

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA LABINA

Naručitelj:

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
Titov trg 11, 52220 LABIN

Nositelj izrade Plana:

GRAD LABIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
ZAŠTITU OKOLIŠA I GRADNJU GRADA LABINA
Titov trg 11, 52220 LABIN
Anamarija Lukšić, dipl. ing. građ.

Pravno tijelo koje je izradilo Plan:

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
**Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i
pejzažnu arhitekturu**
Kačićeva 26, 10000 ZAGREB

Ugovor:

Ugovor broj 11/09-15 od 17.03.2009.

Odgovorna osoba, □ koordinator Plana i glavni planer:

prof. dr. sc. SONJA JURKOVIĆ, dipl. ing. arh.

Stručni tim izrade:

NATAŠA MARTINČIĆ, dipl. ing. arh.
SANJA GAŠPAROVIĆ, dipl. ing. arh.
TATJANA PERAKOVIĆ, dipl. ing. arh.

Suradnja u izradi Plana:

Konzervatorska podloga: BRUNO NEFAT, dipl. ibg. arh.

Predstojnik Zavoda:

prof. dr. sc. JESENKO HORVAT, dipl. ing. arh.

Zagreb, srpanj 2011.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

NESLUŽBENI PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE

- LEGENDA: aaaaaaaa tekst važećih odredbi koji je ostao iz osnovnog PPUGL i izmjena i dopuna PPUGL prije 2011. godine (SNGL broj 15/04., 04/05., 17/07.)
- aaaaaaa tekst koji se dodaje/mijenja posljednjim izmjenama i dopunama PPUGL iz 2011. godine (SNGL broj 09/11. i 01/12.)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Polazišta i ciljevi

Članak 5.

(1) Prostor Grada Labina razvijat će se i obnavljati usporedno i u međuzavisnosti s uravnoteženim i ravnomjernim razvitkom Republike Hrvatske kao i Istarskom županijom.

(2) Prostorni razvoj Grada Labina određen je dosadašnjim demografskim, gospodarskim i društvenim razvojem kao i sagledivim predviđenim unapređenjem tog razvoja u budućnosti.

Članak 5.a

(1) Ciljevi prostornog uređenja Grada Labina odredili su ravnomjerni prostorni razvoj uz zaštitu prirodnih, krajobraznih i kulturnih vrijednosti:

- zaštita prirodne i kulturne baštine i graditeljskog nasljeđa,
- zaštita obale Grada Labina – Labinske rivijere kao osobito vrijednog područja,
- zaštita zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu ZOP-a), koji obuhvaća pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, prema odredbama Uredbe i Prostornog plana istarske županije,
- zaštita obalnog područja kao dijela krajobrazne cjeline – Istarsko priobalje utvrđenog kombinacijom kriterija nadmorske visine (50 m.n.v.) i udaljenosti od obalne crte (2000 metara),
- Očuvanje biološke raznolikosti i zaštite okoliša

(2) Planom je predviđeno racionalno korištenje i očuvanje prostornih resursa uz:

- razvoj Grada kao prepoznatljivog središta i prostora Istarske županije,
- stvaranje preduvjeta za obnovu gospodarstva, tercijarizaciju, kao i kvartarizaciju funkcija na području Grada,
- određivanje prostornih mogućnosti za novi prostorni razvoj.

Članak 5.b.

(1) Razvoj gradskih i ruralnih naselja je planiran kroz takvu prostorno razvojnu strukturu i namjenu korištenja prostora, da osigura kvalitetan, zdrav, human i društveno siguran životni i radni okoliš uz očuvanje tradicionalnog načina korištenja prostora, ambijentalnih vrijednosti te omogućiti promjene koje neće umanjiti te vrijednosti.

(2) Plan predviđa mrežu Infrastrukture u skladu sa prometnim povezivanjem Županije te razrađuje povezivanje unutar Grada Labina i međusobno povezivanje naselja uspostavljajući racionalnu prometnu strukturu vezanu na postojeće prometnice, ali i predlaže buduće obilaznice i povezivanje, vodeći računa o budućem korištenju (nove obilaznice Labina, Presike, Rapca i novi direktniji prilazni pravci prema turističkom naselju Rabac).

(3) Cilj plana bio je razmještaj gospodarskih djelatnosti vezan na postojeće već započete gospodarske zone (u Vinežu), ali i planiranje novih zona (Ripendi Vebanci). Turistička zona u Rapcu proširena je na Gornju novu Girandelu u skladu sa Programom turističkog razvoja Istarske županije i predviđenih kapaciteta Županijskog plana.

(4) Ovaj plan kao Razvojni plan uređenja, je kao poseban cilj postavio funkcionalnu dopunu centralnih i društvenih sadržaja, kao i proširenje i uređenje raskrscijevskih zona.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 6.

- (1) Razgraničenje prostora prema namjeni i načinu korištenja ovim Planom dijeli se na:
- površine naselja i stambeno-turistička naselja,
 - površine izvan naselja za izdvojene namjene (turizam, gospodarstvo, infrastrukturni sustavi, sport i rekreacija, područja posebne namjene),
 - poljoprivredne površine,
 - šumske površine,
 - vodne površine,
 - zaštićeni krajolik,
 - posebni rezervat (botanički),
 - ostale površine.
- (2) Unutar građevinskih područja smještaju se površine za razvoj i uređenje prostora kako slijedi:
- površine naselja (uključujući i sve izdvojene dijelove naselja koji imaju više od 30 stanovnika, odnosno 10 stambenih jedinica),
 - površine stambeno-turističkih naselja,
 - površine turističko-razvojnih područja (turističke zone),
 - površine gospodarske namjene (proizvodne - industrija i obrtništvo, te poslovne - veletrgovina, komunalne usluge i sl.),
 - kao i sve površine namijenjene sustavu zbrinjavanja otpada.
- (3) Osnovna namjena i korištenje prostora prikazano je na kartografskom prilogu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

Članak 7.

- (1) Za provedbu Plana koristi se podjela Grada Labina na naselja i prirodne (prostorne) cjeline:
- Naselja koja čine urbanu aglomeraciju Labin: središnje naselje Labin s Presikom, te naselja Kapelica, Marceljani i Vinež,
 - Stambeno-turističko naselje Rabac,
 - Poslovno-stambena zona Ripenda Verbanci,
 - Mješovito-ruralna zona sa turističkim punktom Ripenda Kras,
 - ostala seoska naselja.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 8.

- (1) Razgraničenje površina naselja obavlja se određivanjem građevinskih područja prema uvjetima propisanim Prostornim planom Istarske Županije i [Zakonom o prostornom uređenju i gradnji \(u daljnjem tekstu:Zakon\)](#)

Članak 9.

- (1) Granicama građevinskih područja naselja razgraničuju se površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj (obuhvati UPUa), od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja naselja.
- (2) Unutar naselja osim stanovanja uključene su i sve funkcije sukladne namjeni i značaju naselja, kao što su javna i društvena namjena, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, ugostiteljsko-turistička.), sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja i [zaštitni pojasevi zelenila \(negradive površine.\)](#).

Članak 10.

(1) Građevinska područja naselja utvrđena su za slijedeća naselja odnosno izdvojene dijelove naselja:

1. naselje Marceljani: Marceljani, Tomažići, Bobki, Faraguni, Blaškovići,
2. naselje Vinež: Vinež, Ladenci,
3. naselje Labin: Labin, Blečići, Vodljak, Smolići,
4. naselje Ripenda Verbanci: Ripenda Verbanci, Veselici, Knapići, Breg, Stršljak, Kiršići
5. naselje Ripenda Kras: Ripenda Kras, Kalušovo, Dušmani,
6. naselje Ripenda Kosi: Mali Kosi, Veli Kosi ,
7. naselje Rabac: Rabac,
8. naselje Kapelica: Kapelica,
9. naselje Presika: Presika,
10. naselje Gondolići: Gondolići, Lovranci,
11. naselje Duga Luka: Duga Luka,
12. naselje Breg: Breg, Gregorići,
13. naselje Salakovci: Salakovci, Petehi,
14. naselje Rogočana: Rogočana, Breg Ivanovci,
15. naselje Kranjci: Kranjci, Donji Kranjci, Vlasići, Žugaj, Majal,
16. naselje Bartići: Bartići, Kopač, Murati, Banići, Junac, Hrvatini, Kandelovo, Šikuli, Vizzali,
17. naselje Gora Glušići: Gora Glušići-Filići, Katići, Marketi, Mikaljini, Seni.

(2) Građevinska područja **stambeno - turističkog** naselja Rabac, **te manja naselja i dijelovi naselja** Duga Luka, Junac i Veli Kosi i Kiršići kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja Ripenda Verbanci, nalaze se unutar ZOP-a. Građevinska područja naselja Mali Kosi i Gondolići nalaze se izvan granica ZOP-a s više od polovice svoje površine.

Članak 11.

(1) Unutar građevinskih područja naselja Planom se ovisno o namjeni i značaju razlikuju slijedeće zone:

1. <u>stara urbana jezgra Labin –</u>	<u>obuhvat 10,24ha</u>
2. <u>Središnje naselje Labin sa Presikom</u>	<u>UPU = 448,64 ha</u>
3. <u>Stambeno – turističko naselje Rabac</u>	<u>UPU = 353,63 ha</u>
4. <u>Stambeno naselje Vinež</u>	<u>UPU = 153,37 ha</u>
5. <u>Stambeno naselje Marceljani i Bobki</u>	<u>UPU = 41,5 ha</u>
6. <u>Stambeno naselje Kapelica</u>	<u>UPU = 122,11 ha</u>
7. <u>Mješovito-ruralna zona sa turističkom zonom</u>	
<u>Ripenda Kosi</u>	<u>UPU =16,8 ha</u>
8. <u>Poslovno-stambena zona Ripenda Verbanci</u>	<u>UPU = 7,30 ha</u>
9. <u>Mješovita zona s turističkim punktom Ripenda Breg</u>	<u>UPU = 6,4 ha</u>
10. <u>Ripenda Kras i Kaluševo</u>	<u>UPU = 35,4 ha</u>
11. <u>Ostale ruralne jezgre. .</u>	

(2) Građevinska područja naselja iz stavka 1. prikazana su na katastarskim planovima u mjerilu 1:5000, a sve na kartografskim prikazima broj 4.1. - 4.11.

1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

Članak 12.

(1) Površine izvan naselja za izdvojene namjene čine:

1. područje posebne namjene ekološkog parka Ripenda,
2. područje kraškog parka Gora Glušići - Tihovinje,

Unutar tih područja moguća je gradnja građevina ugostiteljskih i rekreacijskih namjena.

3. zaštićeni krajolik - područje između Labina, Rapca i uvale Prklog

U njemu je iznimno moguća gradnja građevina ugostiteljskih i rekreacijskih namjena prema uvjetima zaštite, Stručnoj podlozi i Zakonu

(2) Planom se određuju građevinska područja za izdvojene namjene:

1. površine gospodarske namjene

- poslovna zona Vinež
- poslovna zona Ripenda Verbanci
- poslovna zona okno Rogočana

2. površine sportsko-rekreacijske namjene,

- sportsko-rekreacijska zona Dubrova (golf i/ili drugo)
- sportsko-rekreacijska zona Prklog
- nogometno igralište Vinež

3. površine za infrastrukturne koridore i građevine

4. površine turističkih punktova Kapelica sjever, zapad, istok i jug; Salakovci zapad i istok; Marketi, Ruklji, Gondolići, Lovranci, Kunci, Breg, Ripenda Kras zapad, istok i Jug; Kalušovo.

6. površine ugostiteljsko-turističke namjene:

- u Rapcu:

- turistička zona Maslinica
- turistička zona Girandela (postojeća i novi dio Girandele)
- turistička zona Sv. Andrea
- Turistička zona Mali Kosi.

(3) Granice građevinskih područja za izdvojene namjene prikazane su na kartografskim prikazima broj 4.1.- 4.11. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.

Članak 13.

(1) Planom se određuju površine za infrastrukturne sustave (za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl.) unutar i izvan naselja i dijele se na:

- a) površine za građevine prometa i građevine veza koje mogu biti kopnene (ceste, telekomunikacijske građevine), pomorske (luke) i zračne (heliodrom),
- b) površine za građevine vodovoda i odvodnje, vodozahvat, pripremu i distribuciju vode, te uređaje i objekte za odvodnju oborinskih i otpadnih voda,
- c) površine za energetske građevine, uređaje i instalacije za prihvata, pretvorbu, prijenos i distribuciju energenta.

