

**S a d r Ź a j**

	Stranica
<b>Akti Općinskog vijeća</b>	
25. <b>Odluka</b> o donošenju Urbanističkog plana uređenja Radne zone Kršan - Istok .....	1
26. <b>Odluka</b> o izmjeni i dopuni Odluke o socijalnoj skrbi Općine Kršan .....	13
27. <b>Ponovljeni javni natječaj</b> za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Kršan	13

**Ostalo**

1. <b>Ugovor</b> o financiranju izrade Urbanističkog plana uređenja Fonovići .....	19
--	----

**OPĆINSKO VIJEĆE**

**25.**

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09. i 55/11.), mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije KLASA: 350-03/10-02/23, URBROJ: 2163/1-20-01/7-11-08 od 27. svibnja 2011. godine, suglasnosti MINISTARSTVA KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, KLASA: 612-08/10-10/0319, URBROJ: 532-04-13/7-11-09 od 28. veljače 2011. godine, suglasnosti DRŽAVNE UPRAVE ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Pazin, KLASA: 350-02/11-02/01, URBROJ: 543-10-01-11-13 od 04. ožujka 2011. godine, mišljenja HRVATSKIH VODA, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova Rijeka KLASA: 350-02/10-01/1253, URBROJ: 374-23-4-11-3/DG/ od 11. ožujka 2011. godine, mišljenja HRVATSKE AGENCIJE ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE KLASA: 350-05/10-01/6592, URBROJ: 376-10/SP-11-7 od 10. ožujka 2011. godine i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Radna zona Kršan - Istok („Službeno glasilo Općine Kršan“ br.07/10), Općinsko vijeće Općine Kršan na sjednici održanoj dana 20. lipnja 2011. godine donijelo je

**O D L U K U**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**Radne zone Kršan - Istok**

OPĆE ODREDBE

**Članak 1.**

Donosi se UPU: Urbanistički plan uređenja građevinskog područja Radne zone Kršan – Istok (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradila tvrtka PROJECT MENAGEMENT CONSULTING d.o.o. Rijeka u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07., 38/09 i 55/11.) i Prostornim planom uređenja Općine Kršan („Službeno glasilo Općine Kršan“ br. 6/02.,1/08. i 18/10.).

**Članak 2.**

Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 1000.

Urbanističkim planom uređenja građevinskog područja I2 Radne zone Kršan – Istok potrebno je, poštujući uvjete i smjernice gradnje građevina i uređenja površina određenih Prostornim planom uređenja općine Kršan, odrediti:

- prostornu organizaciju područja obuhvata,
- uvjete gradnje i uređenja poslovnih građevina,
- uvjete gradnje i uređenja prometnica, javnih površina i infrastrukturnih građevina.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 10,80 ha.

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja proizvodne namjene – pretežito zanatske I2 - Radne zone općine Kršan izrađuje se sukladno pratećim podzakonskim aktima, te je sadržaj tekstualnog i grafičkog dijela Plana propisan Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

**Članak 3.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat koji se sastoji od:

- **knjige 1:** odredbe za provođenje plana i grafičkog dijela,
  - **knjige 2:** obvezni prilozi
- sva se sljedećim tekstualnim i grafičkim priložima:

## KNJIGA 1

### OPĆI PRILOZI

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost Ministarstva za obavljanje djelatnosti
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
- Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja plana

### I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
  - 2.1. Neposredno provođenje
3. Uvjeti i način gradnje građevina
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
  - 4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

### II. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina MJ 1:1000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.1. Komunalna infrastrukturna mreža – promet MJ 1:1000
  - 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba i telekomunikacije MJ 1:1000
  - 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja MJ 1:1000
  - 2.4. Komunalna infrastrukturna mreža - distribucija plina MJ 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina MJ 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje
  - 4A Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja MJ 1:1000
  - 4B Način i uvjeti gradnje – Način gradnje MJ 1:1000

## KNJIGA 2

### III. OBVEZNI PRILOZI

- Obrazloženje Plana

- Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine KRŠAN

- Popis sektorskih dokumenata i propisa  
- zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba (sukladno čl. 79 zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/2007)

- očitovanja ,mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba (sukladno čl.94 zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/2007)

- izvješće o prethodnoj raspravi  
- izvješće o javnoj raspravi  
- evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana  
- sažetak za javnost

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

#### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

##### Članak 4.

Određivanje i razgraničavanje namjene površina unutar područja obuhvata Plana određuje se za potrebe gradnje proizvodnih – pretežito zanatskih građevina s pratećim sadržajima, uređenje javnih površina ulica i drugih pješačkih površina, zasnivanje i uređenje zaštitnih zelenih površina, te izgradnju prometne i komunalne infrastrukture, kao i telekomunikacija.

##### Članak 5.

Razgraničenje prostora prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu br.1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1 : 1000.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Gospodarska namjena – proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2)
- 2) Zaštitne zelene površine (Z)
- 3) Površine infrastrukturnih građevina (IS)

##### Članak 6.

Područje **gospodarske namjene – proizvodne namjene, pretežito zanatske (I2)** namjenjuje se izgradnji i uređenju građevina i površina za proizvodnu, poslovnu, uslužnu, zanatasku, trgovačku i drugu poslovnu djelatnost, zatim ureda, skladišta te obrtničkih zona i građevina,; kao i gradnji i uređenju javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, te objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Unutar poslovnih zona je u manjem opsegu moguće planirati i druge prateće programe u funkciji osnovne namjene, sve pod uvjetom

da se ne remeti javni red i mir i ne ugrožava zdravlje ljudi i narušava okoliš.

Planiranje i gradnja građevina poslovnog moguća je na način da se u najvećem mogućem opsegu osiguraju propisane mjere zaštite okoliša-zaštita od otpadnih tvari, buke, zagađenja, prevelikog opterećenja prometnica, zagađivanja podzemnih voda, i slično.

Pored građevina za obavljanje osnovne namjene, na području ove namjene mogu se uređivati površine zaštitnog zelenila, parkova, sporta i rekreacije, parkirališne i manipulativne površine, te graditi drugi prateći sadržaji što upotpunjuju osnovnu namjenu i pridonose kvaliteti prostora u okruženju (ugostiteljski sadržaji i slično).

#### **Članak 7.**

**Zone zaštitnih zelene površine (Z)** predstavljaju dijelove Radne zone koji se planiraju i održavaju kao tamponi isključivo niskog zelenila između različitih funkcionalnih i programskih cjelina, uglavnom između infrastrukturnih koridora i okolnih sadržaja. Unutar zaštitnog zelenila moguće je planirati manje zone rekreacije postavom urbane opreme ili sprava od prirodnih materijala, kao i neke druge sadržaje primjerene zonama izvan naselja koje neće narušiti poslovni kontekst ili prirodnu vidljivost uz prometnice.

### **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti – proizvodne namjene, pretežito zanatske I2**

#### **2.1. Neposredno provođenje**

#### **Članak 8.**

Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina proizvodne – pretežito zanatske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehničke karakteristike ili tehnološki proces (građevinu osnovne namjene, sve pomoćne građevine u njenoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, manipulativni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.).

#### **Članak 9.**

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 900 m<sup>2</sup>. Najveća dozvoljena površina građevne čestice je 30.000 m<sup>2</sup>.

Najmanje dopuštena širina građevne čestice mjereno na građevnom pravcu je 20 m.

Na građevnoj čestici proizvodne namjene može biti smještena jedna ili više poslovnih osnovnih i pomoćnih građevina.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca, odnosno granice građevne čestice prema sabirnim i ostalim ulicama iznosi najmanje 6,0 m.

Udaljenost građevine od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 1/2 visine nadzemnog dijela građevine, ali ne manje od 4 m.

