

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), članka 19. Statuta Općine Kršan (Službeno glasilo Općine Kršan br. 06/09 i 05/13) i članka 85. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Kršan (Službeno glasilo Općine Kršan br. 07/09, 07/13, 13/13) Općinsko vijeće Općine Kršan na sjednici održanoj dana 24. veljače 2016. godine donosi:

## **ODLUKU o izradi Urbanističkog plana uređenja Klavar**

### **OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Klavar (dalje u tekstu: Plan).

#### **Članak 2.**

Obuhvat Plana odnosi se na dio površine građevinskog područja Klavar utvrđenu Prostornim planom uređenja Općine Kršan (Službeno glasilo Općine Kršan br. 06/02, 01/08, 18/10, 14/12, 23/12 – pročišćeni tekst, 06/14 i 11/14 - pročišćeni tekst; dalje u tekstu PPUO Kršan).

#### **Članak 3.**

Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Klavar (dalje u tekstu: Odluka o izradi) utvrđuje se pravna osnova za izradu i donošenje Plana, razlozi izrade i donošenja Plana, obuhvat Plana, sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis potrebnih stručnih podloga za izradu Plana, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu plana, način pribavljanja stručnih rješenja i kartografskih podloga, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana te izvori financiranja Plana.

### **I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

#### **Članak 4.**

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04, 9/11), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Kršan, Odsjek za urbanizam, graditeljstvo i komunalne poslove.

## **II. RAZLOZI IZRADE I DONOŠENJA PLANA**

### **Članak 5.**

Izradi Plana pristupit će se uslijed potrebe sagledavanja cjelovitog načina uređenja, korištenja i zaštite građevinskog područja Klavar i okruženja u kojemu se ono nalazi (TE Plomin sa svim pripadajućim sustavima - transportni, sustav rashladne vode, prijenosni sustav i sl).

U cilju modernizacije i povećanja kapaciteta TE Plomin izvršit će se rekonstrukcija i zamjena dijela Plomin 1. Za navedeni zahvat izrađena je Studija o utjecaju na okoliš- SUO (Ekonerg d.o.o. , 2012.g.) temeljem koje je utvrđeno opterećenje bukom u okolici termoelektrane. Mjerenja su pokazala da je potrebno razgraničenje dijelova građevinskog područja Klavar sukladno dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, NN 145/04) na način da se postojećoj pretežito stambenoj namjeni unutar područja obuhvata dodijeli mješovita, pretežito poslovna namjena.

U dijelu građevinskog područja Klavar stvorila bi se tako osnova da se potakne razvoj raznovrsnih pratećih sadržaja kako bi se upotpunila i omogućila cjelovita funkcionalna osnova za novoplanirane gospodarske djelatnosti i potencijalni razvoj.

## **III. OBUHVAT PLANA**

### **Članak 6.**

Ovom Odlukom o izradi utvrđuju se granice Plana kojima je obuhvaćeno područje obvezne izrade UPU-a temeljem PPUO Kršan (kartogram 3C, Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Posebne mjere) - u kartogramu naznačeno kao građevinsko područje br. 12 - Klavar.

Pri određivanju obuhvata Plana uvažile su se prostorne i druge datosti, kao što su: mogućnost izrade i provođenja Plana, usklađivanje zahvata s katastarskim medama radi povezivanja svih sadržaja u jedinstvenu funkcionalnu i vlasničku cjelinu, te mogućnost kvalitetnije zaštite posebnih vrijednosti i osobitosti prostora. Obuhvat Plana prikazan je u grafičkom prilogu ove Odluke o izradi.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi cca 1,60 ha.

## **IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

### **Članak 7.**

Područje obuhvata Plana smješteno je jugozapadno od Plominskog zaljeva, a obuhvaća izgrađeno područje dijela građevinskog područja Klavar, koje se nalazi cca 600 m zračne linije udaljeno od ušća rijeke Boljunčice.

U korištenju, naseljene su dvije kuće unutar područja, i aktivno se koriste kao privremeno stanovanje. U okruženju se nalazi još i nekolicina ruševnih kamenih kuća, potencijalno pogodnih za obnovu.

Plansko područje nalazi se unutar prostora ograničenja Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP, unutar 1000 m od obalne crte).

Prostorno – razvojne značajke planskog područja ogledaju se prvenstveno u njegovom položaju na uzvisini prema TE Plomin, u vizurnom smislu izloženom položaju kontaktnoga

područja s TE. Dobra prometna povezanost pruža potencijal za razvoj i afirmaciju u širem području 'konurbacije' naselja Plomin, Plomin Luka, Klavar i Klavar Luka.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirodne baštine.