Članak 14.

(1) Površine za infrastrukturne sustave razgraničuju se određivanjem granica:

- površina predviđenih za infrastrukturne koridore,
- površina predviđenih za infrastrukturne građevine.

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

(3) Površine za infrastrukturne sustave određuju se prema kriterijima iz tablice A. i grafičkim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2. Infrastrukturni sustavi u mjerilu 1:25000, uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja vrijednosti krajolika,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa,

- mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Tablica A: Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora van naselja (širina u metrima)

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		vrsta	postojeća	
PROMETNI	ceste	državna	ostale	70	100	
		županijska	županijske	40	70	
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	županijska	magistralni	1	1	uz javne površine i građevine
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	županijski	magistralni	6	10	
			ostali	6	10	

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		vrsta	postojeća	
	kolektori	županijski	magistralni kolektor	6	10	
ENERGETIKA	plinovod	državni	međunarodni magistralni	40	100	
		županijski	magistralni	20	60	
	dalekovodi		dalekovodi 110 kV	19	70	(25) projektirani

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 15.

- (1) Razgraničenje poljoprivrednih površina obavlja se na temelju vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija.
- (2) Poljoprivredne površine osnovne namjene dijele se na:
 - vrlo vrijedno obradivo tlo,
 - vrijedno obradivo tlo,
 - ostala obradiva tla.
- (3) Vrlo vrijedno obradivo poljoprivredno tlo (maslinici, vinogradi, voćnjaci) i vrijedno obradivo tlo štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji poljoprivredne djelatnosti.
- (4) Poljoprivredne površine naznačene su u grafičkom prilogu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 16.

- (1) Razgraničenje šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o funkciji šuma kao općem dobru i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih uvjeta i trajne zaštite tla.
- (2) Šumske površine razgraničuju se na:
 - gospodarske šume,
 - zaštitne šume,
 - šume posebne namjene.
- (3) Šumske površine prikazane su u grafičkom prilogu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

1.5. VODNE POVRŠINE

Članak 17.

(1) Vodne površine razgraničuju se prema namjeni na:

- morske površine,
- vodotoke.

(2) Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na vodnu (morsku) površinu, vodni (morski) volumen, kao i na dno vodotoka, odnosno mora.

(3) Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:

- prometne djelatnosti,
- ribarenje,
- rekreaciju.

(4) Vodne površine prikazane su u grafičkom prikazu broj 3.C. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU, ŽUPANIJU I GRAD LABIN

Članak 18.

(1) Prostor za građevine od važnosti za Državu i Županiju određuje se građevinskim područjima, trasom, lokacijom i ostalim kriterijima iz Prostornog plana Istarske županije, a sadržan je u kartografskim prikazima Plana:

1. korištenje i namjena površina,
2. infrastrukturni sustavi,
3. uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
4. građevinska područja naselja.

2.1.1. Građevine od važnosti za Državu na području Grada Labina

Članak 19.

(1) Planom se određuje trasa, lokacija, te ostali uvjeti korištenja, uređenja i posebna ograničenja za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene Prostornim planom Istarske županije.

Članak 20.

(1) Prostornim planom Istarske županije određene su slijedeće građevine od važnosti za državu:

1. Sportske građevine:
Golf igralište Dubrova kod Labina (potencijalno) s 18 (max. 27) rupa,
2. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
Cestovne građevine:
 - brze ceste: Labin - Vozilići - Lupoglav (djelomična rekonstrukcija postojeće i nova),
 - ostale državne ceste: Pula - Labin,Poštanske i telekomunikacijske građevine:
 - magistralni TK kabeli:
 - Rijeka - Labin,
 - Pazin - Labin - Cres,
 - Pula – Labin.
3. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
građevine za korištenje voda - vodozahvati veći od 100 l/s:

- vodozahvat jamskih voda Ripenda s uređajima za pročišćavanje (novi),
- 4. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:
 - planirani magistralni plinovod DN 700 radnog tlaka 75 bara Pula - Labin - Kršan - Viškovo,
 - MRS Labin.

2.1.2. Građevine od važnosti za Istarsku županiju

Članak 21.

(1) Planom se određuje trasa, lokacija te ostali uvjeti korištenja, uređenja i posebna ograničenja za građevine od važnosti za Istarsku županiju određene Prostornim planom Istarske županije.

Članak 22.

(1) Prostornim planom Istarske županije određene su slijedeće građevine od važnosti za Istarsku županiju:

1. Građevine društvenih djelatnosti:
 - srednja škola u Labinu (postojeća) i učenički dom (postojeći),
 - građevine primarne zdravstvene zaštite (postojeće):
 - Dom zdravlja Labin s pripadajućim stacionarom i ljekarnom,
 - građevine javnozdravstvenih djelatnosti (postojeće):
 - Zavod za javno zdravstvo Pula - Ispostava Labin,
 - građevine sporta i rekreacije:
 - sportski kompleks u Labinu,
2. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) luka otvorena za javni promet Rabac (postojeća),
3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - Županijske ceste:
 - Labin - Koromačno - odvojak Tunarica (postojeća),
 - Labin - Ravni - odvojak Sv. Marina (postojeća),
 - Labin - Rabac (postojeća),
 - Labin - Sv. Nedelja - Kršan (postojeća),
 - Rabac - Ripenda - Kature (nova).
4. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava:
 - a) "Vodovod Labin" sa svim pripadajućim mrežama i uređajima,
5. Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - za više od 2.000 ES (Labin - postojeće, Rabac - novo),
6. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - Distribucijski dalekovod 110 kV: TE Plomin - Labin - Šijana (2x 110 kV - postojeći),
7. Veletržnica poljoprivrednih proizvoda u Labinu.

2.1.3. Građevine od važnosti za Grad Labin

Članak 23.

(1) Građevine od važnosti za Grad Labin jesu:

1. Građevine za sport i rekreaciju:
 - sportske dvorane - 1 postojeća (Labin) i 2 nove (Labin i Rabac),
 - zatvoreni bazen - 2 nova (Labin i Rabac),
 - otvoreni bazen - 2 nova (Labin i Rabac),
 - nogometno igralište - 3 postojeća (Labin, Vinež, Rabac) i 1 novo,

- sportsko - rekreacijski centri raznovrsnih sadržaja,
- 2. Građevine za kulturne i ostale javne sadržaje
 - Pučko otvoreno učilište Labin (postojeće), Rabac (novo),
 - Narodni muzej Labin (postojeći), [Kulturni i javni sadržaji na Pijacalu \(Muzej rudarenja Labin, multimedijalni kulturni centar i dr. objekti na Pijacalu \(novo\)\)](#),
 - Glazbena škola (nova),
 - galerijska djelatnost u Labinu i Rapcu, Kapelici, Ripendi i drugdje,
 - knjižnice i čitaonice - Labin (postojeće), Rabac, Ripenda i Kapelica (novo),
 - kazališta i scenski prostori Labin (postojeće i novo), Rabac (novo), Ripenda (novo),
 - kino Labin (postojeće), Rabac (novo - ljetna pozornica),
 - osnovna škola Rabac (nova)
- 3. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - otvorena morska luka za javni promet lokalnog značaja – Prklog (novo [– lokacija u istraživanju](#)),
- 4. Lokalne ceste :
 - Labin - Ripenda Verbanci,
 - Labin - Ripenda Kras,
 - Labin - Snašići - Marići,
 - Labin - Marceljani - Veli Golji,
 - Labin - Kranjci - Salakovci,
 - Labin - Prtlog,
- 5. Ostale ceste:
 - obilaznica Labin (Kature) - Ripenda - Rabac,
 - Ripenda Verbanci - Veselici,
 - obilaznica Ripenda Kras - Ripenda Kosi - Gornji Rabac,
 - obilaznica Labin - Presika,
 - spoj Kapelica - Presika,
 - obilaznica Bartići - Filići - Šikuli - Mikaljini - Gora Glušići,
 - Bartići - Junac,
 - ostale prometnice unutar naselja.
- 6. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - vodozahvat jamskih voda Labin s uređajima za pročišćavanje (novi).

Članak 24.

(1) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju - prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, građevine za gospodarenje otpadom, građevine na zaštićenom području i građevine posebne namjene grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora i posebnim propisima.

Članak 25.

(1) Građevine i zahvati na području Grada Labina za koje je Prostornim planom Istarske županije potrebna procjena utjecaja na okoliš jesu:

1. Vodne građevine:
 - sustavi javne odvodnje izlaznog kapaciteta većeg od 2000 ES (ekvivalentnih stanovnika), a manjeg od 10000 ES.
2. Građevine u zaštićenom području
 - građevine i zahvati u prostoru na području zaštićenog krajolika (žičara Labin-Rabac, sportsko-rekreacijska zona Prklog, turistički punktovi Ruklji, Gondolići, Lovranci i luka za javni promet lokalnog značaja u uvali Prklog) i botaničkih rezervata namijenjenih turizmu, sportu ili rekreaciji (turistički punkt Ripenda Kosi, turistički punkt Tihovinje - Gora Glušići),
 - objekti u III zoni vodozaštite i to slijedeći: nove županijske prometnice, sustavi za pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda izlaznog kapaciteta većeg od 100 ES (Labin, Rabac, Vinež i Kapelica),

- izgradnja gospodarskih kompleksa na osobito vrijednim obradivim tlima određenim ovim Planom (Vinež).
3. Građevine namijenjene sportu i rekreaciji – golf igralište Dubrova
4. Građevine i zahvati na pomorskom dobru (morska luka lokalnog značaja Rabac i Prklog).

Članak 25a.

- (1) U ZOP-u se planiranje i uređenje prostora temelji na osnovnim planskim smjernicama:
- očuvanje prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika,
 - primjena mjera zaštite okoliša na kopnu i u moru, te osobito resursa pitke vode,
 - planiranje cjelovitog uređenja i zaštite na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina,
 - saniranje vrijednih i ugroženih područja prirodne, kulturne i povijesne baštine,
 - osiguranje slobodnog pristupa obali i prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra
 - očuvanje prirodnih plaža i šuma te poticanje prirodne obnove šuma i druge autohtone vegetacije,
 - ne planiraju se nova građevinska područja naselja niti njihovo međusobno povezivanje,
 - ograničava se gradnja u neizgrađenom dijelu naselja Prklog i izdvojenih građevinskih područja Maslinica i Girandela uz morsku obalu osim za funkcije neposredno povezane uz more i morsku obalu, u naselju Prklog mogu se organizirati ugostiteljski sadržaj sukladno uvjetima iz ovog Plana
 - ograničava se gradnja proizvodnih i energetske građevine radi zaštite i očuvanja prostornih vrijednosti,
 - uvjetuje se razvitak prometne i komunalne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
 - planiranje građevina stambene, poslovne i druge namjene tako da namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja,
 - izgradnjom prometnog sustava i infrastrukture u užem obalnom području koji se moraju maksimalno prilagoditi morfologiji terena, načelno prateći slojnice terena, a izgradnja potpornih zidova na rubu neplodnog tla uz morsku obalu prihvatljiva je samo iz razloga daljnjeg sprječavanja erozije poljoprivrednog i šumskog tla uz morsku obalu.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 26.

- (1) Građevinskim područjima određuju se granice:
- površina naselja i površina izdvojenih dijelova naselja,
 - površina izvan naselja za izdvojene namjene.
- (2) Građevinsko područje sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela, a unutar obuhvata Urbanističkih planova uređenja grada Labina i Presike, Vineža i stambeno-turističkog naselja Rabac i od negradivog dijela koji će biti određen navedenim urbanističkim planovima uređenja.
- (3) Veličina, prostorni raspored i oblik građevinskih područja utvrđeni su kartografskim prikazom broj 4. Građevinska područja naselja.
- (4) Građevinska područja Planom su određena racionalno. Povećanje neizgrađenog dijela odgovara rastu naselja i dodijeljenoj mu funkciji (npr. seoski turizam). Između pojedinih građevinskih područja predviđene su šumske ili poljoprivredne površine kako ne bi dolazilo do spajanja duž prometnica i kako bi se održala tipologija naseljavanja tipična za Istru. Građevinska područja nastavljaju strukturu i morfologiju naselja te se određuju prema zaštiti pejzažnih prostornih slika.

