

Urban plan

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

Općina Kršan
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Potpićan

Prijedlog za javnu raspravu

-Sažetak za javnost-

Kršan, kolovoz 2024.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Kršan
Načelnik:	Roman Carić
Naziv prostornog plana:	II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Potpićan
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda - Doblanović, dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U-2/2024
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, 6/24, 7/24
Odluka Općinskog vijeća Općine Kršan o donošenju prostornog plana:	“Službeno glasilo Općine Kršan”, br.
Pečat Općinskog vijeća Općine Kršan :	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Kršan:	Silvano Uravić
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:	
Pečat nadležnog tijela:	

UVOD

Postupak II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Potpićan pokrenut je temeljem Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Potpićan, koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Kršan na sjednici održanoj dana 08. prosinca 2023. godine i koja je objavljena u „Službenom glasilu Općine Kršan“, br. 18/23. Osnovna Odluka o izradi mijenjana je u 2024. godini („Službeno glasilo Općine Kršan“, br. 6/24 i 7/24)

Odlukom o izradi (SGOK 18/23) utvrđen je slijedeći osnovni razlog za pokretanje postupka izmjena:

- stvaranje planskih pretpostavki za realizaciju 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 broj: 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).

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna UPU naselja Potpićan dopunjeni su Izmjenom i dopunom Odluke o izradi (SGOK 6/24) potrebom planiranja nove lokacije javne i društvene zdravstvene namjene na zemljištu u vlasništvu Općine Kršan.

Tehno inovacijski inkubator u Potpićnu je planiran u derutnom i napuštenom objektu separacije ugljena, k.č. 2316/1, k.o. Kršan. Zgrada koja je vrijedan primjer industrijske baštine, 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. Ostala je ogoljela armirano-betonska skeletna konstrukcija sa mnoštvom oštećenja i proboja u međukatnim armirano-betonskim punim pločama. Sve etaže bile su namijenjene osnovnoj proizvodnoj funkciji. Prvobitna namjena građevine bila je industrijska, za separaciju ugljena, međutim, zgrada već duže vrijeme nema nikakvu konkretnu namjenu. Katnost građevine je Po+P+5, a najveća visina iznosi od konačno zaravnatog terena 33,05 metara. Brutto površina građevine iznosi 6.130,10 m². Volumen građevine iznosi 30.209,10 m³.

Objekt separacije ugljena je i spomenik graditeljstva s očuvanim specifičnim konstrukcijama velikog raspona i otvorenih tlocrta koje omogućavaju atraktivnu prezentaciju izvornog sloja arhitekture, uz aktivno korištenje u funkciji novih programa. Kvalitetno revitalizirani objekti industrijske baštine u Hrvatskoj su za sada rijetki i nedovoljno valorizirani pa objekt u Potpićanu može biti metodološki 'case study' kreativnog i inovativnog pristupa u sanaciji i optimalnoj valorizaciji industrijskog nasljeđa.

Projekt buduće prenamjene može integrirati u sklopu postojećeg ex-industrijskog objekta dvije cjeline, koje bi rezultirale brojnim ekonomskim i socioekonomskim koristima Općini Kršan i RH. 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“.

Pozitivni 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 ciljne, 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.

U prizemlju zgrade i dijelu dvorišta planiran je "Interaktivni edukacijski centar za klimatske promjene i kružno gospodarstvo". U edukacijskom centru planirani su:

1. ReUse centar s potrebnim uređajima i opremom,
2. Interpretativno-edukacijski prostor,
3. Prodajni prostor,
4. Prateći sadržaji (Dječja igraonica, Administrativni uredi i ostali funkcionalni sadržaji).

Poduzetnički centar na višim etažama zauzima cca 3.500m² i proteže se na 5 etaža.

U poduzetničkom centru predviđeni su sljedeći funkcionalni sadržaji:

1. World of Games 3.0 (prostor za start up poduzeća iz gaming industrije sa svom potrebnom opremom i uređajima – modularni poslovni prostori, uredska oprema, open source servers i dr. U prostoru je predviđeno održavanje gaming natjecanja za igrače iz cijelog svijeta;

2. Green World (prostor namijenjen poduzetnicima koji razvijaju zelene tehnologije u različitim industrijskim sektorima – auto industrija, upravljanje otpadom, dekarbonizacije, tehnologija pametnih gradova i sl.);
3. Nikola Tesla World (prostor namijenjen start-upovima i inovatorima iz područja energetike (OIE), pametnih elektro rješenja, novih IT i ICT proizvoda i/ili usluga, i sl.). Uz to se veže i arhitektonski postav i projektiranje mreže i sustava digitalnih tehnologija, njihovo međusobno povezivanje i prilagodba za adekvatno funkcioniranje, s naglaskom na potrebe gaming industrije.