Udaljenost slobodnostojećih niskih građevine prema susjednoj građevini treba biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 m. Međusobni razmak kod stambeno poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

### **3. Uvjeti i način gradnje građevina**

#### **Članak 10.**

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je:

- za građevne čestice površine od 900 do 2000 m<sup>2</sup> - kig =0,3.
- za građevne čestice površine od 2000 do 10000 m<sup>2</sup> - kig = zbir 600 m<sup>2</sup> i 35% od površine građevne čestice iznad 2000 m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 10000 do 30000 m<sup>2</sup> - kig = zbir 3400 m<sup>2</sup> i 40% od površine građevne čestice iznad 10000 m<sup>2</sup>.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je kis=1,2.

Područje obuhvata plana nalazi se neposredno uz rub zone zaštite krajolika prema povijesnoj jezgri Kršana. Na području obuhvata Plana nalazi se osjetljiv krajolik s obzirom na blizinu vizure prema povijesnoj jezgri Kršana.

Mjere zaštite za osjetljiv krajolik s obzirom na blizinu vizure prema povijesnoj jezgri Kršana provode se sa ograničenjem visine objekata i broja etaža.

Najveća dopuštena visina građevina mjerena od nivelacijske kote do visine vijenca je 9 m.

Najveći broj nadzemnih etaža za građevine proizvodne – pretežito zanatske namjene su 2 etaže (P+1). Građevine se mogu graditi s podrumskim etažama. Podrumom se podrazumijeva etaža koja je sa sve četiri strane ukopana u teren.

#### **Članak 11.**

Nivelacijska kota od koje se mjeri visina građevine je kota poda najniže nadzemne etaže. Kota poda najniže nadzemne etaže iznosi najviše 1 m iznad

najniže točke zaravnatog terena građevne čestice koju pokriva građevina.

Dijelovi građevina mogu biti najviše dvostruko viši od najveće dopuštene visine građevina (akcent), ali ne viši od 15 m. Najveća dopuštena površina viših dijelova građevine iznosi 10% bruto izgrađene površine građevine.

#### **Članak 12.**

Na površinama proizvodne - pretežito zanatske namjene I2 mogu se uz osnovnu građevinu graditi i ostale građevine u funkciji osnovne građevine, i to:

- nadstrešnice i trijemovi;
- prostori za manipulaciju;
- parkirališta i garaže,
- potporni zidovi;
- komunalni objekti i uređaji;
- prometni objekti i uređaji;
- površine i građevine za šport i rekreaciju;
- druge poslovne građevine u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa.

#### **Članak 13.**

Osnovne i pomoćne građevine proizvodne - pretežito zanatske namjene I2 treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka (1) ovog članka.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta.

Zbog izloženosti niskim temperaturama i snažnim vjetrovima područja potrebno je odabrati kvalitetne i trajne materijale.

#### **Članak 14.**

Građevine se mogu graditi i kao građevine montažne konstrukcije i svih drugih montažnih elemenata.

#### **Članak 15.**

Područje obuhvata plana nalazi se neposredno uz rub zone zaštite krajolika prema povijesnoj jezgri Kršana. Na području obuhvata Plana nalazi se osjetljiv krajolik s obzirom na blizinu vizure prema povijesnoj jezgri Kršana.

Mjere zaštite za osjetljiv krajolik s obzirom na blizinu vizure prema povijesnoj jezgri Kršana provode se sa njihovim oblikovanjem na način da se pri projektiranju i oblikovanju građevina u zoni treba voditi računa o odnosu sa širim krajolikom.

Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

Potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju elemenata vizualnih komunikacija na građevinama kako bi se ostvarila što bolja urbana slika poslovne zone na deniveliranim platoima.

Na svim zelenim i pješačkim površinama dozvoljava se postava paviljona, sjenica, kolonada i slično.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja .

#### **Članak 16.**

Vrsta krova nije određena, a na krovnim plohamo dozvoljeno je ugrađivati kupole za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije, vanjske jedinice klima uređaja, te komunikacijske antene.

#### **Članak 17.**

Minimalni broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema kriterijima iz tablice 1. ove Odluke.

Tablica 1: Parkirališta

Namjena prostora u građevinama	1 PARKING MJESTO za
Proizvodnja, veletrgovina, zanatstvo i slično	120 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
Ugostiteljstvo	10 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
Uredi, zdravstvo, trgovina	30 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
druge poslovne namjene	80 m <sup>2</sup> bruto površine građevine

#### **Članak 18.**

Od ukupnog broja parkirališnih/garažnih mjesta iz članka 17. ove Odluke najmanje 5% parkirališnih mjesta mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Parkirno mjesto iz stavka 1. ovog članka je veličine 3,70 x 5,0 m, a bira se mjesto koje je najbliže pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m<sup>2</sup> prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m<sup>2</sup> prometne površine za autobuse i kamione.

#### **Članak 19.**

Otvorena parkirališta potrebno je ozeleniti sadnjom stabala ili drugim visokim zelenilom.

#### **Članak 20.**

Ograđivanje građevnih čestica proizvodne – pretežito zanatske namjene vrši se ogradama od zelenila, kamena, metala, drva, dijelovi građevnih čestica koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni.

Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1,8 m.

Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu do 2 m.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

#### **Članak 21.**

Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,5 m.

Potporni i/ili obložni zid izvodi se uporabom betona ili kamena.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida može iznositi do 7,0 m, ali tada je zid potrebno izvesti terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama.

Širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,5 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

#### **Članak 22.**

Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovnu ili zelenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila.

#### **Članak 23.**

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje parkovnih ili zelenih površina na građevnoj čestici.

Parkovne ili zelene površine na građevnoj čestici dozvoljeno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

#### **Članak 24.**

Građevna čestica priključuje se na sabirnu ili ostalu ulicu izravno ili putem kolnog prilaza najmanje dozvoljene širine 5,5 m.

#### **Članak 25.**

Pomoćne građevine na česticama građevina proizvodne – pretežito zanatske namjene su: manji pomoćni poslovni i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene, spremišta, kotlovnice i sl.

Pomoćne građevine mogu se, zbog lokalnih uvjeta, graditi na manjim udaljenostima od granica građevne čestice od onih koje su određene za osnovne građevine, ali pod uvjetom da na bilo koji način ne ometaju namjenu susjednih građevnih čestica i omogućuju preglednost odvijanja prometa.

### **4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

#### **4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 26.**

Gradnji prometne mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

#### **Članak 27.**

U kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:1000 utvrđeni su koridori. Do njihove konačne realizacije potrebno je očuvanje sljedeće širine koridora:

- za sabirnu prometnicu i ostale prometnice: 12 m

Minimalna širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 metra za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu.

Minimalna širina pločnika je 1,60 m.

Nivelete ulica moraju biti usuglašene s nivelacijskim kotama platoa za gradnju poslovnih sadržaja.

Priključak i prilaz na sabirnu i ostale (nerazvrstane) prometnice planira se i putem površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

#### 4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

##### Članak 28.

Gradnji telekomunikacijske mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i telekomunikacije u mjerilu 1 : 1000.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je graditi podzemno.

##### Članak 29.

Prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08) investitor prigodom gradnje poslovne građevine razvijene građevinske (bruto) površine više od 400 m<sup>2</sup> mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kabelsku televiziju i mora u svoju građevinu ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju. Telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08) i pripadajućih pravilnika, i prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdala ili prihvatila Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (HAKOM).

Pri paralelnom vođenju i križanju DTK sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisana međusobne minimalne udaljenosti.

Prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08) za sve građevne čestice na kojima je položen TK kabel, a na kojima se predviđa

prenamjena površina (iz zelene površine u kolnik i sl.), izgradnja poslovnih građevina, ili građevinski radovi na izmjeni niveleta terena (spuštanje ili dizanje nivoa terena) treba izraditi projekte izmicanja ili zaštite postojeće TK mreže, te izvesti izmicanje trase u skladu sa novonastalim stanjem tako da TK kabeli ne budu oštećeni za vrijeme izvođenja radova ni po njihovom završetku.

#### 4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

##### 4.3.1. Vodoopskrba

##### Članak 30.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica vrši se neposrednom provedbom Plana. Vodoopskrbni sustav potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1 : 1000.

##### Članak 31.

Za osiguranje dovoljnih količina pitke vode za područje UPU-a potrebno je uključiti nove izvorske kapacitete;

- a) Izvor Bubić jama;
- b) Izvor Sv. Anton i Mutvica izgradnjom cjevovoda od vodospreme Sv. Matej do CS Plomin.

##### Članak 32.

Postojeći sustav vodoopskrbe općine Kršan potrebno je rekonstruirati odnosno izgraditi da bi se udovoljilo novim zahtjevima, slijedećim objektima:

- a) Izgradnjom nove vodospreme Plomin na koti cca. 220-250 m.n.v. čime bi se postigli potrebni tlakovi u vodovodnoj mreži UPU-a.
- b) Rekonstruirati postojeći cjevovod od vodospreme Plomin do područja UPU-a na način da zadovolji područje UPU-a i dijelom općine Kršan koji će se snabdijevati preko tog cjevovoda.

##### Članak 33.

Do ispunjenja navedenih uvjeta iz ove točke, analizom protoka i tlakova u vodovodnom sustavu utvrđuje se da je osigurana osnovna mogućnost opskrbe vodom područja ovog UPU-a i sa postojećim sustavom.

**Članak 34.**

Za potrebe područja UPU-a potrebno je od glavne ceste Vozilići - Potpićan izvesti novi ogranak koji će opskrbljivati pitkom vodom i područje UPU-a Stare Staze i UPU-a radne zona Kršan u cjelini.

Vodovodni ogranak, te potrebna vodovodna mreža planira se iz lijevanog željeza (duktil) odgovarajućeg profila. Trase cjevovoda (vodovodne mreže) planiraju se u trotoarima budućih saobraćajnica na način da budu pristupačne za održavanje.

**Članak 35.**

Izvedba priključaka pojedinih građevina unutar poslovne zone treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležni vodovod.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

**4.3.2. Odvodnja**

**Članak 36.**

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1 : 1000.

Sustav javne odvodnje je koncipiran kao razdjelni.

Podsustav otpadne vode prihvaćati će otpadne sanitarne vode i transportirati ih prema uređaju za pročišćavanje u sjevernom dijelu područja zone na površini infrastrukturnih sustava IS1, te nakon pročišćavanja upuštati preko upojne građevine u teren.

Podsustav oborinske vode prihvaćati će površinske vode sa svih javnih prometnih površina i nakon pročišćavanja upuštati preko upojne građevine u teren u sjevernom dijelu područja zone na površini infrastrukturnih sustava IS1.

Gradnji novih građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran odgovarajući priključak na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

**Članak 37.**

Izgradnji novoplaniranih građevina na području obuhvata plana može se pristupiti i prije izgradnje sustava za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, tako da se za pojedinu građevnu česticu, ili za nekoliko građevnih čestica, ugradi odgovarajući propisani prečišćivač otpadnih voda. Navedeni prečišćivač održava investitor i u nadležnosti je investitora.

Pročišćene otpadne vode prije upuštanja u teren moraju zadovoljiti uvjete:

- parametre izlaznih voda prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

U slučaju ugradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na pojedinim građevnim česticama, potrebno je dati prijedlog načina odlaganja mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i s nadležnim komunalnim poduzećem sklopiti ugovor o odvozu na odlagalište određeno od strane nadležnog tijela. Korisnik uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dužan je izraditi Pravilnik o radu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te predvidjeti obuku ljudi koji će raditi na održavanju uređaja, ili s isporučiteljom opreme ugovoriti održavanje istog.

Trajno rješenje zbrinjavanja sanitarno-potrošnih, fekalnih i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurati će se priključkom lokalne mreže zone na planirani pročišćivač na površini infrastrukturne namjene IS1.

Prečišćivači se smiju smještati unutar zona zaštitnog zelenila pojedine čestice.

**Članak 38.**

Po izgradnji cjelokupnog sustava fekalne odvodnje unutar poslovne zone i povezivanja iste na sustav odvodnje općine Kršan, potrebno je postojeće uređaje za pročišćavanje eliminirati i odvodnju sanitarno potrošne vode prespojiti na istu.

Na svim priključcima objekata i lomovima trase kanalizacije izvesti će se revizijska okna minimalnih gabarita 1,0 / 1,0 m , sa poklopcem 600/600 mm.

**Članak 39.**

Tehnološke otpadne vode odvede se u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, ili se odvede lokalno u sklopu građevinske čestice u sustav sanitarnih otpadnih voda, uz prethodno pročišćavanje na nivo sanitarnih otpadnih voda prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

**Članak 40.**

Sve oborinske vode će se preko upojnih građevina upuštati u teren, ali s različitim prethodnim tretmanom.

Oborinske vode s javnih prometnih površina (ceste i parkirališta) je potrebno osloboditi masti i ulja preko centralnog separatora do razine voda II. stupnja pročišćavanja prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08) i ispustiti u tlo preko upojne građevine. Separator i upojni bunar izvesti na površini infrastrukturne namjene IS1 sukladno kartografskom prikazu broj 2.3.

Odvodnja oborinskih voda s pojedinih radnih platoa, internih prometnica i parkirališta rješava se u sklopu pojedine građevne čestice na način da se pročišćava na odgovarajućem internom separatoru nakon kojega se voda, pročišćena za ispuštanje u vode II kategorije, ispušta u tlo.

Oborinske vode s krovova i pješačkih površina mogu se direktno upustiti u teren preko upojnih građevina.

**Članak 41.**

Otpadna ulja i ostale štetne tvari prikupljene u radionama prilikom održavanja vozila moraju se prikupiti i odložiti u odgovarajuće spremnike, koje treba odvoziti i zbrinuti s ovlaštenom organizacijom s kojom je korisnik dužan sklopiti ugovor.

Kanalska mreža predviđena je od odgovarajućih cijevi s betonskim oknima i poklopcima prema očekivanom opterećenju, profila Ø 400 i Ø 200, odnosno prema projektiranim dimenzijama.

**4.3.3. Elektroopskrba**

**Članak 42.**

Gradnji elektroopskrbne mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Elektroopskrbni sustav i sustav javne rasvjete potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba i telekomunikacije u mjerilu 1 : 1000.

**Članak 43.**

Distribucija električne energije prema budućim potrošačima, unutar granice plana vrši se, na 10(20) kV naponskom nivou iz TS 10(20) kV Kršan, preko dvije

distributivne trafostanice 10(20)/0,4 kV unutar područja zone: TS1 i TS2.

Buduće trafostanice TS1 i TS2 - 10(20) 0,4 kV gradit će se na lokaciji načelno nacrtanoj u grafičkom dijelu plana. Mikro lokacija trafostanice 10(20)/0,4 kV odredit će se lokacijskom dozvolom, nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa. Moguće odstupanje od lokacije predviđene ovim planom, biti će posebno obrazloženo kroz dokumentaciju za ishodovanje lokacijske dozvole. Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina, za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu.

Trafostanica 10(20)/0,4 kV mora biti minimalno udaljena 1 m od granice parcele i minimalno 2 m od kolnika .