Članak 26 a.

(1) Naselja se na području Grada Labina, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskom području naselja koje je ovim Planom prikazano kao neizgrađeni i izgrađeni dio. Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se kako za neizgrađeni dio građevinskog područja, tako i za izgrađeni dio. Iznimno, uži urbani centar postojeće izgradnje stambeno-turističkog naselja Rabac određen ovim Planom (izgrađeni dio), uži urbani centar Podlabina i starogradske jezgre te etnozone i ostale ruralne jezgre uređivat će se prema posebnim odredbama definiranim ovim Planom i provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

2.2.1. Kriteriji za utvrđivanje građevinskih područja naselja

Članak 27.

(1) Pored kriterija navedenih u članku 26. za određivanje građevinskih područja naselja korišteni su i slijedeći kriteriji:

- broj stanovnika (projekcija broja stanovnika za plansku 2020. godinu iznosi za područje obuhvata Plana 16.580 stanovnika),
- zauzetost izgrađenog područja,
- izostavljanje dijelova pod šumskim tlom,
- izostavljanje dijelova na strmim, eroziji podložnim terenima,
- izostavljanje vrijednih poljoprivrednih površina i kraških dolića,
- odmicanje područja od glavnih županijskih cesta,
- stvaranje kompaktnih zaokruženih cjelina,
- uvažavanje nekadašnjih mreža zaseoka,
- osiguranje pejzažnih prekida i pojaseva.

Tablica B: Projekcija broja stanovnika za 2010. i 2020.

1. URBANA AGLOMERACIJA	STATISTIČKO NASELJE	BROJ STANOVNIKA			
		2001.	2010.	2020.	
	LABIN I PRESIKA	8.336	9.300	10.450	
	VINEŽ	1.157	1.250	1.350	
	KAPELICA	564	1.100	1.200	
	MARCELJANI	162	350	550	
	1. UKUPNO	10.219	12.000	13.550	
2. STAMBENO- TURISTIČKO NASELJE	STATISTIČKO NASELJE	BROJ STANOVNIKA			
		2001.	2010.	2020.	
		RABAC	1.534	1.740	2.000
	2. UKUPNO	1.534	1.740	2.000	
3. OSTALA NASELJA	STATISTIČKO NASELJE	BROJ STANOVNIKA			
		2010.	2010.	2020.	
		ROGOČANA	91	91	145
		RIPENDA KRAS	119	120	170
		RIPENDA VERBANCI	92	95	135
		KRANJCI	93	93	115
		BARTIĆI	81	81	100
		BREG	42	42	60
	SALAKOVCI	52	55	95	

	GONDOLIĆI	63	65	100
	GORA GLUŠIĆI	28	28	35
	DUGA LUKA	20	20	20
	RIPENDA KOSI	12	20	75
	3. UKUPNO	693	710	1.050
	UKUPNO GRAD LABIN	12.446	14.450	16.600

Članak 27a.

(1) Građevinsko područje utvrđeno ovim Planom dijeli se na:

- građevinsko područje grada Labina, naselja Presika, Vinež, Kapelica, Marceljani, te stambeno-turističkog naselja Rabac unutar granica UPU-ova,
- građevinska područja ostalih naselja i izdvojenih dijelova naselja
- izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene Maslinica, Girandela i St. Andrea unutar UPU-a Rapca (unutar ZOP-a)
- izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Mali Kosi unutar UPU-a Mali kosi
- izdvojena građevinska područja turističkih punktova
- izdvojena građevinska područja gospodarske namjene Ripenda Verbanci, Knapići, Poslovne zone Vinež i okno Rogočana
- izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene Dubrova
- izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene Prklog (unutar ZOP-a)."

Članak 28.

(1) Urbana aglomeracija Grada Labina obuhvaća statistička naselja Labin, Vinež, Marceljani, Presika i Kapelica.

(2) Naselje Labin kao središnje statističko naselje unutar obuhvata gradske aglomeracija ima bruto gustoću od 33 stanovnika/ha. Urbanističkim planom uređenja potrebno je postići slijedeće odnose namjena unutar naselja Labin:

- stanovanje 30-40 %,
- radne i turističke zone 15-20 %,
- centri 5 %,
- promet 10-15 %,
- parkovi 5-10 %,
- slobodne zelene površine, prigradske šume, poljoprivredne površine 20-25 %,
- rekreacije do 5 %,
- ostale 5 %.

Tablica C: Urbana aglomeracija

1. URBANA AGLOMERACIJA	STATISTIČKO NASELJE	GRAĐEVNA PODRUČJA	BROJ STANOVNIKA			GUSTOĆA stan/ha	IZGRAĐENI DIO GP (ha)	NE IZGRAĐENI DIO GP (ha)	UKUPNO GP (ha)	POVRŠINA UPU-a
			2001.	2010.	2020.					
LABIN PRESIKA	LABIN		7.886	8.700	9.700	33,00	175,87	177,70	353,57	-
	PRESIKA		450	600	750	12,00				
	LABIN I PRESIKA						168,20	176,42	344,62	448,64
	VODLJAK						1,05	-	1,05	
	SMOLIČI						4,10	1,28	5,38	6,59
	BLEČIČI						2,52	-	2,52	
	VINEŽ		1.157	1.250	1.350	11,88	51,04	62,62	113,66	
	VINEŽ						47,20	60,66	107,86	153,38
	LADENCI						3,84	1,96	5,80	5,80
	KAPELICA	KAPELICA		564	1.100	1.200	11,68	42,78	59,98	102,76
MARCELJANI	MARCELJANI		162	350	550	9,75	28,69	27,74	56,43	-
	MARCELJANI I BOBKI						19,87	18,48	38,35	41,45
	TOMAŽIČI						2,32	-	2,32	-
	FARAGUNI						5,12	3,99	9,11	9,11
	BLAŠKOVIČI						1,38	5,27	6,65	6,20
1. UKUPNO			10.219	12.000	13.550		298,38	328,04	626,42	

Članak 29.

(1) Postojećim stambeno-turističkim naseljem Rabac u smislu Plana podrazumijeva se funkcionalno korištenje prostora sa izraženim visokim postotkom objekata u funkciji turizma unutar postojeće strukture naselja, a taj se izraženi visoki postotak odnosi na građevine turističke ili ugostiteljske namjene u naselju.

(2) Građevinsko područje stambeno-turističkog naselja Rabac sastoji se od stambene zone i luke ukupne površine **108,15** ha.

(3) U postojećem stambeno-turističkom naselju Rabac odnos broja stanovnika naselja (stalnih i povremenih) i ukupnog broja stambenih jedinica iznosi 0,72.

(4) U postojećem stambeno-turističkom naselju Rabac 80 % ukupnog broja postojećih građevina koriste se za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u tom naselju.

Tablica D: Postojeće stambeno – turističko naselje Rabac

STATISTIČKO NASELJE	NAMJENA (unutar naselja)	BROJ STANOVNIKA/ KAPACITET TURISTA			GUSTOĆA stan/ha postelja/ha	IZGRAĐENI DIO GP (ha)	NE IZGRAĐENI DIO GP (ha)	UKUPNO GP (ha)	UČEŠĆE U UKUPNOM GP (%)
		2001.	2010.	2020.					
RABAC	stanovanje	1.534	1.740	2.000	20,71	42,70	53,89	96,59	89,31%
	turizam (T1*)	400	2.000	2.000	-				
	luka	-	-	-	-	11,56	0,00	11,56	10,69%
2. RABAC UKUPNO		1.534	1.740	2.000	18,49	54,26	53,89	108,15	100%

Članak 30.

(1) Naselja sa manje od 100 stanovnika su slijedeća: Breg, Gora Glušići, Duga Luka, Ripenda Kosi, Kranjci, Bartići, Salakovci, Gondolići.

(2) Kriteriji za određivanje građevinskog područja za navedena naselja je bruto gustoća od najmanje 5 planiranih stanovnika/ha, a od tako izračunate površine najviše 66% može se odnositi na neizgrađeni dio građevinskog područja.

Članak 31.

(1) Statistička naselja sa više od 100 stanovnika su slijedeća: Rogočana, Ripenda Kras i Ripenda Verbanci.

(2) Navedena naselja su promatrana kao skup izdvojenih dijelova naselja od kojih svaki ima 100 ili manje stanovnika, te su kriteriji za određivanje građevinskog područja za navedena naselja isti kao za naselja u članku 30.

(3) Primjenom tih kriterija utvrđena je veličina građevinskih područja kako slijedi:

Tablica E: Ostala naselja

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STAN.	GRAĐEVNA PODRUČJA	POSTOJEĆI BROJ STAN. 2010.	IZGRAĐENI DIO GP		NE IZGRAĐENI DIO GP		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
	2020.			ha	%	ha	%		
ROGOČANA	145	ROGOČANA	91	23,83	71,28	9,60	28,72	33,43	
	35	ROGOČANA		6,05	100,00	-	-	6,05	5,79
	110	BREG IVANOVCI		17,78	64,94	9,60	35,06	27,38	4,02
RIPENDA KRAS	170	RIPENDA KRAS	120	21,77	55,94	17,11	43,96	38,92	
	100	RIPENDA KRAS		21,23	57,41	15,75	42,59	36,98	4,33
	60	KALUŠOVO		0,36	20,45	1,36	77,27	1,76	5,68
	10	DUŠMANI		0,18	100,00	-	-	0,18	
		NEGRI							
RIPENDA VERBANCI	135	RIPENDA VERBANCI	95	12,73	59,91	8,52	40,09	21,25	
	50	VERBANCI 1		3,67	66,49	1,85	33,51	5,52	6,93
		VERBANCI 2		0,79	46,47	0,91	53,53	1,70	
	35	BREG		2,31	41,92	3,20	58,08	5,51	6,35
	5	STRŠLJAK		1,13	100,00	-	-	1,13	4,42
	35	KNAPIĆI		3,64	64,31	2,02	35,69	5,66	6,18
	10	VESELIĆI		0,96	64,00	0,54	36,00	1,50	6,67
		KIRŠIĆI		0,23	100,00	-	-	0,23	
KRANJCI	115	KRANJCI	93	17,66	86,40	2,78	13,60	20,44	
	60	KRANJCI		9,25	85,97	1,51	14,03	10,76	5,58
	20	DONJI KRANJCI		2,84	100,00	-	-	2,84	7,04
	10	VLASIĆI		2,00	100,00	-	-	2,00	5,00
	10	MAJAL		0,53	29,44	1,27	70,56	1,80	5,56
	15	ŽUGAJ		3,04	100,00	-	-	3,04	4,93
BARTIĆI	100	BARTIĆI	81	10,99	70,31	3,16	20,22	15,63	6,40
		BARTIĆI		0,57	20,21	2,25	79,79	2,82	
		BANIĆI		1,40	100,00	-	-	1,40	
		HRVATINI		0,62	29,52	-	-	2,10	
		JUNAC		2,45	100,00	-	-	2,45	
		KOPAČ		3,21	100,00	-	-	3,21	
		MURATI		0,65	41,67	0,91	58,33	1,56	
		KANDELOVO		0,94	100,00	-	-	0,94	
		ŠIKULI		1,15	100,00	-	-	1,15	
BREG	60	BREG	42	6,65	68,84	3,01	31,16	9,66	
	50	BREG SALAKOVCI		4,96	62,23	3,01	37,77	7,97	6,27
	10	GREGORIĆI		1,69	100,00	-	-	1,69	5,92
SALAKOVCI	95	SALAKOVCI	55	19,03	87,01	2,84	12,99	21,87	4,34
		SALAKOVCI						0,00	
GONDOLIĆI	100	GONDOLIĆI	65	11,58	76,44	3,57	23,56	15,15	
	80	GONDOLIĆI		8,50	70,42	3,57	29,58	12,07	6,63
	20	LOVRANCI		3,08	100,00	-	-	3,08	6,49
GORA GLUŠIĆI	35	GORA GLUŠIĆI	28	5,19	100,00	0,00	0,00	5,19	
	5	KATIĆI		0,83	100,00	-	-	0,83	6,02
	15	FILIĆI		2,14	100,00	-	-	2,14	7,01
	10	MARKETI		1,29	100,00	-	-	1,29	7,75
	5	MIKALJINI		0,93	100,00	-	-	0,93	5,38
DUGA LUKA	20	PRKLOG	20	1,98	100,00	0,00	0,00	1,98	10,10
RIPENDA	75	RIPENDA KOSI	20	7,90	65,89	4,10	34,20	11,99	
	50	MALI KOSI		5,62	89,35	0,67	10,65	6,29	7,95
	25	VELI KOSI		3,53	61,93	2,17	38,07	5,70	4,39
3. UKUPNO	1.050		710	139,31	71,25	54,69	27,97	195,51	-

Članak 32.