Ciljne skupine projekta su:

- Lokalno stanovništvo,
- Postojeći poduzetnici,
- Start-up poduzetnici,
- IT i ICT stručnjaci,
- Inženjeri iz područja računarstva, elektrotehnike, mehanike, mehatronike, strojarstva i sl.
- Stručnjaci iz područja zaštite okoliša i upravljanja otpadom,
- Djeca i mladi,
- Ostali posjetitelji.

Energetska učinkovitost i obnovljivi izvori energije

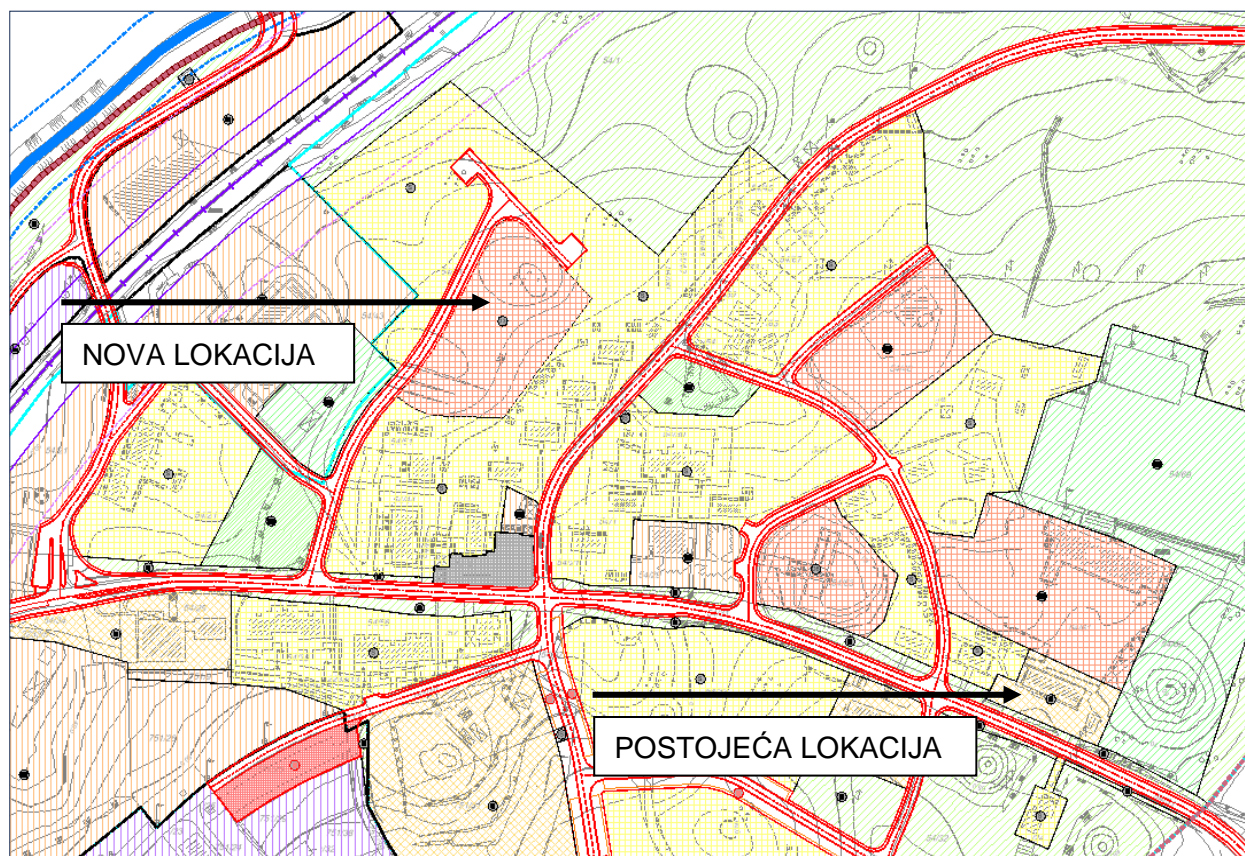
Sanacija i prenamjena separacije ugljena izvesti će se materijalima visokih energetskih svojstava. Na parkiralištu se predviđa postav fotonaponske elektrane, a u suterenu objekta predviđena je ugradnja snažnih dizalica topline za zadovoljenje energetskih potreba korisnika, čime će se maksimizirati cilj 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. Naime, predmetni projekt je na listi prioriternih projekata Teritorijalnog plana pravedne tranzicije RH.



Nova površina javne i društvene zdravstvene namjene (D3) planirana je na dijelu k.č.54/21 k.o. Kršan vidljivo iz izvadka iz kartografskog prikaza UPU-a Korištenje i namjena površina.