Za kupca električne energije koji zahtijeva vršnu snagu višu nego što je predviđena ovim planom, a koja se ne može osigurati iz postojećih i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

**Članak 44.**

Vodove 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

Postojeći nadzemni vod 10/20 kV dalekovod koji prolazi južnim dijelom obuhvata plana se planira kablirati i izvesti podzemno u trupu buduće prometnice, te tako iskoristiti za napajanje budućih trafostanica TS1 i TS2 - 10(20) 0,4 kV.

Trase niskonaponske mreže načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana, a izvoditi ih treba prema zasebnim projektima - tehničkim rješenjima. Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna.

Javna rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.



#### 4.3.4. Plinoopskrba

##### Članak 45.

Gradnji plinske mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Plinoopskrbu je potrebno izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.4. Komunalna infrastrukturna mreža – distribucija plina u mjerilu 1 : 1000.

Planom je predviđeno polaganje plinovoda u trup sabirne prometnice i spajanje na plinovod koji prolazi kroz naselje Kršan. Opskrba potrošača vršiti će se srednjetačnim plinovodima položenim u javnim površinama.

#### 5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

##### Članak 46.

Zaštitni zeleni pojas širine 20-25 m planira se izvesti prema granici sa državnom cestom D 500.

Na području namjene »Zaštitne zelene površine« dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih puteva, stubišta, odmorišta i slično te postava urbane ili likovne opreme i komunalnih uređaja.

##### Članak 47.

Najmanja dozvoljena širina pješačkog puta i stubišta unutar zaštitnih zelenih površina iznosi 1.5 m.

Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,5 m, a visinske razlike potrebno je urediti terasasto i ozeleniti.

Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem.

Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala.

#### 6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

##### Članak 48.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti provode se prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH.

Na području obuhvata plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Cjelokupno područje Općine Kršan predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjima prema važećim propisima i odredbama PPUO Kršan.

Na području Općine Kršan određena su područja kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara i evidentiranih PPUO-om. U blizini obuhvata ovog plana nalazi se povijesna jezgra naselja Kršan, nepokretno kulturno dobro – Urbanistička cjelina (gradsko seosko naselje) i kaštel u Kršanu (zidine; kaštel; gradska vrata; loža;) – broj upisa u registar kulturnih dobara Ministarstva kulture – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod broj Z – 351 od 4. 2. 2002.

Područje obuhvata plana nalazi se neposredno uz rub zone zaštite krajolika prema povijesnoj jezgri Kršana. Na području obuhvata Plana nalazi se osjetljiv krajolik s obzirom na blizinu vizure prema povijesnoj jezgri Kršana.

Mjere zaštite za osjetljiv krajolik s obzirom na blizinu vizure prema povijesnoj jezgri Kršana navedene su u odredbama za provođenje koje se odnose na visinu objekta – članak 10. i njihovo oblikovanje – članak 15. ovih odredbi.

U skladu sa člankom 45. Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH (NN 69/99) propisuju se slijedeće mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina na području Plana:

- Ako se pri Izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili u moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.
- Po primitku obavijesti iz prethodnog stavka, a najdulje u roku od tri dana od primitka obavijesti nadležno će tijelo, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.
- Žalba na rješenje iz prethodnog stavka ne odgađa izvršenje rješenja.

Za vrijeme privremene obustave radova po rješenju iz prethodnog stavka investitor može podnijeti zahtjev nadležnom tijelu za odobrenje nastavka radova. O ovom zahtjevu investitora nadležno će tijelo odlučiti u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

#### 7. Postupanje s otpadom

##### Članak 49.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati u skladu sa Zakonom o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04, 111/06) i podzakonskim propisima donijetim na temelju ovog zakona.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati na sljedeći način:

- smanjivati količine otpada,
- otpad sortirati i obavljati druge radnje radi smanjivanja količine i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale).

#### **Članak 50.**

Proizvođač tehnološkog otpada dužan je tehnološki otpad koji nastaje obavljanjem djelatnosti obraditi i skladištiti sukladno propisima.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se sakuplja otpad moraju biti opremljeni na način kojim se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada te nastajanje i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, proizvođač otpada je dužan razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama te osigurati uvjete skladištenja radi njegove ponovne obrade.

#### **Članak 51.**

Ambalažni otpad proizvođač otpada je dužan sakupljati odvojeno prema vrsti materijala, u spremnike koje je za tu namjenu dužan postaviti unutar ili u neposrednoj blizini građevine planirane za gradnju.

Proizvođač je dužan osigurati obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

#### **Članak 52.**

Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama (»Narodne novine« broj 78/98) na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

### **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### **Zaštita zraka**

#### **Članak 53.**

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje I kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o

preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97-ispravak).

#### **Zaštita tla**

#### **Članak 54.**

Na području obuhvata plana izdvojena su područja koja se prema fizičko-mehaničkim značajkama svrstavaju u područje pojačane erozije, prikazane na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora«.

Zaštitu od erozije i bujica provodi se sa mjerama i ograničenjima iz članka 123. Zakona o vodama (NN 153/09):

- Radi sprečavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujica grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite sukladno Planu upravljanja vodama.
- Radovima za zaštitu od erozija i bujica (zaštitni radovi) smatraju se osobito: pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita bujice i drugi slični radovi.
- Mjerama za zaštitu od erozija i bujica smatraju se osobito: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanje vađenja pijeska, šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere.
- Kada postoji opasnost da se zbog zahvata u prostoru pojave bujice investitor zahvata u prostoru je, sukladno izdanim vodopravnim uvjetima, u obvezi prilikom izvođenja pripremnih radova izvesti zahvat u prostoru kojim će se bujice neškodljivo provesti do prijamnika.

#### **Zaštita vode**

#### **Članak 55.**

Područje obuhvata Plana pripada IV zoni zaštite izvorišta vode istarskog područja.

Pri odabiru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda mora se voditi računa da uređaj za pročišćavanje mora postići takve karakteristike pročišćavanja da efluent udovoljava vrijednostima iz Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (»Narodne novine« broj 87/10).

Servisne radione kao i sve djelatnosti kod kojih je moguća pojava štetnih i zauljenih tvari trebaju biti smještene isključivo u zatvorenom prostoru, i trebaju imati odgovarajući uređaj za prihvatanje i obradu zauljenih voda prije priključenja na sustav odvodnje.

### Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 56.

Oborinske i bujične vode s okolnih brda treba zahvatiti i reguliranom odvodnjom povezati u cjeloviti sustav odvodnje poslovne zone.

### Zaštita od buke

#### Članak 57.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 30/09) te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

U zonama gospodarske - poslovne namjene (proizvodnja, skladišta, servisi), na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije biti viša od 80 dB(A). Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči.

### Posebne mjere zaštite

#### Članak 58.

Mjere zaštita od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara na taj način procijenjenih požarnih opterećenja, vatrogasnih sektora i vatrobranih pojaseva, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Kršan, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine Kršan.

Projektiranje građevina proizvodne, stambeno-poslovne, javne, poslovne i ostale gospodarske namjene te građevina infrastrukture u vezi zaštite od požara provodi se na temelju propisa i prihvaćenih normi u području zaštite od požara, te pravila struke.