(1) Planom su utvrđena građevinska područja i za izdvojene dijelove naselja koji imaju manje od 10 stanovnika, te se gradnja u njima uređuje prema kriterijima za gradnju u etnozonomama.

2.2.1a. Kriteriji za utvrđivanje građevinskih područja izdvojenih namjena

Članak 32a.

(1) Ovim Planom određen je položaj, veličina, vrsta i kapacitet izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske, posebne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene u skladu sa odredbama PPIŽ.

(2) Izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene je na području naselja Vinež (Poslovna zona Vinež), Ripenda Verbanci (Knapići i Poslovna zona Ripenda Verbanci) i Rogočana (Poslovna zona okno Rogočana).

(3) (4) Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene je na području naselja Rabac u zonama Maslinica, Girandela i St. Andrea, na području naselja Ripenda Kosi u zoni Mali Kosi te na ostalom području Grada Labina u zonama turističkih punktova.

(4) (5) Izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene je na području naselja Vinež i grada Labina u sportsko-rekreacijskoj zoni Dubrova te na području naselja Duga Luka u sportsko-rekreacijskoj zoni Prtlog.

(5) (6) Područja iz stavaka 2., 3. i 4. ovog članka određuju se u ovom Planu kao:

- poslovno-proizvodne zone,
- hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1),
- turističko naselje (T2),
- kamp –autokamp (T3),
- pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine u naselju (T1*),
- turistički punktovi,
- golf igralište (G),
- rekreacija (sportski tereni) (R),
- polivalentni sportsko rekreacijski centar (R6),
- obalna šetnica Rabac (R7).

Članak 32b.

(1) Izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene Poslovna zona Vinež ukupne površine 37,76 ha (I.faza površine 29,46 ha i II. faza površine 8,30 ha). Za Poslovnu zonu Vinež – II. faza obavezna je izrada DPU-a.

(2) Izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene Poslovna zona okno Rogočana površine je 3,98 ha i ovim Planom određena je obaveza izrade UPU-a poslovne zone okno Rogočana.

(3) Izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene Poslovna zona Ripenda Verbanci ukupne površine od 5,06 ha i ovim Planom određena je obaveza izrade DPU-a poslovne zone Ripenda Verbanci.

(4) Izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene Knapići površine je 2,60 ha.

(5) Barutana Labin površine cca 3,22 ha kao poslovna namjena nalazi se unutar zahvata UPU-a Labin i Presika

Članak 32c.

(1) Ovim Planom određena je obaveza izrade UPU-a Rapca površine 353,63 ha, a koji obuhvaća postojeće stambeno-turističko naselje Rabac te izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene Maslinica, Girandela s Gornjom novom Girandelom i St. Andrea. Obuhvat kopnenog dijela UPU-a iznosi 221 ha (u daljnjem tekstu "obuhvat UPU-a Rabac"), a obuhvat morskog dijela iznosi 131,4 ha.

(2) Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Maslinica je površine 30,87 ha i ovim Planom je podijeljeno na površinu ugostiteljsko-turističke namjene koja sadržava i sportsko-rekreacijsku namjenu i na površinu obalne šetnice Rabac (maritimna rekreacija).

(3) Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Girandela je površine 66,60 ha, a sadržava i sportsko-rekreacijsku namjenu.

(4) Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene St. Andrea je površine 19,45 ha, a sadržava i sportsko-rekreacijsku namjenu.

(5) Izdvojena građevinska područja turističkih punktova ukupne su površine 16,59 ha i ovim Planom određena je obveza izrade DPU-a pojedinačnih turističkih punktova.

Članak 32d.

(1) Izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene Dubrova (golf, Park skulptura i drugo, cca 37,57 ha) županijska cesta Ž 5081 Kršan–Nedešćina-Labin dijeli na dva dijela i to na istočni dio (cca 16,40 ha) i zapadni dio (cca 21,17 ha). Ista namjena, sukladno Prostornom planu Istarske Županije ("Službene novine Istarske županije" broj 02/02.), predviđena je u nastavku na području Općine Sv. Nedelja.

(2) Izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene Prtlog površine je 18,00 ha i ovim Planom određena je obveza izrade UPU-a sportsko-rekreacijske zone Prtlog.

2.2.2. Kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja

Članak 33.

(1) Gradivi dio građevinskog područja se sastoji iz izgrađenog i neizgrađenog dijela. Razgraničenje izgrađenog dijela vrši se rubom građevinskih čestica .

(2) Unutar građevinskog područja središnjeg statističkog naselja urbane aglomeracije Labin i naselja s gradskim osobinama negradivim se površinama, u smislu odredbi ovog Plana i urbanističkih planova uređenja, smatraju sve one površine na kojima se građenje ne predviđa ovim Planom zbog predviđenog sustava mjera zaštite prirode, kulturnih dobara, urbanog krajobraza, te prirodnog krajolika (kraški dolci i vrtače, strmi tereni više od 30%) i zaštite osobito vrijednog poljoprivrednog ili šumskog tla.

(3) Izgrađenim područjem smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevinske čestice, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, te privedene namjeni ostale površine (parkovi, igrališta, uređene plaže i sl.).

(4) Neizgrađeni dio građevinskog područja je prostor predviđen za proširenje izgrađenog dijela iz prethodnog stavka ovog članka i to uglavnom stambenim, društvenim i poslovnim sadržajima, te javnim zelenim površinama.

(5) Koristiti se može samo uređeno građevinsko područje.

Članak 34.

(1) Temeljem kriterija iz Prostornog Plana Istarske županije, izgrađeni dio građevinskog područja određuje se na način da se izuzima:

- svaka neizgrađena površina veća od 5000 m²,
- svi neizgrađeni rubni prostori koji imaju širinu veću od 30 metara.

(2) Neizgrađeni dio građevinskog područja je samostalna površina ili proširenje izgrađenog dijela, koji je:

- neuređen,
- uređen, bez postojeće izgradnje,
- uređen, na kojem je djelomična postojeća gradnja.

2.2.3. Uređenje građevinskog zemljišta

Članak 35.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu zemljišta (izrada dokumenata prostornog uređenja, idejnih rješenja u svrhu dobivanja lokacijske dozvole, imovinsko-pravne radnje) i izgradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne, elektroenergetske i telekomunikacijske infrastrukture.

(2) Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:

- I. minimalno uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća pripremu i javni put,
- II. optimalno uređeno građevinsko zemljište koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: javni put, vodoopskrbnu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu,
- III. visoko uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.

(3) Sva građevinska područja unutar obuhvata ovog Plana moraju imati minimalno I. kategoriju uređenosti, a sukladno Uredbi građevinska područja koja su unutar ZOP-a moraju imati još i odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

(4) Povećanje razine uređenosti građevinskih područja na II. (naselja koja čine urbanu aglomeraciju Labin: Kapelica, Marceljani, Presika, Vinež) i III. kategoriju (središnje naselje grad Labin, stambeno-turističko naselje Rabac, izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene Maslinica, Girandela i St. Andrea) određivat će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, kako je prikazano na kartografskom prilogu broj 3.C. Područja posebnih ograničenja u korištenju, u mjerilu 1:25000.

2.2.4. Podjela građevina

Članak 36.

(1) Planom se građevine dijele na:

- stambene građevine,
- stambeno-poslovne građevine,
- gospodarske građevine,
- turističko-ugostiteljske građevine,
- građevine javne namjene,
- infrastrukturne građevine,
- kiosci i druge građevine gotove konstrukcije,
- poljoprivredne građevine (vinogradarsko-vinarski pogoni, staklenici i plastenici, farme) .

Članak 37.

(1) **Stambene građevine** namijenjene su stanovanju i po tipologiji se dijele na:

- obiteljska kuća (najviše 2 stambene jedinice),
- vila (najviše 4 stambene jedinice),
- dvojni objekt (najviše 2 stambene jedinice po objektu),
- nizovi (najmanje 5 , a najviše 10 stambenih jedinica u nizu),
- urbana vila (najmanje 4 , a najviše 8 stambenih jedinica),
- višestambena građevina (više od 8 stambenih jedinica).

(2) Nizovi, urbane vile i višestambene građevine mogu se graditi samo temeljem detaljnog plana uređenja ili urbanističkog plana uređenja.

(3) Područje naselja Marceljani, unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Marceljani, procijenjeno je kao područje za izgradnju građevina na velikim parcelama (vila) zbog kvalitete tog područja, te zbog mozaične izmjene šuma, polja i okućnica, a prikazano je na kartografskom prikazu broj 4.4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.

(4) Iznimno se dozvoljava izgradnja obiteljskih kuća u zoni obuhvata iz stavka 3. ovog članka, u slučajevima kada ne postoje prostorne mogućnosti formiranja građevne čestice na način propisan za izgradnju vila u članku 53.

Članak 38.

(1) **Stambeno poslovnim građevinama** smatraju se građevine u kojima su pored stanovanja (pretežni dio) dopuštene i djelatnosti koje udovoljavaju ekološkim i sanitarnim normativima i bitno ne utječu i ne narušavaju kvalitetu stanovanja.

Članak 39.

(1) **Gospodarskim građevinama** smatraju se poslovne, poslovno-stambene građevine (pretežni dio poslovne namjene), te građevine za: trgovačku, proizvodnu, skladišnu i druge slične djelatnosti.

(2) Pored propisanih kriterija i uvjeta, za njihovo je građenje obvezna i izrada projekta uređenja okoliša s rješenjem prostora za parkiranje.

Članak 40.

(1) **Turističko-ugostiteljskim građevinama** smatraju se građevine za turistički smještaj, ugostiteljstvo, zabavu, rekreaciju i kulturu u ponudi turizma.

(2) Za ove vrste građevina uvjeti za gradnju određuju se ovim Planom i/ili urbanističkim planom uređenja i/ili detaljnim planom uređenja.

Članak 41.

(1) **Građevinama javnih sadržaja** smatraju se obrazovne i znanstvene ustanove, kulturne ustanove (muzeji i galerije), vjerske građevine, sportske i ostale građevine namijenjene javnom korištenju.

(2) Za ove vrste građevina uvjeti za gradnju određuju se ovim Planom urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja.

Članak 42.

(1) **Infrastrukturnim građevinama** smatraju se trase, vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smješteni u infrastrukturne koridore, te komunalne građevine kao što su odlagalište otpada, groblja i sl.

(2) Uvjeti za njihovu gradnju određuju se dokumentima prostornog uređenja, posebnim propisima i idejnim rješenjem, te se pojedini elementi infrastrukturnih sustava mogu mijenjati ili dopunjavati sukladno novijim tehnološkim rješenjima, uz uvjet očuvanja osnovne razvojne koncepcije.

Članak 43.

(1) Kiosk i slična naprava je tipska ili posebno projektirana privremena, montažna ili pokretna građevina ili naprava, koja služi za pružanje trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih, komunalnih ili sličnih usluga.

(2) Kiosci i slične naprave mogu se postavljati isključivo na javnim i sličnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada Labina.

(3) Uvjeti za postavljanje građevina iz stavka 1. i 2. (lokacija, oblik, materijali, namjena i dr.) određuju se urbanističkim planom uređenja, detaljnim planom uređenja ili posebnom Odlukom Gradskog vijeća.

Članak 44.

(1) **Poljoprivrednim građevinama** smatraju se građevine koje se grade za potrebe poljoprivredne i stočarske proizvodnje.

Članak 45.

(1) Koristiti se može samo uređeno građevinsko područje.

(2) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i

uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja odnosno izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Članak 45a.

(1) Minimalna udaljenost građevine od granice koridora javno-prometnih površina, ne smije biti manja od 5 m ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno.