## **V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### **Članak 8.**

Osnovna karakteristika planskog područja je blizina TE Plomin.

Izradom Plana potrebno je omogućiti razvoj gospodarskih aktivnosti stvarajući mješovite zone pretežito poslovnih sadržaja.

Zbog potrebe očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, zaštite tla i okoliša, plansko rješenje mora biti takvo da se u najmanjoj mogućoj mjeri negativno utječe na sastav tla, hidrološke i hidrogeološke prilike, te osnovne krajobrazne elemente na lokalitetu. Sva buduća izgradnja treba se svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u ovaj vrijedan predio.

Za realizaciju predviđenih sadržaja bit će nužno osigurati prostorne preduvjete za postojeće i planirane komunalne i druge javne ili interne prometne i infrastrukturne sustave, kako bi se stvorili planski preduvjeti da predmetni projekti postignu visoku energetska učinkovitost uz racionalno korištenje i u isto vrijeme očuvanje prirodnih resursa.

## **VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 9.**

Za izradu Plana nije utvrđena posebna potreba izrade sektorskih strategija, planova, posebnih stručnih podloga i studija.

Za potrebe izrade Plana izrađena je stručna podloga Prostorno-programska osnova za područje UPU Plomin Luka (Aedifica 09 doo, Pula, srpanj 2014), u kojoj je sagledano i dio građevinskog područja Klavar sa svojim prostorno-razvojnim mogućnostima.

U izradi će se osim Prostorno-programske osnove također koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

## **VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 10.**

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN 118/09), a u suradnji s nositeljem izrade – Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Kršan, Odsjek za urbanizam, graditeljstvo i komunalne poslove.

Zahtjevi za izradu Plana javnopravnih tijela osigurati će se u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

## VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHITJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

### Članak 11.

U postupku izrade Plana, tražiti će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od sljedećih javnopravnih tijela:

1. Javnopravna tijela koja temeljem posebnih propisa daju mišljenja ili suglasnosti:
  - Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
  - Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, 10000 Zagreb
  - Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Republike Austrije 14, 10000 Zagreb
  - Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, 52100 Pula
  - MUP - Policijska uprava Istarska - Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 52100 Pula
  - Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin/Pula, M. Brajše Rašana 7, 52000 Pazin
  - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
  - Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Dežmanova 10, 10000 Zagreb
  - Ministarstvo obrane, Trg Kralja Petra Krešimira IV, 10000 Zagreb.
2. Javnopravna tijela za koja ne postoji propisana obaveza pribavljanja mišljenja ili suglasnosti:
  - Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula
  - Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Flanatička 29, pp 198, 52100 Pula
  - Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet, naselje Goričica,
  - HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula, Pogon Labin, Pulska 1, 52220 Labin
  - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o, Kupska 4, 10000 Zagreb
  - Županijska uprava za ceste, p.p. 82, M.B. Rašana 2/4, 52000 Pazin
  - Hrvatske vode d.o.o. – VGO za slivove sjevernoga Jadrana, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka
  - Vodovod Labin d.o.o. Ul. Slobode 6, 52220 Labin
  - Lučka kapetanija Pula, Riva 18, 52100 Pula
  - Lučka uprava Rabac, Obala M. Tita 37, 5221 Rabac
  - Mjesni odbor Plomin, Plomin bb, 52234 Plomin.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

### Članak 12.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana je 15 dana od dana dostave ove Odluke.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 11. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju.

### **Članak 13.**

U skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), javnopravna tijela iz članka 11. ove Odluke moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u tom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju Plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

U zahtjevima se moraju navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

### **Članak 14.**

U skladu s odredbama članka 91. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određeni ovom Odlukom.

## **IX. ROK ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 15.**

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- I faza: izrada preliminarne koncepcije - u roku od najviše 30 dana od zaprimanja posljednjeg očitovanja na Odluku o izradi Plana,
- II. faza - izrada Prijedloga plana, utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu - u roku od najviše 30 dana od prezentacije preliminarne koncepcije,
- III. faza - izrada Izvješća o javnoj raspravi u roku od 15 dana od završetka javne rasprave,
- IV. faza - izrada nacрта konačnog prijedloga Plana u roku od 15 dana od usvajanja Izvješća o javnoj raspravi,
- V. faza - izrada konačnog prijedloga Plana u roku od najviše 5 dana od zaključka gradonačelnika o utvrđivanju istog,
- VI. faza - dostavljanje završnih elaborata Plana u ugovorenom broju primjeraka u roku od 15 dana računajući od dana donošenja Plana na Općinskom vijeću Općine Kršan.