U projektiranju planiranih građevina na području obuhvata plana prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu glavnog projekta potrebno je radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za poslovne građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i zidova, meteorološkim uvjetima i drugo. Udaljenost slobodnostojećih niskih građevine prema susjednoj građevini treba biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 m. Međusobni razmak kod poslovnih i stambeno poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Sve ceste u Radnoj zoni koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na završetku:

- slijepa cesta dužine od 50,0 - 100,0 m mora imati na svom završetku formirano ugibaldište,
- slijepa cesta dužine veće od 100,0 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

Novo ceste sa dvije dvosmjerne vozne trake potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

Prilikom projektiranja izgradnje podzemnih garaža primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TRVB N 106.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Temeljem članka 15 Zakona o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09) za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

**Članak 59.**

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07 i 38/09), te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva ( NN broj 47/06 ) obvezuju se vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglad, display i sl.), te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

U planiranju gradnje objekata potrebno je posebno voditi računa o međusobnoj udaljenosti objekata, udaljenosti objekata od ruba javne površine i od kolnika prometnica od svih značaja, a kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

Protupotresnim projektiranjem potrebno je osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta potresa do 7° MCS (MSK 64) skale, te je kod gradnje objekata potrebno posebno voditi računa o izboru materijala i statici gradnje.

U projektiranju građevina na području Plana potrebno je poštivati zahtjeve zaštite od prirodnih i drugih nesreća sukladno: Zakonu o zaštiti ispašavanju (N.N. broj: 174/04, 79/07 i 38/09), članku 134. Zakona o policiji (N.N. 129/00), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN broj: 2/91), Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN broj 38/08), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj: 47/06).

**9. Mjere provedbe plana**

**Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

**Članak 60.**

Na području obuhvata plana nije predviđena izrada detaljnih planova uređenja.

**Ostale mjere provedbe plana**

**Članak 61.**

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi

vodopravne uvjete, shodno članku 143. Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 153/09).

**Članak 62.**

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07., 38/09. i 55/11.) i postojećim tehničkim propisima.

Građevine i zahvati u prostoru za koje je prilikom izgradnje potrebna procjena utjecaja na okoliš i izrada studije utjecaja na okoliš (SUO) određeni su zakonskom propisom - Uredbom o izmjenama i dopunama uredbe o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 67/10) i pripadajućim Popisom zahvata, te važećim odredbama Prostornog plana Istarske županije.

**Članak 63.**

Kod gradnje nove građevine te uređenja javne površine potrebno je postupiti u suglasju s odredbama važećeg Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

**Članak 64.**

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama važećeg Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 65.**

Plan iz članka 1. ove Odluke izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Kršan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Kršan.

Izvornici Plana čuvaju se u arhivi Općinskog vijeća i u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Kršan.

Plan se dostavlja Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Labin.

**Članak 66.**

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine sastavni dio Odluke, nisu predmet objave.

**Članak 67.**

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KRŠAN

KLASA : 021-05/11-01/8  
URBROJ : 2144/04-05-11-2  
Kršan, 20. lipnja 2011.

Predsjednik  
Općinskog vijeća

Zdravko Vidak, v.r.

---

**26.**

Temeljem članka 19. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01., 60/01. i 129/05., 109/07., 125/08., 36/09.), čl. 3., čl.4., 14.st.5. Zakona o socijalnoj skrbi („Narodne novine“ br. 57/2011.) i članka 19. Statuta Općine Kršan («Službeno glasilo Općine Kršan» br. 6/09.), Općinsko vijeće Općine Kršan je na sjednici održanoj dana 20. lipnja 2011. godine donijelo

**ODLUKU  
o Izmjeni i dopuni  
Odluke o socijalnoj skrbi Općine Kršan**

**Članak 1.**

U Odluci o socijalnoj skrbi Općine Kršan («Službeno glasilo Općine Kršan» br. 9/04., 8/07.) u članku 18. stavak 1. alineja 1. iza riječi vođu briše se točka i dodaju riječi:

„te fiksnu naknadu za održavanje sustava mjesečno po mjernom mjestu odnosno potrošaču.“

U stavku 4. riječ „Poglavarstva“ zamjenjuje se riječima „Općinskog načelnika“.

**Članak 2.**

U članku 28. stavak 1. riječ „Poglavarstvo“ zamjenjuje se riječima „Općinski načelnik“.

**Članak 3.**

U članku 29. stavak 3. riječ „Poglavarstva“ zamjenjuje se riječima „Općinskog načelnika“.

**Članak 4.**

U članku 31. stavak 1. riječ „Poglavarstva“ zamjenjuje se riječima „Općinskog načelnika“,

U stavku 2. riječi „Općinskog poglavarstva Općine Kršan“ zamjenjuju se riječima „Općinskog načelnika Općine Kršan“.

**Članak 5.**

U članku 35. stavak 3. riječi „nadležno je Poglavarstvo“ zamjenjuje se riječima „nadležan je Općinski načelnik“.

**Članak 6.**

U članku 39. stavak 1. riječi „Općinsko poglavarstvo“ zamjenjuje se riječima „Općinski načelnik“.

U stavku 2. riječ „Poglavarstva“ zamjenjuje se riječima „Općinskog načelnika“.

**Članak 7.**

U članku 40. riječi „Općinsko Poglavarstvo“ zamjenjuje se riječima „Općinski načelnik“.

**Članak 8.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u «Službenom glasilu Općine Kršan».

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KRŠAN

KLASA: 021-05/11-01/8  
URBROJ: 2144/04-05-11-3  
Kršan, 20. lipnja 2011.

Predsjednik  
Općinskog vijeća

Zdravko Vidak, v.r.

---

**27.**

Na temelju članka 32. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 63/11), Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Kršan od 09. lipnja 2011. godine, KLASA: 021-05/11-01/6, URBROJ: 2144/04-05-11-3, te stava Komisije za poljoprivredu zauzetog dana 01. srpnja 2011. godine, Općinsko vijeće Općine Kršan dana 04. lipnja 2011. godine objavljuje

**PONOVLJENI JAVNI NATJEČAJ**  
**za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu**  
**Republike Hrvatske na području Općine Kršan**

**I.**

Daje se u zakup poljoprivredno zemljišta u vlasništvu države na području Općine Kršan u katastarskim općinama: Mala Kraska, Brdo, Čepić, Kožljak, Jesenovik i Nova Vas, a koje je Programom gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 03/2003.), te Izmjenama i dopunama Programa gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu na području Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 17/2010.) predviđeno za zakup.

**II.**

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH koje je predmet ovog natječaja daje se u zakup označeno kao jedinstvena tehnološka cjelina – TABLA i kao SAMOSTALNE ČESTICE, na rok od 20 (dvadeset) godina.

Popis tabli i samostalnih čestica sa utvrđenim površinama, jediničnom cijenom zakupa te početnom cijenom zakupa nalazi se na oglasnoj ploči / WEB stranici Općine Kršan.

**III.**

Pismena ponuda za zakup neke od nekretnina označenih u toč. II. ovog javnog natječaja **obvezno sadrži:**

- ime i prezime odnosno naziv podnositelja ponude (fizička osoba, OPG, obrt), OIB za fizičke osobe odnosno pravne osobe,
- redni broj točke iz natječaja, katastarsku općinu i broj katastarske čestice odnosno table za koju se ponuda podnosi, te površinu čestice - table,
- visinu ponuđene godišnje zakupnine pojedinačno za svaku česticu - tablu,
- broj žiro, tekućeg ili štednog računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine nakon provedenog natječaja.

Obrazac ponude može se podići u Općini Kršan svakog radnog dana od 07<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> sati.

