Pečat nadležnog tijela:	

UVOD

Potreba ovih Izmjena i dopuna važećeg Prostornog plana utvrđena je Odlukom o izradi IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan", br.18/23) iz prosinca 2023. godine.

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

- stvaranja planskih pretpostavki za realizaciju Centra agropoduzetništva u Čepiću i Tehno inovacijskog inkubatora u Potpićnu 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);

Ciljevi, programska polazišta i razlozi izrade i donošenja ID PPUO Kršan

Ciljevi izrade i donošenja IX. Izmjena i dopuna PPUO Kršan su stvaranje planskih pretpostavki za neposrednu realizaciju Centra agropoduzetništva u Čepiću u sklopu izdvojenog građevinskog područja gospodarske - poljoprivredne namjene (Ip) te za izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Potpićan u svrhu realizacije Tehno inovacijskog inkubatora u Potpićnu.

PLANSKO RJEŠENJE

Kao što je navedeno u razlozima za izmjene i dopune važećeg PPUO Kršan, postupak IX. Izmjena i dopuna PPUO Kršan se provodi u svrhu stvaranja planskih pretpostavki za realizaciju dva projekta; Centra agropoduzetništva u Čepiću i Tehno inovacijskog inkubatora u Potpićnu.

Centar agropoduzetništva u Čepiću

Centar agropoduzetništva u Čepiću dio je projekta Centra za agropoduzetništvo u Kršanu koji je usmjeren na diverzifikaciju lokalnog gospodarstva kroz optimalnu valorizaciju Čepićkog polja, najplodnije poljoprivredne površine u Istri, a sastoji se od dvije tematski i funkcionalno povezane cjeline:

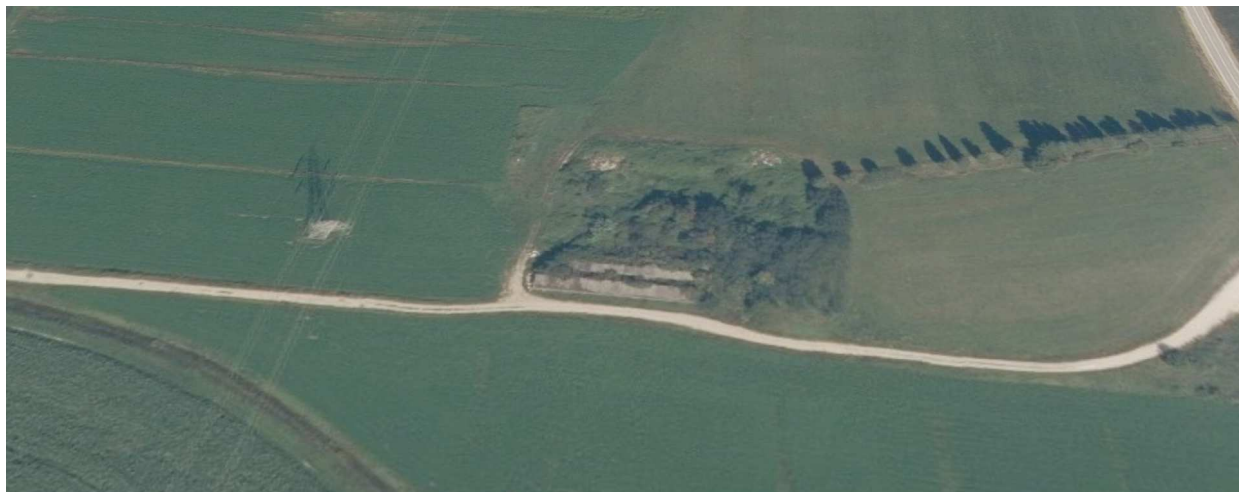
1. Pogona za preradu samoniklog i ljekovitog bilja (u Radnoj zoni Kršan)
2. Centra agropoduzetništva (u Čepićkom polju).

Ovim izmjenama i dopunama je obuhvaćen Centar agropoduzetništva u Čepićkom polju.