(2) Iznimno u etnozonomama i ruralnim jezgrama minimalna udaljenost građevine od granice koridora javno-prometnih površina može biti i manja, ali mora biti usklađena s položajem na građevnoj čestici te oblikom i veličinom postojećih susjednih građevina što se utvrđuje provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili u postupcima izdavanja akata o gradnji.

(3) Udaljenost granice građevne čestice od osi kolnika nerazvrstane prometnice iznosi minimalno 4,5 metara.

(4) Iznimno u etnozonomama i ruralnim jezgrama može udaljenost građevne čestice od osi kolnika nerazvrstane prometnice iznositi manje od 4,5 metara na način da se podudara sa postojećom građevinskom linijom radi očuvanja prvobitnog oblikovanja ulica. Također ta udaljenost može biti manja i u zonama gdje se gradi (interpolacija) uz postojeće prometnice koje se zbog postojeće izgradnje i nemogućnosti rušenja postojećih objekata ne mogu proširivati što se utvrđuje provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili u postupcima izdavanja akata o gradnji, s tim da ta udaljenost ne može biti manja od 3,5 m ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno.

Članak 46.

(1) Način korištenja i uređenja površina iskazuje se slijedećim brojčanim i drugim pokazateljima:

- **koeficijent izgrađenosti (k_{ig})** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže),
- **koeficijent iskorištenosti (k_{is})** je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice,
- **broj etaža građevine (E)** ovisno o vrsti građevine određuje najveći ili najmanji, i najveći ili obvezni broj etaža,
- **visina građevine u metrima (V)** ovisno o vrsti građevine određuje se najniža ili najviša ili obvezna visina građevine, koja se mjeri od nivelacione kote do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (vijenca), čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
- **nivelaciona kota** je najniže presjecište prednjeg pročelja i ravnine konačno zaravnanog i uređenog terena, a prednjim pročeljem smatra se pročelje građevine koje se nalazi na najnižem dijelu konačno zaravnanog i uređenog terena,
- **regulaciona linija** je granica građevne čestice prema javnoj površini,
- **građevna linija** je zamišljena linija na kojoj se građevina mora graditi i kojom se određuje položaj građevine u odnosu na regulacionu liniju; iznimno se izvan građevne linije mogu izvoditi vijenci, oluci, dimnjaci i slični istaci na pročeljima do maksimalno 70 cm ukoliko ne izlaze izvan granice građevne čestice.

Članak 47.

(1) Pojmovi kojima se određuju dijelovi (etaže) i visina građevine imaju slijedeće značenje:

1. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na

najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

2. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

3. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

4. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova.

6. **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

7. **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

(2) Podzemnim etažama se smatraju etaža podruma i suterena kao i etaža koja je ukopana više od 50% od svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.

(3) Nadzemnim etažama se smatraju etaže prizemlja i katova . Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje visine nadozida veće od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida.

(4) Kota neposrednog pristupa podrumu ili garaži u maksimalnoj širini 3,5 m ne računa se kao najniža točka konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine.

Članak 48.

(1) Interpolacijom se smatra gradnja:

- a) građevine koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće građevine - ugrađena građevina,
- b) građevine koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće građevine - poluugrađena građevina
- c) slobodnostojeće građevina u područjima određenim ovim Planom, odnosno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

(2) Interpolacije novih građevina stambene ili gospodarske namjene u stare ruralne jezgre vrši se prema kriterijima za izgradnju u etnozonomama.

Članak 49.

(1) Ulične ograde se svojim oblikom i izborom materijala trebaju prilagoditi lokalnoj tradiciji, a mogu se izvesti visine do 1,5 m.

(2) Ograde između građevinskih čestica mogu se izvesti visine do 1,5 m.

(3) Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka ograde mogu biti i više od 1,5, kada je to nužno radi zaštite, ili zbog načina korištenja zgrada i površina (građevine proizvodne, skladišne, sportske i rekreacijske namjene), ali ne više od 2,5 m.

Članak 50.

(1) Krovovi se mogu izvesti kao ravni i kosi. Kosi krovovi izvode se kao dvovodni ili viševodni, sa pokrovom od crijepa mediteranskog tipa, maksimalnog nagiba 23°.

(2) Drugi oblici krovova i druga vrsta pokrovnog materijala mogu se upotrijebiti za gospodarske građevine i građevine javnih sadržaja, te za pomoćne građevine.

Članak 50a.

(1) Maksimalne visine građevina koje nisu određene ovim Planom određuju se urbanističkim ili detaljnim planom uređenja uzimajući u obzir uklapanje u prostor s obzirom na ekspanziranost vizurama, osobito s mora, te preporuke Prostornog plana Istarske županije.

2.2.4.1. Građevine stambene namjene

Članak 51.

(1) Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu stambenu građevinu sa pomoćnim građevinama.

(2) Pomoćne građevine smatraju se garaže, spremišta, drvarnice i sl., a mogu se graditi kao slobodnostojeće ili kao dio osnovne građevine.

(3) Ukoliko se pomoćne građevine grade kao slobodnostojeće tada mogu sadržavati najviše jednu nadzemnu etažu, maksimalne visine 3 m. Udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini mora biti minimalno 5 m, a od granice susjedne čestice minimalno 3 m. Izuzetno se dozvoljava izgradnja garaže na udaljenostima manjim od navedenih ako je tako određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja i ako se grade u zonama iz članka 26a. gdje se moraju poštovati uvjeti utvrđeni za izgradnju u tim zonama. Garaže se mogu graditi i do same granice građevne čestice ukoliko se vlasnik susjedne građevne čestice sa time složi i da pod istim uvjetima u nastavku na svojoj građevnoj čestici namjerava graditi garažu

(4) Garaže se mogu graditi i kao grupne garaže na samostalnim građevnim česticama ukoliko je tako određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja. Kriteriji za gradnju grupnih garaža: minimalna površina jednog garažnog mjesta je 2,5x5,5 m, pristupni put je minimalne širine 6 m. Moguće je graditi minimalno 6 garaža u nizu, a preporuča se obostrano korištenje pristupnog puta. Garaže je moguće graditi i kao poluukopane sa pristupnom rampom maksimalnog nagiba 15%

(5) Parkiranje je moguće rješavati izgradnjom garažno/parkirnih kuća na samostalnoj građevnoj čestici ili izgradnjom zajedničke (podzemne) građevine jedne ili više pojedinačnih građevina druge namjene koje se grade na samostalnim građevnim česticama i čine jedinstveni sklop (blok, polublok i sl.) sukladno odredbama provedbenih dokumenata prostornog uređenja, te posebnih propisa i standarda.

Članak 51a.

(1) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(2) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 51b.

(1) U svim tipovima građevina stambene namjene dozvoljena je izgradnja jedne podzemne etaže, odnosno dvije ako je jedna od njih podrum. Provedbenim dokumentima prostornog uređenja moguće je dozvoliti veći broj podzemnih etaža ovisno o konfiguraciji terena na kojem se planira izgradnja.

(2) Oblik građevne čestice utvrđuje se širinom i dubinom u odnosu na zaštitni koridor javno prometne površine, ili u odnosu na parcelu prometnice utvrđenu idjenim projektom. U načelu je oblik pravokutan. Ukoliko je čestica nepravilnog oblika propisana širina građevne čestice se utvrđuje na građevnoj liniji, ili u odnosu na parcelu prometnice utvrđenu idejnim projektom.

(3) Ukoliko širina i dubina građevnih čestica u odnosu na javno prometnu površinu uopće ne odgovara odnosima propisanim odredbama ovog Plana potrebno je izvršiti preparcelaciju.

(4) Iznimno, neizgrađene građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja mogu biti i manje od utvrđenih ovim Planom, ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja (bivši PUP - ovi) ili ukoliko je površina zatečene čestice manja od dopuštene do najviše 10%.

Obiteljske kuće

Članak 52.

(1) Namjena građevine je stambena, a uključuje maksimalno 2 stambene jedinice i pomoćne prostore.

(2) Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m².

(3) Minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 16 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m.

(4) Maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža može biti P+1.

(5) Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim parcelama 3 m.

(6) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,50, s tim da bruto razvijena površina ne prelazi 400 m².

(7) Minimalni tlocrt za nove obiteljske kuće iznosi 60 m².

(8) Na mjestima gdje nema vodovoda i kanalizacije uvjetuje se izgradnja cisterni i septičkih jama.

Vile

Članak 53.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti za gradnju vila:

(1) Minimalna površina građevne čestice je 1000 m².

(2) Minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 25 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m.

(3) Maksimalna visina građevine iznosi 8,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža može biti P+2

(4) Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 6 m, a prema susjednim česticama 4 m.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30 s tim da površina izgrađenog zemljišta pod građevinom ne prelazi 400 m².

(6) Maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,50.

(7) Kota poda prve nadzemne etaže iznosi najviše 1 m iznad nivelacione kote.

(8) Za uređenje parcele obvezno je idejno rješenje okoliša sa svim sadržajima i elementima (tip hortikulture, tipovi opločenja i sl.). Minimalno 50 % od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena uređena površina.

Dvojni objekti

Članak 54.

- (1) Građevina stambene namjene manje gustoće može se graditi i kao dvojni objekt sa maksimalno 2 (dvije) stambene jedinice po objektu.
- (2) Dvojna građevina je ona koja je jednom stranom prislonjena uz među parcele, odnosno građevina uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine osim ako se radi o međi s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom.
- (3) Minimalna površina građevne čestice iznosi 360 m².
- (4) Oblik građevne čestice utvrđuje se širinom i dubinom u odnosu na javno prometnu površinu. Minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 12 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m.
- (5) Maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža može biti P+1. Ako se na postojeću građevinu dodaje nova kao dvojni objekt maksimalna visina dograđenog objekta mora biti usklađena sa već izgrađenim.
- (6) Arhitektonski projekti za oba objekta moraju biti usklađeni
- (7) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,50.
- (8) Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema zaštitnom koridoru javno prometne površine je 5m, a prema susjednim parcelama 3 m, osim na međi uz koju je građevina prislonjena.

Nizovi

Članak 55.

- (1) Obiteljske kuće mogu se graditi i kao nizovi.
- (2) Nizovi su ugrađene građevine čija se dva pročelja nalaze na međama parcela približno jednakih gabarita i oblikovanja.
- (3) Minimalni broj stambenih jedinica je 5, a maksimalni 10.
- (4) Nizovi mogu biti prizemni i katni.
- (5) Kod prizemnih nizova širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 9-12 m, odnosno maksimalno 15 m za rubne čestice, a minimalna dubina 35 m (maksimalni gabariti građevine mogu biti 9x12 do 12x12 m). Maksimalna visina građevine je 4 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno može imati maksimalno jednu nadzemnu etažu – prizemlje (P).
- (6) kod katnih nizova širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 8 m, odnosno maksimalno 11 m za rubne čestice, a minimalna dubina 40 m (maksimalni gabariti građevine mogu biti 8x10 m). Maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj nadzemnih etaža može biti P+1.
- (7) minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema zaštitnom koridoru javno prometne površine je 5 m, a prema susjednim parcelama 3 m, osim na međi uz koju je građevina prislonjena.
- (8) Nizove je moguće graditi temeljem Urbanističko-arhitektonskog projekta zone nizova.

Urbane vile

Članak 56.

Urbane vile mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- (1) Minimalna površina građevne čestice iznosi 1600 m².
- (2) Minimalna širina građevne čestice iznosi 30 m.
- (3) Maksimalna visina građevine je 10,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca. Maksimalni broj etaža može biti: najviše dvije podzemne etaže i tri nadzemne etaže (Po i/ili S)+P+2.

- (4) Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim parcelama 6 m.
- (5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,20, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,50.
- (6) Obavezna je izrada hortikulturnog i parternog uređenja parcele kao sastavnog dijela projektne dokumentacije.

Višestambene građevine

Članak 57.

Višestambene građevine mogu se graditi uz slijedeće uvjete:

- (1) Višestambene građevine mogu se graditi u središnjem naselju Labin i u stambeno-turističkom naselju Rabac. a lokacije u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja odredit će urbanistički planovi uređenja za ta područja.
- (2) Kriteriji za izgradnju višestambenih građevina utvrđuju se ovim Planom, Urbanističkim planom uređenja Labina i Presike i Urbanističkim planom uređenja Rapca .