**IV.**

Uz ponudu iz točke III. ovog natječaja se **obvezno prilažu** sljedeće isprave:

1. Dokaz o postojanju pravne / fizičke osobe:
  - ZA OBITELJSKO POLJOPRIVREDNO GOSPODARSTVO – OPG: ovjerena preslika rješenja / izvornik o upisu u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih

gospodarstava ili ovjerena preslika iskaznice OPG, ako je ponuditelj obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, iz koje je vidljiv datum (godina) registracije odnosno upisa, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja natječaja

- ZA PRAVNE OSOBE: ovjereni izvadak / izvornik iz sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, iz koje je vidljiv datum (godina) registracije, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja natječaja

- ZA OBRT: ovjereni izvadak / izvornik iz obrtnog registra ili ovjerena obrtnica / izvornik obrtnice, iz kojih je vidljiv datum (godina) registracije, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja natječaja

- ZA FIZIČKE OSOBE: ovjerena preslika osobne iskaznice,

2. dokaz o upisu u registar obveznika poreza na dohodak (SAMO ZA OPG, u izvorniku ili ovjerenoj preslici),

3. dokaz (uvjerenje Općine Kršan) da je ponuditelj platio sve obveze temeljem ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH do isteka roka za podnošenje ponuda, ako je ponuditelj zakupac takvog zemljišta,

4. dokaz (uvjerenje Općine Kršan) da se protiv ponuditelja ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,

5. Potvrda Općine Kršan o poštivanju dinamike i rokova plaćanja dospjelih obveza temeljem ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH od dana sklapanja istog pa do dana raspisivanja natječaja, ako je ponuditelj zakupac takvog zemljišta,

6. Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koji sadrži podatke iz točke ovog VIII. natječaja,

7. Dokaz o uplaćenju jamčevini iz toč. XI. natječaja za svaku točku (predmet) natječaja zasebno (ako se ponuditelj natječe za više površina – Tabli),

8. Ovjerena izjava podnositelja ponude o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje ima u zakupu (u svrhu dokazivanja maksimalne površine koje je moguće uzeti u zakup, sukladno čl. X. ovog natječaja).

9. Potvrda nadležne porezne uprave o stanju duga na ime javnih davanja ne starija od 30 dana od dana raspisivanja natječaja.

Uz ponudu iz točke III. ovog natječaja **moгу se priložiti** sljedeće isprave:

- dokaz o prvenstvu prava zakupa iz točke VI. ovog natječaja, ukoliko se ponuditelj koristi tim pravom,

- dokaz o graničenju zemljišta (zk izvadak i kopiju katastarskog plana za vlastito zemljište, odnosno ugovor o zakupu i kopiju katastarskog plana za zakupljeno zemljište), ako je ponuditelj poljoprivrednik čije zemljište u vlasništvu ili postojećem zakupu graniči sa zemljištem koje je predmet ovog natječaja.

**V.**

Ako je natječaj raspisan za tablu koju čini više pojedinačnih čestica, ponuditelj se mora natjecati za sve naznačene čestice zajedno za koje je istaknuta jedinstvena početna cijena i koje se daju u zakup kao jedinstvena tehnološka cjelina (TABLA), a u popisu nekretnina naznačena je jednim rednim brojem.

**VI.**

Prvenstveno pravo zakupa ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju prema redoslijedu propisanim člankom 36. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 63/11) sljedećim redoslijedom:

1. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu ili vlasnik poljoprivrednog obrta i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstva (u daljnjem tekstu: Upisnik) najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
2. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisani su u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
3. trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano je u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
4. ostale fizičke ili pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom i upisane su u Upisnik,
5. ostale fizičke ili pravne osobe.

Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje, odnosno zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- a) dosadašnji zakupnik koji zemljište koristi na osnovi valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj i uredno izvršava svoje ugovorne obveze,
- b) dosadašnji posjednik koji je stupio u posjed poljoprivrednog zemljišta na temelju valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj, koji je u međuvremenu istekao, ali je ta osoba nastavila koristiti predmetno poljoprivredno zemljište i nakon isteka roka iz ugovora o zakupu na način da zemljište uredno obrađuje,
- c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ima prebivalište i pravna osoba koja ima sjedište na području Općine Kršan, najmanje dvije godine do objave javnog natječaja,

d) pravna ili fizička osoba koja je vlasnik ili posjednik objekta za uzgoj stoke što dokazuje identifikacijskom karticom sljedećim redoslijedom:

- za proizvodnju mlijeka,
- za proizvodnju mesa i jaja,
- za ostale proizvodnje,

a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 2 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina koje ima u posjedu upisanih u Upisnik, a pogodne su za ratarsku i stočarsku proizvodnju,

e) poljoprivredno gospodarstvo kojem je završen ili u realizaciji projekt u okviru Operativnog programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske,

f) veći broj članova obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva upisanih u Upisnik ili veći broj stalno zaposlenih djelatnika pravne osobe i obrta.

Ako je više osoba iz stavka 2. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje odnosno zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- a) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima sljedećim redoslijedom:
  - završen stručni ili sveučilišni studij poljoprivrednog ili veterinarskog smjera,
  - završenu srednju poljoprivrednu školu,
- b) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske duže vrijeme, a najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću.
- c) poljoprivredna gospodarstva upisana u Upisnik ekoloških proizvođača.

**VII.**

Fizička ili pravna osoba ima prvenstveno pravo kupnje ili zakupa prema utvrđenom redoslijedu iz točke VI. ovog natječaja / članka 36. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 63/11) uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete iz istog redoslijeda prava prvenstva iz točke VI. ovog natječaja i da ponudi priloži gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Ako su ponuditelji izjednačeni po svim kriterijima ranije navedenim u toč. VI. ovog natječaja, izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi najviše ponuđene cijene.

Ukoliko su svi ponuditelji ponudili istu početnu cijenu izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi Gospodarskog programa.

**VIII.**

Osobe koje sudjeluju u natječaju obavezno moraju uz ponudu priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruju prvenstveno pravo na zakup poljoprivrednog zemljišta iz toč. VI. natječaja i to:

- gospodarski program koji sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada i podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet kupnje odnosno zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji,
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo upisano u registar obveznika poreza na dohodak (dokaz: rješenje o upisu u upisnik, te potvrda nadležne porezne uprave o upisu u registar poreznih obveznika poreza na dohodak),
- potvrda transakcija „117“ ili „131“ koju izdaje nadležni ured zavoda za mirovinsko osiguranje,
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (dokaz: rješenje o upisu u upisnik ili preslika iskaznice obiteljskog gospodarstva),
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (dokaz: izvod iz sudskog registra),
- dosadašnji zakupac zemljišta (dokaz: preslika ugovora o zakupu i potvrda da nema dugovanja po osnovi zakupa, izdaje nadležna općina/grad na čijem se području nalazi već zakupljeno zemljište),
- dosadašnji posjednik (dokaz: potvrda nadležne općine/grada na čijem se području zemljište nalazi da isti uredno obrađuje poljoprivredno zemljište, te da je platio sve obveze s osnova korištenja tog zemljišta),
- gospodarski objekt – građevna ili uporabna dozvola,
- odnos grlo-hektar – potvrda iz Upisnika poljoprivrednog gospodarstva o površinama poljoprivrednog zemljišta koje su prijavljene u upisnik,
- dokaz o stočnom fondu – potvrda Hrvatskog stočarskog centra,
- odluka županijskog ili središnjeg Povjerenstva kojom se odobrava projekt u okviru Operativnog Programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske,
- uvjerenje o prebivalištu,
- ovjeren presliku diplome o završenom poljoprivrednom fakultetu ili svjedodžbu o završenoj drugoj poljoprivrednoj školi,
- razvojačeni hrvatski branitelj koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, koji se bave poljoprivrednom djelatnošću (dokaz o statusu

– potvrdu izdaju nadležne službe Ureda za obranu ili Ministarstvo unutarnjih poslova).

**IX.**

Nevažecim ponudama smatraju se:

- nepravovremene i nepotpune ponude,
- ponude koje prelaze dvostruki iznos cijene zakupnine,
- zajedničke ponude dvaju ili više ponuđača,
- ponude osoba za zakup poljoprivrednog zemljišta čiji zbroj površina u zakupu po ranijim natječajima gdje je zakupodavac bila Republika Hrvatska, prelazi utvrđeni maksimum za Općinu Kršan naveden u čl. X. ovog natječaja.