Centar agropoduzetništva u Čepiću - smješten je u postojećoj građevini (k.č. 121/zgr u k.o. Čepić). U prostoru centra planirani su:

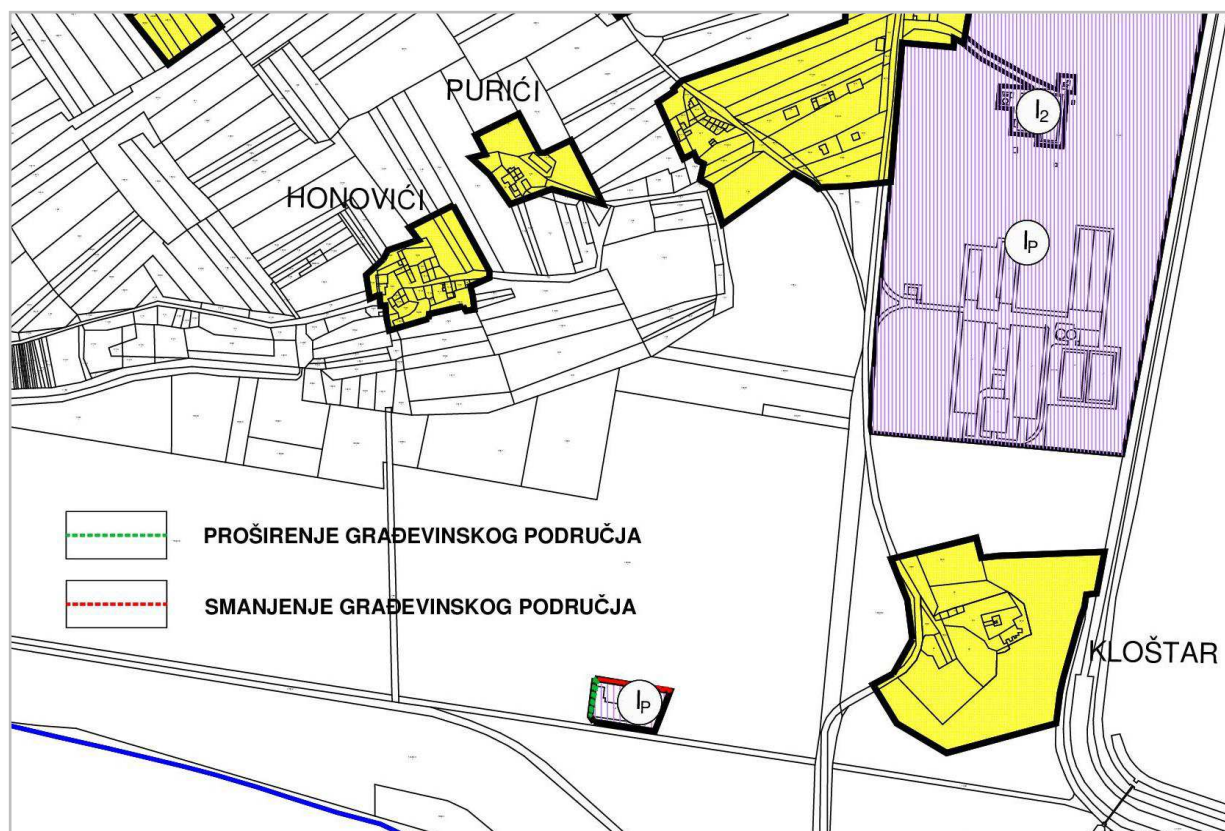
1. Istraživački agrocentar (+laboratorij),
2. Agropoduzetnički inkubator za agropoduzetnike,
3. Uredi PPI,
4. Ostale funkcionalne prostorije.

Uz Centar nalazi se poljoprivredno zemljište koju će koristiti Istraživački agrocentar za testiranje različitih poljoprivrednih kultura koje su ekonomski najrentabilnije za uzgoj u Čepićkom polju.



U postupku IX. Izmjena i dopuna PPUO Kršan potrebno je preoblikovati izdvojeno građevinsko područje poljoprivredne namjene (Ip) kako bi sto obuhvatilo postojeću građevinu u cjelini te dopuniti Odredbe za provedbu.

Prilagođeni izvadak iz PPUO Kršan list. br. 4.8. – Građevinska područja sa označenim promjenama građevinskog područja dat je unastavku.