- (3) Višestambene građevine mogu se graditi samo u dijelovima građevinskog područja koja imaju III kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta.

Članak 58.

- (1) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju obiteljske kuće potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po stambenoj jedinici.
- (2) Za stambene građevine sa više od 2 stambene jedinice potrebno je osigurati 1.5 parkirnih mjesta po stambenoj jedinici u okviru građevne čestice.
- (3) Kod urbanih vila i višestambenih građevina moguća je gradnja podzemne garaže.

Članak 58a.

- (1) U naselju Ripenda Kosi potrebno je radi izloženosti pogledu dalekih vizura iz Kvarnerskog zaljeva posebnu pažnju posvetiti oblikovanju građevina na način da se u što većoj mjeri poštuju lokalne arhitektonske forme i elementi građevina te je građevine stambene namjene moguće graditi uz slijedeće uvjete:
- građevine stambene namjene nije moguće smjestiti na istaknute glavice (koji bi narušili pejzažnu sliku), niti na prirodne vrtače,
 - maksimalna visina građevine može biti 7,50m računajući od nivelacione kote do vijenca
 - maksimalne dužine i širine tlocrtnog gabarita mogu biti 15m.

2.2.4.2. Stambeno-poslovne građevine

Članak 59.

- (1) Gospodarska djelatnost može se obavljati u sklopu stambeno-poslovne građevine uz uvjet da prostor za gospodarsku namjenu ne smije biti veći od 30% ukupne korisne (neto) površine.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja može se obavljati gospodarska djelatnost kojom se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.

Članak 60.

- (1) Za izgradnju stambeno-poslovnih građevina primjenjuju se kriteriji za izgradnju stambenih građevina propisani Planom, kao i posebni kriteriji (iz članaka 64., 67., 68., 72.) koji se

odnose na gospodarski dio građevine, osim za one koje se nalaze u starim urbanim i ruralnim jezgrama.

Članak 61.

(1) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju stambeno-poslovne građevine potrebno je osigurati parkirni prostor prema pravilima iz članka 58. i 71. ove Odluke.

Članak 62.

(1) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za gospodarske djelatnosti koje će se odvijati unutar stambeno-poslovne građevine moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša koje sadrže mjere zaštite zraka, voda, tla, zaštitu od prekomjerne buke i odstranjivanje krutog i tekućeg otpada, a što treba utvrditi prilikom ishoda [odgovarajućeg akta o gradnji](#).

2.2.4.3. Gospodarske građevine

Članak 63.

(1) Planom se određuju i stambeno - poslovne zone i poslovno - stambene zone u kojima se smještaju poslovne djelatnosti i to:

- a) stambeno - poslovna zona - Vinež (poslovna zona),
- b) mješovita stambeno - poslovna zona Kapelica (turizam i drugo) [i Ripenda Kosi \(smještaj:kuće za odmor,apartmani,sobe\)](#)
- c) poslovno - stambena zona -Ripenda Verbanci,
- d) poslovna zona okno Rogočana,
- e) poslovno-trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin,
- f) zona veletržnice poljoprivrednih proizvoda sa pratećim sadržajima (nova),
- g) servisno - komunalna zona -unutar naselja Labin,
- h) prometni terminali- otvoreni parkirni prostori, javne garaže i parkiranje turističkih autobusa u Labinu i Rapcu,
- i) gospodarske zone određene dokumentima prostornog uređenja (poslovne i trgovačke zone unutar obuhvata UPU-a grada Labina i Presike).

Članak 64.

(1) Stambeno - poslovna zona osim stanovanja sadrži: obrt, zanatstvo, uslužne djelatnosti, trgovinu, servise.

(2) Omjer namjena u zonama iz prethodnog stavka iznosi: 70% stambena i 30% poslovna namjena.

Članak 65.

(1) U poslovno - stambenoj zoni omjer namjena iznosi: 30% stambena i 70% poslovna namjena.

Članak 66.

(1) Poslovno-trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin, je po svom položaju vrlo značajan prostor jer predstavlja ulaz u Grad Labin pa je namjena i uređenje ovog prostora izuzetno važno za prostornu cjelinu Grada Labina. Uvjeti smještaja i oblikovanja građevina utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja Labina i Presike [poštujući slijedeće smjernice](#):

- [Prometnim rješenjem treba riješiti pristupe i ulaze za kolni promet \(automobile, autobuse i kamione\) sa južne i/ili sjeverne prometnice kao i vremenski preklapljen](#)

- promet u kretanju i mirovanju. Potrebno je odrediti dispoziciju novih pješačkih trgova i šetnice, ali treba voditi računa o preklapanju korištenja prostora.
- Posebno treba istražiti doživljajne sekvence u prilazu sa sjevera kako bi se zadržalo prvo otvaranje pogleda na Stari grad Labin.
- Ulaz sjever može postati ne samo ulazna i prolazna točka turistima i kupcima sa raznim poslovno-trgovačkim sadržajima nego i prostor koji će biti namijenjen mladima, njihovom okupljanju i druženju.
- U području obuhvata zone moguće je postaviti i manje građevine u funkciji sajma, info-centra, rekreativnih sadržaja, ali je potrebno uvažiti postojeće zelenilo šumaraka te vizure na udaljene pejzažne atrakcije (Učka, Labin i dr.).
- U sklopu zone preporuča se planirati poseban znak (arhitektonsko-skulptorski oblikovanog) koji treba postati LOGO grada i prostora kao znak prepoznatljivosti i dobrodošlice (smještaj vezan na prostor mogućeg turističkog informacijskog centra).
- Predvidjeti autobusno ugibaldište i stajalište za javni gradski promet.
- Posebnu pažnju posvetiti odabiru urbane opreme (klupe, oglasne panoe, rasvjetna tijela i druge elemente, kioci za prostor sajma i dr.).

Članak 67.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine, s time da je dozvoljeno obavljanje onih gospodarskih djelatnosti kojima se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja u naselju.
- (2) Obavljanjem djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB, ne smije se odvijati intenzivan promet kamionima, te se ne smije kemijski zagađivati okolinu.
- (3) Unutar građevinskih područja središnjeg naselja Labin i stambeno-turističkog naselja Rabac nije dozvoljen smještaj pomoćnih građevina kao što su: staje, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci.
- (4) U svim tipovima građevina gospodarske namjene dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže (podrum i/ili suteran).

Članak 68.

- (1) Gospodarska građevina može se graditi na izdvojenoj građevnoj čestici čija je minimalna površina 500 m², a maksimalna 1500 m².
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,5.
- (3) Maksimalni broj etaža građevine je P+1. Iznimno se kod gospodarskih građevina proizvodne i skladišne namjene broj etaža određuje ovisno o tehnološkom procesu.
- (4) Maksimalna visina građevine iznosi 8,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca.
- (5) Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim parcelama 5 m.
- (6) Na izdvojenim građevnim česticama ne dozvoljava se obavljanje slijedećih djelatnosti: bravarske, automehaničarske, limarske, kamenoklesarske radionice, stolarije i veće ugostiteljske zgrade i ostale djelatnosti s izvorom buke i slično.
- (7) Djelatnosti navedene u stavku 6. mogu se obavljati samo u izdvojenim zonama gospodarske namjene.
- (8) U slučaju obavljanja gospodarske djelatnosti rubovi parcela prema susjednim parcelama moraju se izvesti kao vegetacijske barijere u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

Članak 69.

- (1) Gospodarske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici čija je površina veća od 1500 m² samo u zonama iz članka 63. ove Odluke i u tom slučaju se uvjeti za njihovo građenje utvrđuju urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, ukoliko ovom Odlukom nije drugačije određeno.

(2) U Poslovnoj zoni Vinež - I. faza izgradnja gospodarskih građevina moguća je temeljem ovog Plana, a uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice je 1500 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,50, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,80, minimalna površina izgrađenosti građevne čestice iznosi 250 m²
- maksimalna visina građevine iznosi 9 m mjereno od nivelacione kote do vijenca,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini (pristupna prometnica) je 5 m, a prema susjednim parcelama 7 m,
- na dijelu poslovne zone duž županijske ceste, a nasuprot Parku skulptura (dio zone proširen ovom Izmjenom i dopunom Plana), udaljenost građevina od pojasa županijske ceste definiranog ovim Planom ne može biti manja od 15 m,
- preporučuje se u užem pojasu uz glavnu prometnicu (županijska cesta Ž 5081 Kršan (D 64) - Nedeščina - Labin - Crni - Ravni) smjestiti gospodarske građevine trgovačko-uslužne namjene odnosno građevine višeg standarda arhitektonskog oblikovanja.
- proširenje Poslovne zone Vinež - I. faza predstavlja dio samo jedne građevne čestice koja se povezuje na postojeću infrastrukturu za koju nema obveze izrade DPU-a temeljem članka 15. Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine, broj 39/04).

(3) Detaljni plan uređenja Poslovne zone Vinež – II. faza mora formirati zaštitni zeleni pojas širine 30-40 metara prema naselju Vinež i zaseoku Viškovići, te riješiti prostorne elemente sagledavajući i I. fazu poslovne zone. Ukoliko sa početkom izrade detaljnog plana uređenja Poslovne zone Vinež – II. faza nije došlo do potpune realizacije Poslovne zone Vinež – I. faza, detaljnim planom uređenja potrebno je sagledati cjelovitu Poslovnu zonu Vinež uzimajući u obzir sve izvedeno (infrastrukturne građevine i koridori te gospodarske građevine).

(4) Unutar obuhvata Poslovne zone Vinež te na površinama koje neposredno graniče sa ovom zonom može se postaviti solarna energana maksimalne električne snage 1 MW i maksimalne površine 2ha, temeljem projekata i studija sukladno posebnim propisima koji reguliraju to područje vodeći računa da se prema stambenom naselju osigura zaštitni zeleni pojas minimalne širine 30m i da se kolektori postavljaju izvan koridora županijske ceste. Prije ishoda lokacijske dozvole potrebno je putem za to ovlaštene osobe izraditi studiju / stručnu podlogu koja će utvrditi utjecaj ovog zahvata na krajobrazne vrijednosti lokacije gdje se zahvat planira te sukladno tome odrediti mjere zaštite.

2.2.4.4. Turističko-ugostiteljske građevine

Članak 70.

(1) Turističko-ugostiteljska građevina može se graditi unutar stambenog naselja ili naselja mješovite namjene na izdvojenoj građevnoj čestici minimalne površine od 500 m² uz slijedeće uvjete:

- Izgradnja na građevnim česticama površine od 500 m² do 1500 m²:
 - o Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,80.
 - o maksimalni broj etaža građevine je Podrum + P+2, a maksimalna visina građevine iznosi 9 m mjereno od nivelacione kote do vijenca.
 - o Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim parcelama 4 m.
 - o Potreban broj parkirališnih mjesta iz članka 71. mora se smjestiti unutar građevne čestice na način da se minimalno 20% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina.

- Izgradnja na građevnim česticama površine 1500 m² i više moguća je samo temeljem urbanističkog ili detaljnog plana uređenja uz slijedeće uvjete:
 - o Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{i0}) iznosi 0,40, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,90.
 - o maksimalni broj etaža građevine je Podrum + Su + P+3, a maksimalna visina građevine iznosi 12,5 m mjereno od nivelacione kote do vijenca.
 - o Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim parcelama 4 m.
 - o Potreban broj parkirališnih mjesta iz članka 71. mora se smjestiti unutar građevne čestice na način da se minimalno 40% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina.

(2) Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene koje se nalazi unutar ZOP-a maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{i0}) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,80.

(3) Kod turističko-ugostiteljskih građevina koje se grade unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene koje se nalazi u ZOP-u potreban broj parkirališnih mjesta iz članka 71. mora se smjestiti unutar građevne čestice na način da se minimalno 40% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina.

(4) Za manje ugostiteljske objekte građevna čestica može biti manja od 500 m², ali minimalna površina građevine ugostiteljske namjene je 30 m².