**X.**

Najveća površina poljoprivrednog zemljišta koje se može dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi 300 ha.

U iznos maksimalne površine uključuju se i površine koje ponuditelji imaju u zakupu po ranijim natječajima.

Iznimno od ograničenja maksimalne površine fizička ili pravna osoba može dobiti u zakup najviše do 5% veću površinu od utvrđenog maksimuma ako bi utvrđeni maksimum površine uvjetovao cijepanje katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta.

**XI.**

Svaki sudionik natječaja istovremeno sa podnošenjem ponude, dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu 10% početne cijene godišnje zakupa zemljišta za koje se podnosi ponuda odnosno natječe. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Kršan broj: 2402006-1821700003 s naznakom JAMČEVINA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, model 68, sa pozivom na broj: 7706 - OIB.

Natjecateljima koji ne uspiju u natječaju, jamčevina će biti vraćena isplatom na izabrani račun u roku od osam dana od dana odabira.

Ako natjecatelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija odustane od ponude i sklapanja ugovora o zakupu, gubi prava na povrat jamčevine, a pravo na sklapanje ugovora o zakupu stječe sljedeći najpovoljniji ponuditelj.

**XII.**

Pismene ponude šalju se poštom preporučeno ili se predaju osobno, u zatvorenim omotnicama s naznakom: "Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta, - NE OTVARAJ" na adresu: Općina Kršan, Kršan, Blaškovići 12 u roku od 15 dana od dana objave ovog natječaja, zaključno do 19. srpnja 2011. godine.



# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KRŠAN

04. srpnja 2011.

Stranica 17 - Broj 6

Javno otvaranje ponuda održati će se dana 21. srpnja 2011. godine u sjedištu Općine Kršan, Kršan, Blaškovići 12, u prostorijama općinske vijećnice, sa početkom u 15.00 sati.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

## XIII.

Kod sklapanja ugovora o zakupu ugovorit će se revalorizacija zakupnine sukladno članku 75. stavku 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

## XIV.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Kršan uz pribavljenu suglasnost Agencije za poljoprivredno zemljište, Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja.

O donesenoj odluci iz stavka 1. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječajnog postupka za određenu nekretninu.

Nakon dobivene suglasnosti Agencije za poljoprivredno zemljište te po sastavljanju nacрта ugovora o zakupu na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o zakupu.

## XV.

Općinsko vijeće Općine Kršan pridržava pravo da do donošenja Odluke o odabiru ponude i sklapanju ugovora o zakupu poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično.

Poljoprivredne površine koje su predmet ovog natječaja a koje su trenutno u privremenom posjedu trećih osoba, osloboditi će se posjeda do uvođenja u posjed najpovoljnijeg ponuditelja – zakupca temeljem provedenog natječaja.

## XVI.

Iznimno iz toč. II ovog natječaja, tehnološke cjeline (table) i katastarske čestice u popisu nekretnina naznačene rednim brojem 12, 13, 14 i 20 daju se u zakup na rok od 20 (dvadeset) godina uz uvjet da zakup prestaje i prije navedenog roka u slučaju kada se pristupi

privođenju namjeni predmetnih tabli i katastarskih čestica sukladno namjeni utvrđenoj u Prostornom planu uređenja Općine Kršan.

Način i uvjeti prestanka zakupa urediti će se Ugovorom o zakupu poljoprivrednog zemljišta.

## XVII.

Za odnose i pitanja koji nisu uređeni ovim natječajem, primjenjuju se odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 63/11) i podzakonskih akata te odredbe Programa gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu na području Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 03/2003.) i Izmjena i dopuna Programa gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu na području Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 17/2010.).

Za tumačenje odredbi ovog natječaja ovlašćuje se Komisija za poljoprivredu.

## XVIII.

Ovaj će se natječaj, sukladno članku 32. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 63/11) sa pripadajućim popisom tabli i samostalnih čestica, utvrđenim površinama, jediničnom cijenom zakupa te početnom cijenom zakupa, objaviti u „Službenom glasilu Općine Kršan“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KRŠAN  
Komisija za poljoprivredu

KLASA: 945-05/11-05/7  
URBROJ: 2144/04-05-11-5  
Kršan, 04. srpnja 2011.

Predsjednik  
Komisije za poljoprivredu

Zdravko Vidak, v.r.

# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KRŠAN

Stranica 18 - Broj 6

04. srpnja 2010.

**Prilog 1.** Popis tabli i samostalnih čestica sa utvrđenim površinama, kulturom, osnovnom (jediničnom) cijenom zakupa te početnom cijenom zakupa

R. br.	Br. tablice	K.o.	k.č.br.	Kultura	Površina / ha	Jedinična cijena u kn po ha	Ukupna površina (ha)	Osnovna cijena zakupa	Početna cijena zakupa (konačna) (sa uračunatim uvećanjem /smanjenjem u kn)	
1.	9	Jesenovik	1805/2	oranica	0,2100	429,00	4,9213	1.794,34 kn (K, M)	<b>2.153,21</b>	
			1806	livada	1,2707	330,00				
				oranica	0,6353	429,00				
			1805/1	livada	0,9651	330,00				
				oranica	0,4375	429,00				
			1805/6	livada	0,9652	330,00				
oranica	0,4375	429,00								
2.	24a	Čepić	Brdo	3087	oranica	1,623	7,5446	3.236,63 kn (K, M)	<b>3.883,96</b>	
			1817/1	oranica	0,8227	429,00				
				oranica	0,2018	429,00				
				1818	oranica	1,0242				429,00
				1819/1	oranica	3,1496				429,00
				1819/2	oranica	0,3965				429,00
1819/3	oranica	0,3268	429,00							
3.	36	Jesenovik	dio 1847/1	oranica	6,6772	429,00	11,9692	5.134,79 kn (K, M)	<b>6.161,74</b>	
		Mala Kraska	dio 491	oranica	5,2920	429,00				
4.	37	Mala kraska	dio 490/1	oranica	12,5141	429,00	12,5141	5.368,55 kn (K, M)	<b>6.442,26</b>	
5.	39	Jesenovik	dio 1846/3	oranica	0,3923	429,00	21,4628	9.207,54 kn (K, M)	<b>11.049,05</b>	
			Brdo	dio 3097/1	oranica	18,2557				429,00
				dio 1842/5	oranica	2,5486				429,00
			Čepić	1842/3	oranica	0,2662				429,00
6.	42	Mala kraska	dio 490/1	oranica	26,7247	429,00	26,7247	11.464,90 kn (K, M)	<b>13.757,88</b>	
7.	43	Mala kraska	dio 490/1	oranica	2,7319	429,00	22,1119	9.486,01 kn (K, M)	<b>11.383,21</b>	
				oranica	19,38	429,00				
8.	50	Mala kraska	dio 490/1	oranica	18,8364	429,00	18,8364	8.080,82 kn (K, M)	<b>9.696,98</b>	
9.	57	Mala kraska	dio 489/1	oranica	17,5210	429,00	17,5210	7.516,51 kn (K, M)	<b>9.019,81</b>	
10.	60	Mala kraska	dio 445	oranica	18,2193	429,00	19,5521	8.387,85 kn (K, M)	<b>10.065,42</b>	
		Kožljak	dio 1324	oranica	1,3328	429,00				
11.	69	Čepić	1843/4	oranica	16,4780	429,00	22,0980	8.513,40 kn (K, M, N 40%, H)	<b>5.959,38</b>	
				pašnjak	5,6200	257,00				
12.	70	Čepić	1843/6	oranica	17,9140	429,00	17,9140	7.685,11 kn (K, M, N 40%, H)	<b>5.379,58</b>	
13.	71	Mala kraska	448	oranica	1,1507	429,00	25.3267	10.865,15 kn (K, M, H)	<b>11.951,67</b>	
		Kožljak	1326	oranica	24,1760	429,00				
14.	72	Kožljak	1325	oranica	26,9735	429,00	26,9735	11.571,63 kn (K, M, H)	<b>12.728,79</b>	

# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KRŠAN

04. srpnja 2011.