Lokacija je planirana za gradnju novog Doma zdravlja u Potpićnu. Na dosadašnjoj lokaciji Doma zdravlja javna i društvena zdravstvena namjena je promijenjena u mješovitu namjenu.



II. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Potpićan prethodi pokrenuti postupak IX. Izmjena i dopuna PPUO Kršan.

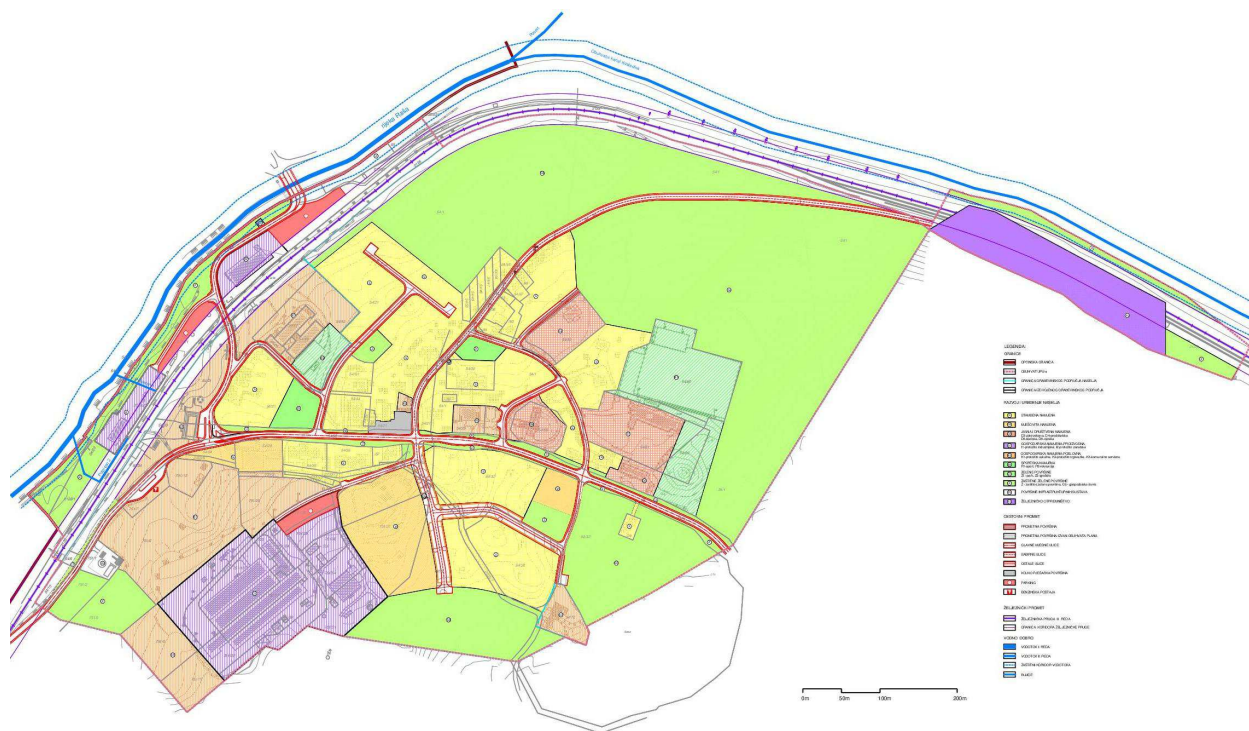
Shodno svemu iznesenom, a u cilju stvaranja planskih pretpostavki za realizaciju Tehno inovacijskog inkubatora, u postupku II. Izmjena i dopuna UPU-a naselja Potpićan temeljem prethodno provedenih IX. Izmjena i dopuna PPUO Kršan prenamjeniti će se postojeće izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene na lokaciji separacije ugljena u izdvojeno građevinsko područje poslovne pretežito uslužne namjene (K1) i proširiti u svrhu formiranja jedinstvene prostorne i funkcionalne cjeline.

Postojeća parkirališna površina proširiti će se prema željezničkoj pruzi i prenamjeniti u izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene u svrhu stvaranja planskih pretpostavki za realizaciju parkirališta natkritog solarnim panelima (solarna elektrana u funkciji Tehno inovacijskog inkubatora). Parkiralište kao namjena će se zadržati u kartografskom prikazu Promet.

U postupku II. Izmjena i dopuna UPU-a naselja Potpićan potrebno je u cilju realizacije projekta Tehno inovacijskog inkubatora izmijeniti/dopuniti i Odredbe za provedbu.

Usporedni izvadci iz UPU-a naselja Potpićan Korištenje i namjena površina dati su u nastavku:

VAŽEĆI UPU



II. IZMJENE I DOPUNE UPU-a