(5) Iznimno se uvjeti rekonstrukcije postojećih turističko-ugostiteljskih građevina unutar obuhvata gradskog projekta Luke Rabac utvrđuju prema kriterijima koji će se odrediti nakon provedenog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

(7) Provedbenim dokumentima prostornog uređenja, za ugostiteljsko-turističke građevine mogu se propisati i stroži uvjeti od onih propisanih ovim Planom, posebno u dijelu visine i broja etaža, ukoliko se analizom pojedine lokacije utvrdi da bi primjena maksimalno dozvoljenih uvjeta iz ovog članka narušila kvalitetu korištenja susjednih građevina.

Članak 70a.

(1) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja:

1. Nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša.
2. Nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.
3. Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
4. Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima kvalitetnog urbaniteta i arhitekture.
5. Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
6. U smislu ovog Plana za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ).
7. Gustoća korištenja za nove turističke zone može biti od 50-120 kreveta/ha.

8. Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.

Članak 70b.

(1) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko turističkih građevina unutar postojećeg stambeno-turističkog naselja Rabac moguća je temeljem odredbi UPU-a naselja Rabac, odredbi ovog Plana i slijedećih kriterija:

1. U građevinskom području postojećeg stambeno-turističkog naselja Rabac može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 postelja i poslovno-stambena građevina sa smještajnim kapacitetima (obiteljski pansioni) prema uvjetima gradnje i smještaja turističko-ugostiteljskih građevina iz ovog Plana.
2. Postojeći pojedinačni hotel unutar naselja kapaciteta većeg od 80 postelja zadržava svoj kapacitet i rekonstruira se prema odredbama UPU-a naselja Rabac i ovog Plana.
3. Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćene Konzervatorskom podlogom za naselje Rabac potrebno je u postupcima izdavanja potrebnih odobrenja za gradnju, a ovisno o stupnju valorizacije, ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Članak 70 c.

(1) Ugostiteljsko turističke građevine u turističkoj zoni Mali Kosi mogu se graditi temeljem odredbi UPU-a Mali Kosi, odredbi ovog Plana i slijedećih kriterija:

- turističku zonu površine 4,10 potrebno je riješiti cjelovito te ju je moguće podijeliti na podzone minimalne površine 1,0 ha. Objekte podzona nije moguće naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa.
- zbog izloženosti pogledu dalekih vizura iz Kvarnerskog zaljeva potrebno je posebnu pažnju posvetiti oblikovanju građevina na način da se u što većoj mjeri poštuju lokalne arhitektonske forme i elementi građevina
- maksimalna gustoća postelja u turističkoj zoni je 50 postelja/ha
- maksimalan turistički kapacitet 2010. godine iznosi 150 postelja, a maksimalan turistički kapacitet 2020. godine iznosi 210 postelja
- objekte turističke zone nije moguće smjestiti na istaknute glavice (koji bi narušili pejzažnu sliku), niti na prirodne vrtače
- potrebno je osigurati pristupni put na zonu
- zona mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetski sustav potrebnih kapaciteta, ukoliko nije moguć priključak na javnu komunalnu infrastrukturu.
- maksimalna visina građevine može biti 7,50m računajući od nivelacione kote do vijenca
- maksimalne dužine i širine tlocrtnog gabarita mogu biti 15m.

(2) Turistička zona Mali Kosi prikazana je na kartografskom prikazu 4.2. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.

(3) Postojeće građevine u zoni mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u objekte za smještaj (kuće za odmor, apartmani, sobe) unutar zatečene građevne čestice i prije donošenja UPU-a iz stavka 1., uz poštivanje uvjeta iz članka 70. stavka 1. alineja 1., osim u dijelu visine koja se ne može mijenjati i mora ostati u gabaritima postojeće visine građevine.

Članak 70 d.

(1) Ugostiteljsko turističke građevine unutar izdvojenih građevinskih područja Maslinica, Girandela i Sv. Andrea mogu se graditi temeljem odredbi UPU-a naselja Rabac, odredbi ovog Plana i slijedećih kriterija:

1. Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.
2. U ZOP-u u izdvojenom građevinskom području ne može se graditi niti planirati gradnja građevina namijenjenih za:

- proizvodnju i trgovinu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte,
 - usluge ugostiteljskog smještaja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte,
 - stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište),
 - odmor i rekreaciju (kuće za odmor).
3. U neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke, privezišta i sl.).
 4. Urbanističkim planom uređenja Rapca potrebno je odrediti površine sportsko-rekreacijske namjene unutar obuhvata izdvojenih građevinskih područja Maslinica, Girandela i Sv. Andrea.
 5. Postojeći auto-kamp Maslinica planira se unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene veličine do 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora.
 6. U auto-kampu smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
 7. Smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.

Članak 70e.

(1) Seoska domaćinstva u funkciji turizma tzv. agroturizam može se organizirati rekonstrukcijom i adaptacijom ruralnih građevina, a uz uređenje vanjskih površina koja odgovaraju tradicionalnom ambijentu te smjernicama i uvjetima prema Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja, koje je izdalo Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja i graditeljstva.

(2) Na seoskim domaćinstvima u funkciji turizma iz prethodnog stavka ne preporuča se izgradnja bazena.

Članak 71.

- (1) Parkirališne površine unutar građevne čestice gospodarske namjene iz članka 68. ne smiju sa površinom ukupne izgrađenosti objekta iznositi više od 50% njezine površine.
- (2) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju gospodarske građevine potrebno je osigurati parkirni prostor kako slijedi:
 - **za poslovne i uslužne djelatnosti** - 2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 30 m² neto površine,
 - **za proizvodne i obrtničke djelatnosti** - 1 parkirno mjesto na 5 zaposlenih,
 - **za trgovačke djelatnosti** - 2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 25 m² prodajnog prostora,
 - **za turističke djelatnosti** (smještajni kapaciteti) - 1 parkirno mjesto po smještajnoj jedinici,
 - **za ugostiteljske djelatnosti** - 2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 8 m² neto površine.
- (3) Iznimno u centralnim konsolidiranim područjima Labina i Rapca kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se u okviru građevne čestice ne može osigurati potreban parkirni prostor prema navedenim standardima, smještaj vozila može se odrediti na posebnim građevnim česticama namijenjenim izgradnji javnih parkirališta ili skupnih garaža u skladu s urbanističkim planovima uređenja i/ili posebnom Odlukom Gradskog vijeća o prometu u mirovanju.
- (4) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javnoprometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.

Članak 72.

- (1) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za gospodarske djelatnosti moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša koje sadrže mjere zaštite zraka, voda,

tla, zaštitu od prekomjerne buke i odstranjivanje krutog i tekućeg otpada, a što treba utvrditi prilikom ishoda lokacijske ili građevne dozvole.

2.2.5. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 73.

(1) Postojećom građevinom smatra se građevina:

- za koju je izdana uporabna dozvola,
- za koju se utvrdi da je sagrađena prije 15. veljače 1968. godine u slučaju da ne posjeduje uporabnu dozvolu,
- koja je upisana u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi.

(2) Pod rekonstrukcijom se smatraju radovi na postojećoj građevini kao što su dogradnja, nadogradnja, adaptacija, sanacija, promjena namjene ili slično.

Članak 74.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina, stambene namjene manje gustoće (obiteljska kuća, dvojni objekti, nizovi, vila), u građevinskim područjima naselja izgrađenih prema građevinskoj dozvoli ili izgrađenih prije 15. veljače 1968. godine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada je građevna čestica manja od minimalne dozvoljene za novu gradnju, moguća je rekonstrukcija postojećih građevina do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.

(2) Iznimno, neizgrađene građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja mogu biti i manje od utvrđenih ovim Planom, ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja (bivši PUP - ovi) ili ukoliko je površina zatečene čestice manja od dopuštene do najviše 10%.

Članak 74 a.

(1) Rekonstrukcije građevina stambene namjene manje gustoće (obiteljska kuća, dvojni objekti, nizovi, vila) u infrastrukturnim koridorima moguće su sukladno članku 81. stavak 1. i članku 81a. stavak 2. ove Odluke i uz poštivanje posebnih uvjeta tvrtki nadležnih za upravljanje određenom infrastrukturom.

(2) U izgrađenim dijelovima naselja, postojeće legalne građevine stambene namjene manje gustoće, izgrađene u skladu s građevnom dozvolom i udaljene manje od 3 m (obiteljske kuće) odnosno 4 m (vile) od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu s tim da se na tom pročelju ne mogu izvoditi otvori.

(3) Dvojne objekte je moguće graditi u gabaritima i visini sa već izgrađenim objektom, radi postizanja arhitektonske usaglašenosti obe građevine.

Članak 75.

(1) Rekonstrukcija postojećih urbanih vila i višestambenih građevina u cilju održavanja i podizanja njihove kvalitete dozvoljava se unutar postojećih gabarita građevina osim ako urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja nije drugačije predviđeno.

(2) Prilikom prenamjene dijela višestambene građevine u stambeno poslovne građevine primjenjuju se kriteriji kao za izgradnju i smještaj stambeno poslovnih građevina.

Članak 76.

(1) Rekonstrukcija postojećih poslovnih, javnih i hotelskih objekata u cilju održavanja i podizanja kvalitete građevine dozvoljava se unutar postojećih gabarita objekata osim ako ovim Planom, urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja nije drugačije predviđeno.

(2) Prenamjena postojećih poslovnih, javnih i hotelskih objekata dozvoljava se prema kriterijima propisanim za izgradnju i smještaj određenog tipa građevine u koji se prenamjenjuje ukoliko ovim Planom, urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja nije drugačije predviđeno.

Članak 77.

(1) Za rekonstrukciju građevina infrastrukture primjenjuju se uvjeti kao za njihovu gradnju, a određeni su ovim Planom, ostalim dokumentima prostornog uređenja, posebnim propisima i idejnim projektom.

Članak 78.

(1) Rekonstrukcije i prenamjene građevina koje nisu obuhvaćene člancima 74., 75., 76. i 77. moguće su unutar postojećih gabarita i prema uvjetima iz ovog Plana.

2.2.6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu

Članak 78 a.

(1) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
- aktom kojim se dozvoljava gradnju za prilaznu javnu prometnu površinu, ili
- provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

(2) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(3) Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene ovim Planom.

(4) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Grada Labina.

Članak 78b.

(1) Kolni prilaz jednoj (1) građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica mora se osigurati prometnom površinom minimalne širine prometnog profila 3m i minimalne širine ukupnog profila 4,5 m, na način da udaljenost građevne čestice od prometnice na koju se spaja prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 30m odnosno nije veća od one udaljenosti koju odredi provedbeni dokument prostornog uređenja. U ovakvim slučajevima pristupna prometna površina može biti sastavni dio građevne čestice.

(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.

(3) Ako je prilazna prometna površina u krivini potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.

Članak 78c.

(1) Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, s mreže javnih prometnica mora se osigurati prilaznom prometnom površinom - javnom prometnicom minimalne širine prometnog profila 5,5 metara, odnosno širine ukupnog profila 6 m s okretištem na kraju u skladu sa posebnim propisima i standardima, ako udaljenost najudaljenije građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 120m.

(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.

(3) Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, s posebnim propisima i standardima.

Članak 78d.

(1) Kolni prilaz građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina, s mreže javnih prometnica, koje se nalaze na udaljenosti preko 120m od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina - javna prometnica, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, kao i svim ostalim građevnim česticama u građevinskim područjima, mora biti minimalne širine 9 metara, od čega je kolnik profila 6 m. Takav kolni prilaz - javna prometnica ne smije imati okretište, već mora biti povezana sa drugom javnom prometnicom.

(2) Postojeće javne prometnice potrebno je uskladiti sa ovim Planom, te posebnim propisima i standardima. Iznimno, širina postojećih javnih prometnih površina - prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim javnim prometnim površinama koje nije moguće proširivati.

(3) Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, s posebnim propisima i standardima.

Članak 78e.

(1) Kod interpolacije građevne čestice u izgrađenom građevinskom području ili kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može osigurati smještaj vozila u okviru građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, smještaj vozila može se odrediti na posebnim građevnim česticama namijenjenim izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora, u skladu s uobičajenim pravilima struke.

(2) Ovim Planom omogućava se i izgradnja parkirališta ili garaža. Garaža je zatvoren, a parkiralište otvoren prostor za smještaj vozila.

(3) U slučaju gradnje parkirališta ili garaže na samostalnoj građevnoj čestici u funkciji građevine osnovne namjene na drugoj građevnoj čestici, kada je to sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja građevine osnovne namjene ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja za parkiralište ili garažu.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 79.