Rokovi iz stavka 1. ovog članka iz opravdanih razloga mogu se produljiti, uz suglasnost nositelja izrade i izrađivača.

## X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

### Članak 16.

Temeljem odredbi čl. 63. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), sredstva za izradu Plana neće se osigurati iz sredstava proračuna Općine Kršan, već iz drugih izvora sukladno zakonu – od strane Hrvatske elektroprivrede dd Zagreb, temeljem posebnog ugovora o financiranju izrade UPU, kojim će se urediti međusobni odnosi između investitora i Općine Kršan.

## XI. ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU, ODNOSNO GRAĐENJE TIJEKOM IZRADE I DONOŠENJA PLANA

### Članak 17.

Za vrijeme izrade Plana utvrđuje se zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje.

## XII. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 18.

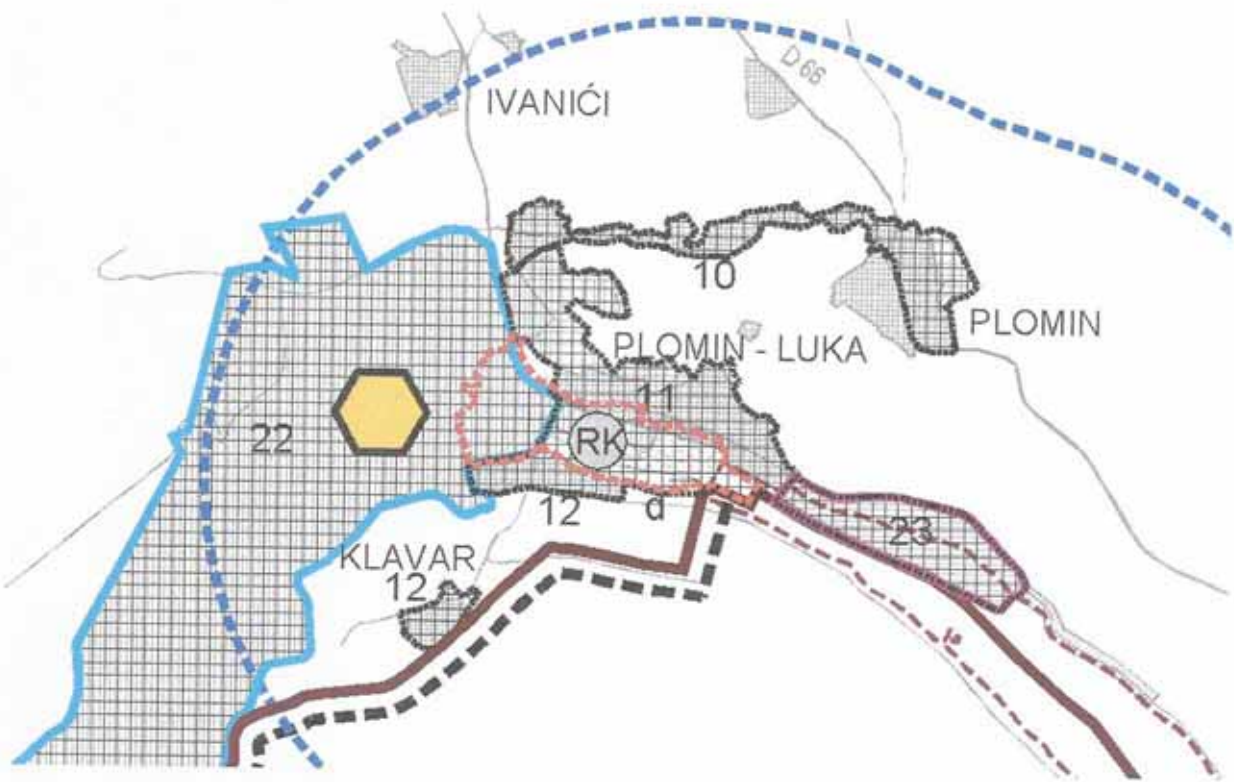
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasilu Općine Kršan".

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KRŠAN

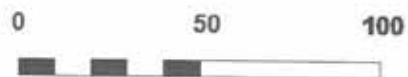
Predsjednik općinskog vijeća  
**Boris Babić**



KLASA: 021-05/16-01/2  
UR. BROJ: 2144/04-05-16-3  
Kršan, 24. veljače 2016.



Obuhvat planova užih područja prikazani na kartografskom prikazu br. 3.C. "Uvjeti korištenja i zaštite, Posebne mjere" Prostornog plana uređenja Općine Kršan



Obuhvat Plana utvrđen ovom Odlukom o izradi (prikazan na topografsko-katastarskoj podlozi)