Tehno inovacijski inkubator Potpićan - TIPO

Tehno inovacijski inkubator u Potpićnu je planiran kroz rekonstrukciju postojeće zgrade separacije ugljena na k.č. 2316/1, k.o. Kršan, u naselju Potpićan. Zgrada već dugi niz godina nije u funkciji i ne može se privesti prvobitnoj funkciji jer su sa nje skinuti svi dijelovi koji su predstavljali elemente proizvodnog procesa.

Planirani sadržaji i namjena objekta

Projekt buduće prenamjene može integrirati u sklopu postojećeg ex-industrijskog objekta dvije cjeline, koje bi rezultirale brojnim ekonomskim i socioekonomskim koristima Općine Kršan i Hrvatske. Iznimno širok i pozitivan multiplikativni utjecaj projekta determiniran je sljedećim projektnim sadržajima/cjelinama:

1. Poduzetnički centar za razvoj visokotehnoloških industrija i inovacija (gaming industrija, elektro-energetske djelatnosti, IT, ICT);
2. „Interaktivni edukacijski centar za klimatske promjene i kružno gospodarstvo“.

Positivni ekonomski i socioekonomski učinci proizlaze iz sljedećih ciljeva projekta:

1. Sanacija industrijske lokacije u Potpićnu;
2. Kvalitetni uvjeti za rad postojećih i novih poduzeća čime se izravno utječe na pozitivnu gospodarsku sliku općine Kršan;
3. Sadržaj koji pruža ciljane, visokospecijalizirane usluge poduzećima, istraživačkim i obrazovnim institucijama u području razvoja i primjene novih tehnologija, znanja i inovacija u ciljanim industrijskim sektorima;
4. Promocija i edukacija kružne ekonomije i Zelenog plana EU, s naglaskom na obnovljive izvore energije i samostalnu proizvodnje električne energije – te korištenje dizalica topline
5. Smanjenje sigurnosnih, zdravstvenih i okolišnih rizika po lokalno stanovništvo i područje obuhvata.

Sve navedeno omogućuje optimalnu sanaciju derutne i po zdravlje građana opasne lokacije, zatim jačanje kapaciteta poduzeća za razvoj inovativnih proizvoda i usluga, unapređenje konkurentnosti poslovnog sektora, stvaranje i privlačenje inovativnih i tehnološki orijentiranih poduzeća u tehnološki intenzivne sektore, s posebnim naglaskom na učinkovito upravljanjem okolišem i prirodnim resursima.

Energetska učinkovitost i obnovljivi izvori energije

Sanacija i prenamjena separacije ugljena izvesti će se materijalima visokih energetske svojstava. Na parkiralištu se predviđa postav fotonaponske elektrane, a u suterenu objekta predviđena je ugradnja snažnih dizalica topline za zadovoljenje energetske potreba korisnika, čime će se maksimizirati cilj energetske samodostatnosti i niske vrijednosti karbonskog otiska proizvoda/usluga.

Sanaciju, rekonstrukciju i prenamjenu zgrade separacije ugljena Općina Kršan planira financirati bespovratnim sredstvima Zajednice, konkretno iz Fonda za pravednu tranziciju.



Kako se lokacija Tehno inovacijskog inkubatora Potpićan nalazi unutar obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Potpićan paralelno sa IX. Izmjenama i dopunama PPUO Kršan provodi se i postupak II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Potpićan („Službeni glasilo Općine Kršan“, br. 4/14, 5/20).

U postupku IX. Izmjena i dopuna PPUO Kršan prenamjeniti će se postojeće izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene na lokaciji separacije ugljena u izdvojeno građevinsko područje poslovne pretežito uslužne namjene (K1) i proširiti u svrhu formiranja jedinstvene prostorne i funkcionalne cjeline.

Postojeće izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene jugozapadno od zgrade separacije ugljena proširiti će se na parkirališnu površinu planiranu važećim Urbanističkim planom uređenja u svrhu stvaranja planskih pretpostavki za realizaciju parkirališta natkritog solarnim panelima (solarna elektrana u funkciji Tehno inovacijskog inkubatora) u postupku Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Potpićan.

U postupku IX. Izmjena i dopuna PPUO Kršan potrebno je dopuniti Odredbe za provedbu.

Prilagođeni izvadak iz PPUO Kršan list. br. 4.11. – Građevinska područja sa označenim promjenama građevinskog područja dat je u nastavku.