Stranica 19 - Broj 6

R. br.	Br. table	K.o.	k.č.br.	Kultu- ra	Površina / ha	Jedinična cijena u kn po ha	Ukupna površina (ha)	Osnovna cijena zakupa	Počtna cijena zakupa (konačna) (sa uračunatim uvećanjem /smanjenjem u kn)
15.	74	Čepić	1843/12	oranica	3	429,00	14,1089	5.854,72 kn (K, M, N 40%, H)	<b>4.098,30</b>
				oranica	1,3815	429,00			
				livada	2	330,00			
			1843/13	oranica	7,7274	429,00			
16.	88	Čepić	1925	oranica	6,3348	429,00	6,3348	2.717,63 kn (K, M)	<b>3.261,16</b>
17.	44a	Mala kraska	401	oranica	3.7589	429,00	8,0561	3.456,07 kn (K, M, H)	<b>3.801,67</b>
		Mala kraska	402	oranica	4.2972	429,00			
18.	-	Nova vas	1112/3	oranica	1,2092	429,00	1,2092	518,75 kn (K, M)	<b>622,50</b>
19.	-	Brdo	3116/2	livada	0,4576	330,00	0,4576	151,01 kn	<b>151,01</b>
20.	-	Kožljak	1408	livada	0,7212	330,00	0,7212	238,00 kn	<b>238,00</b>
21.	-	Jesenovik	1804	oranica	0,3002	429,00	0,6004	227,79 kn (M)	<b>250,57</b>
				livada	0,3002	330,00			
22.	-	Jesenovik	1797/3	oranica	1,9271	429,00	2,6053	1.117,67 kn (K, M)	<b>1.341,21</b>
			1797/4	oranica	0,452	429,00			
			1797/5	oranica	0,2262	429,00			

## OSTALO

### 1.

Temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Kršan KLASA: 021-05/11-01/7, URBROJ: 2144/04-05-11-2 od 13. lipnja 2011. godine, a u svezi članka 59. i članka 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07., 38/09. i 55/11.), **OPĆINA KRŠAN** Blaškovići 12, Kršan, OIB: 84077929159 koju zastupa načelnik Valdi Runko, ing.str. (u daljnjem tekstu: Općina), s jedne strane

#### I

**društvo ALKES d.o.o.** iz Labina, Pulska 15, OIB: 30638798749 kojega zastupa direktor Dean Milevoj, dipl.ing.građ. (u daljnjem tekstu: Investitor)

sklapaju u Kršanu, dana 16. lipnja 2011. godine slijedeći

### U G O V O R o financiranju izrade Urbanističkog plana uređenja Fonovići

### Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju:

- a) da je Prostornim planom uređenja Općine Kršan predviđena obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Fonovići (u daljnjem tekstu: UPU);
- b) da je Investitor dana 15.02.2011. godine dostavio Općini Pismo namjere u kojemu je, između ostaloga, naveo:
  - da je vlasnik određenog dijela neizgrađenog građevinskog zemljišta u naselju Fonovići;
  - da ima interes financirati izradu UPU Fonovići u obuhvatu plana koji je predviđen Prostornim planom uređenja Općine Kršan;
- c) da su između Općine i Investitora usuglašene osnovne smjernice za izradu UPU značajne za obje stranke;
- d) da će Općinsko vijeće Općine Kršan donijeti Odluku o izradi UPU;
- e) da je Zaključkom Općinskog načelnika prihvaćena ponuda za izradu UPU od strane tvrtke URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5, u iznosu od 50.000,00 kuna bez PDV-a, te da će se međusobna prava i obaveze na izradi UPU-a između izrađivača i Općine Kršan urediti ugovorom.

# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KRŠAN

Stranica 20 - Broj 6

04. srpnja 2010.

## Članak 2.

Polazeći od utvrđenja iz članka 1. ovog ugovora, Investitor u cijelosti preuzima obvezu bespovratnog financiranja izrade UPU, u mjerilu 1:1000, koja uključuje:

- izradu Nacrta prijedloga UPU za provođenje postupka prethodne rasprave;
- izradu Prijedloga UPU za javnu raspravu, uključujući sudjelovanje izrađivača UPU-a na javnoj raspravi, odnosno javnim izlaganjem;
- izradu Izvješća o javnoj raspravi;
- izradu Nacrta konačnog prijedloga UPU;
- izradu Konačnog prijedloga UPU.

## Članak 3.

Investitor preuzima obvezu financiranja izradu UPU u cijelosti.

Investitor se obvezuje da će po sklapanju ovog ugovora na račun Općine broj 2402006-1821700003 doznačavati iznos od ukupno **61.500,00 kn**, što predstavlja trošak izrade UPU s uključenim PDV-om, prema slijedećoj dinamici:

- 30% iznosa iz ovog članka po predaji Nacrta prijedloga UPU za potrebe održavanja prethodne rasprave,
- 30% iznosa iz ovog članka po predaji Prijedloga UPU za potrebe održavanja javne rasprave,
- 20% iznosa iz ovog članka po predaji Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta konačnog prijedloga UPU,
- 20% iznosa iz ovog članka po donošenju UPU na Općinskom vijeću Općine Kršan.

U slučaju da zbog promjena osnovnih smjernica za izradu UPU, koje ugovorne strane moraju definirati u pisanom obliku, dođe do promjene u cijeni izradi UPU, ugovorne strane će o tome sklopiti aneks ovog ugovora, pod istim principima pod kojima je sklopljen ovaj osnovni ugovor.

## Članak 4.

Ugovorne strane utvrđuju da je već izrađena posebna geodetska podloga za zonu obuhvata UPU u mjerilu 1 : 1000, a za potrebe izrade UPU.

Sve eventualno potrebne ostale podloge, rješenja, planove i druge dokumente potrebne za izradu UPU, pribavlja Investitor o svome trošku.

## Članak 5.

Naziv i obuhvat UPU i osnovne smjernice – program za njegovu izradu od značaja za obje stranke nalaze se u prilogu ovog ugovora te čini njegov sastavni dio.

## Članak 6.

Općina se obvezuje donijeti UPU u roku predviđenom u Odluci iz članka 1. točke c) ovog ugovora, poštujući pri tome postupak propisan zakonom.

## Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj ugovor ne odnosi na pitanje financiranja uređenja građevinskog zemljišta, te izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području obuhvata UPU, tako da niti Općina Kršan niti Investitor ovim ugovorom ne preuzima nikakvu obvezu s time u svezi.

## Članak 8.

Eventualne sporove po ovom ugovoru rješava Trgovački sud u Pazinu.

## Članak 9.

Ovaj ugovor stupa na snagu njegovim potpisom od strane osoba ovlaštenih za zastupanje ugovornih strana, a objavljuje se u „Službenom glasilu Općine Kršan“.

## Članak 10.

Ovaj je ugovor sklopljen u četiri istovjetna primjerka od kojih svakoj strani pripadaju po dva.

KLASA: 350-01/11-01/14  
URBROJ: 2144/04-02-04/1-11-7  
Kršan, 16. lipnja 2011.

Načelnik  
Općine Kršan

Valdi Runko, v.r.

Direktor  
Alkes d.o.o.

Dean Milevoj, v.r.