(1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.).
- građevina u funkciji prostora: poljoprivreda, stočarstvo i šumarstvo.

- stambeno-gospodarskih građevina poljoprivredne namjene, te građevina u funkciji turizma na seoskim gospodarstvima, osim u ZOP-u ako nije drukčije određeno ovim Planom.
 - uz uređene obalne šetnice i plaže moguća je gradnja ugostiteljskih objekata.
- (2) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine u prostoru jesu:
- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, stočarska, šumarska, planinarska, sportsko-rekreacijska i sl),
 - građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetske sustav, ukoliko nije moguć priključak na javnu komunalnu infrastrukturu,
 - građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajolika i autohtonog graditeljskog nasljeđa.
- (3) U sklopu nadležnog tijela Grada za praćenje provedbe prostornih planova treba formirati Savjet za prostorno uređenje koji će dati procjenu uklapanja građevina iz stavka 1. alineja 2. i 3. u prostor. Savjet mora imati barem 3 stručna člana. Savjet daje mišljenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.
- (4) Odnos stambenog i gospodarskog dijela građevine u stambeno-gospodarskoj građevini mora biti minimalno 1:1, a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,1.
- (5) Stambene jedinice unutar kompleksa izvan građevinskih područja, iz stavka 1. alineja 2. i 3., kao i smještajne jedinice agroturizma iz stavka 1. alineja 3. smatraju se pratećim građevinama i predstavljaju manji dio u odnosu na cijelinu, te se ne mogu naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa.

Članak 80.

- (1) Stambene i gospodarske građevine iz članka 79. ove Odluke moraju biti građevine za vlastite potrebe ili za potrebe seoskog turizma, odnosno u funkciji obavljanja poljoprivredne, šumarske i vodnogospodarske djelatnosti.

Članak 81.

- (1) Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati na način da je potrebno uvažavati zatečenu tipologiju izgradnje, arhitektonsko oblikovanje i građevne materijale.
- (2) Rekonstruirati se mogu i ruševine prema određenoj prepoznatljivoj tipologiji.
- (3) Ruševinom se smatra vidljivi i prepoznatljivi ostaci tlocrtne konstrukcije građevine.

Članak 81a.

- (1) Postojeće obiteljske kuće, vile, dvojni objekti i nizovi sa pripadajućim pomoćnim građevinama, izgrađenih prema građevinskoj dozvoli ili izgrađenih prije 15. veljače 1968. godine, a nalaze se izvan građevinskog područja i izvan ZOP-a, mogu se rekonstruirati (rekonstrukcija i izgradnja pomoćnih građevina) po uvjetima propisanim za njihovu izgradnju uz poštivanje uvjeta iz članka 81.
- (2) Rekonstrukcija ostalih postojećih građevina izvan građevinskog područja dozvoljava se unutar postojećih gabarita, a iznimno radi osiguranja nužnih sanitarno-tehničkih uvjeta stanovanja može se dozvoliti povećanje gabarita dogradnjom građevine maksimalno u visini postojeće građevine ukupne površine 12 m², ali ne više od 50% postojeće korisne površine .

2.3.1. Područja za sport i rekreaciju

Članak 82.

- (1) Površine za sport i rekreaciju čine zone izletničke rekreacije u ekološkom parku Ripenda - Standar, kraškom parku Tihovinje - Goli i zaštićenom krajoliku područja između Labina, Rapca i uvale Prklog.

(2) U zonama izletničke rekreacije predviđen je izletnički i rekreativni turizam – mountain trekking, trim staza, paragliding, sportsko letenje, rekreativno trčanje, biciklizam, konjički sport, plivanje, jedrenje, ronjenje i sl.

(3) Građevine ugostiteljske namjene posebnog oblika (izletnička, kupališna ponuda) moguće je smještati i u zaštićenom obalnom pojasu unutar administrativne granice naselja Rabac i prema Stručnoj podlozi dijela zaštićenog krajolika područja između Labina, Rapca i uvale Prklog. Objekt se gradi kao privremena građevina maksimalne površine 40 m², sa pristupom sa pješačkog puta i za maksimalno 30 izletničkih mjesta.

(4) Ukoliko postoji interes za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja na ostalim područjima, na kojima to nije predviđeno ovim Planom i ako nije u sukobu sa planiranom namjenom u Planu, omogućuje se lociranje navedenog sadržaja na ostalim područjima prema odredbama važećih zakonskih propisa i uz suglasnost gradonačelnika Grada Labina.

(5) Izgradnja sportskih i pratećih sadržaja bez smještajnih kapaciteta, a čija je ukupna površina pod građevinom iznad 200 m² određuje se prema urbanističkom planu uređenja ili detaljnom planu uređenja.

2.4. IZGRADNJA U IZGRAĐENOM DIJELU STAMBENO-TURISTIČKOG NASELJA RABAC (stambeni dio naselja)

Članak 82 a.

Izgrađene građevne čestice

(1) U izgrađenom dijelu stambenog dijela naselja Rabac uvjeti za izvedeno stanje postojećih građevina utvrđuju se sukladno zatečenom stanju na dan stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Grada Labina, 03. kolovoza 2004. godine, s tim da, maksimalna izgrađenost i maksimalna dozvoljena visina za stambene građevine i građevine mješovite namjene ne mogu biti veći od onih utvrđenih Provedbenim urbanističkim planom stambenog naselja Rabac iz 1990. godine („Službene novine Labin“ broj 03/90.).

(2) Oblik i veličina građevne čestice te udaljenosti od regulacione linije i granica susjednih parcela za sve vrste građevina ne mogu biti manji od onih utvrđenih Provedbenim planom iz stavka 1. ovog članka.

(3) Izgrađeni dio građevinskog područja Rabac prikazan je na kartografskom prikazu 4.5. – Građevinska područja – Rabac.

2.4.1. IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH STAMBENIH GRAĐEVINA, GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE I POJEDINAČNIH UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA

2.4.1.1. GRAĐEVINE STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 82b.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno članku 51b.

(2) Maksimalna visina građevine je 9 m računajući od presjecišta pročelja na najnižem dijelu građevine sa postojećim terenom do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža može biti P+2.

(3) Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim parcelama 3 m.

(4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,40, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1.

(5) Građevna čestica mora imati neposredni pristup sa javno-prometne površine i priključak na javni vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje.

Članak 82c.

(1) Na građevnoj čestici mora se osigurati po jedno parkirno mjesto na svakih 75 m² izvedene korisne površine građevine odnosno minimum 1,5 parkirno mjesto po stambenoj jedinici. (primjenjuje se stroži kriterij) Za poslovni dio građevine potrebna parkirna mjesta određuju se sukladno članku 71..

(2) Minimalne dimenzije parkirnog mjesta su 2,5 x 6 m, a svako parkirno mjesto mora imati pristup ili sa javne prometne površine ili sa pristupa unutar građevne čestice minimalne širine 2,75 m.

(3) U ukupan broj parkirnih mjesta uračunavaju se i parkirna mjesta uređena u podzemnoj etaži građevine, a površina podzemne etaže koja se koristi kao parkirno mjesto ne uračunava se u korisnu površinu građevine koja je osnov za određivanje potrebnog broja parkirnih mjesta.

2.4.1.2. POJEDINAČNE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE OBUHVAĆENE KONZERVATORSKOM PODLOGOM ZA NASELJE RABAC

HOTEL ISTRA

Članak 82d.

(1) Hotel Istra može se rekonstruirati i prenamijeniti u stambeno-poslovnu namjenu, a može se i u cijelosti ukloniti te na pripadajućoj građevnoj čestici izgraditi nova građevina stambeno – poslovne namjene u skladu sa uvjetima iz ovog Plana. Uvjeti utvrđeni za novu gradnju primjenjuju se i za rekonstrukciju .

(2) Dozvoljava se promjena namjene iz hotela u stambeno–poslovnu namjenu s tim da površina stambenog dijela mora biti najmanje 50 % ukupne brutto površine građevine.

(3) Minimalna površina građevne čestice je postojeća, a maksimalna površina iznosi 3000 m².

(4) Maksimalna visina građevine i maksimalni broj etaža određuje se kako slijedi:

- maksimalno dozvoljeni broj etaža : suteran u kojem se dijelom moraju riješiti garažni prostori i 5 nadzemnih etaža .
- Nivo dijela budućeg trga utvrđuje se u nivou kote gotovog poda postojećeg prizemlja na najnižem dijelu, a dio u nivou gotovog poda buduće prve etaže (trg se formira po terenu velikih visinskih razlika).
- maksimalna visina građevine određuje se u odnosu na pročelje prema najnižem dijelu novog trga i **iznosi maksimalno 17 m** računajući od kote gotovog poda postojećeg prizemlja (ujedno kota novog trga) do vijenca.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,50, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 2.

(6) Udaljenost od granica građevne čestice ne može biti manja od postojeće, a iznimno prateći i pomoćni objekti mogu se graditi do same granice parcele gdje je zbog konfiguracije terena i spoja sa površinama budućeg trga to nužno .

(7) Do konačnog prometnog rješenja u zoni zadržava se i koristi postojeći kolni pristup .

HOTEL FORTUNA

Članak 82e.

(1) Hotel Fortuna može se rekonstruirati i prenamijeniti u stambeno-poslovnu namjenu, a može se i u cijelosti ukloniti te na pripadajućoj građevnoj čestici izgraditi nova građevina stambeno – poslovne namjene u skladu sa uvjetima iz ovog Plana. Uvjeti utvrđeni za novu gradnju primjenjuju se i za rekonstrukciju .

(2) Dozvoljava se promjena namjene iz hotela u stambeno–poslovnu namjenu s tim da površina stambenog dijela mora biti najmanje 50 % ukupne brutto površine građevine.

(3) Minimalna površina građevne čestice je postojeća, a maksimalna površina iznosi 4000 m².

(4) Maksimalna visina građevine i maksimalni broj etaža određuje se kako slijedi:

- maksimalno dozvoljeni broj etaža : podrum/suteren na način da može biti do 1,0 m iznad zemlje na najnižem dijelu u odnosu na konačno uređeni teren, 2 suterenske etaže u kojima se dijelom moraju riješiti garažni prostori i 3 nadzemne etaže .
- maksimalna visina građevine određuje se u odnosu na pročelje prema novom trgu i može iznositi **maksimalno 11 m** računajući od kote gotovog poda postojećeg prizemlja (ujedno kota novog trga) do vijenca.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,60, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 2,5.

(6) Udaljenost od granica građevne čestice ne može biti manja od postojeće, a prateći i pomoćni objekti mogu se graditi do same granice parcele u dijelu gdje je zbog konfiguracije terena i spoja sa površinama budućeg trga to nužno .

(7) Do konačnog prometnog rješenja u zoni zadržava se i koristi postojeći kolni pristup .

HOTEL AMFORA (Apollo)

Članak 82f.

(4) Građevine u sklopu hotela Apollo moguće je obnoviti i rekonstruirati poštujući pritom slijedeće smjernice:

- Potrebno je maksimalno očuvati javni karakter površine trga između građevine hotela i poslovnih prostora bližih morskoj obali, kao i javne prolaze između građevina;
- Građevinski pravac pročelja izloženog vizuri s mora ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična struktura pročelja (saće); nadogradnja eventualno jedne etaže mora imati određen građevni pravac pročelja na morskoj strani na način da isti mora biti uvučen od postojećeg za cca 1/3 širine građevine;
- Omogućava se izgradnja višeetažne podzemne garaže (parkinga) na prostoru današnjeg, te povezivanje istog toplom vezom sa sadržajima hotela;
- Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac moguća je rekonstrukcija postojećih građevina samo unutar postojećih gabarita

Rudarsko okno Rabac i Teleferika

Članak 82g.

(1) Za svaki zahvat na građevinama rudarskog okna Rabac i Teleferici potrebno je osim dokumentacije propisane posebnim propisima izraditi detaljnu konzervatorsku podlogu, kojom će se odrediti:

- Način i metode rekonstrukcije i sanacije postojećih građevina;
- Način i metode dogradnje i/ili nadogradnje postojećih građevina.
- Mogućnost proširenja zahvata u more i dr.

(2) Rudarsko okno Rabac i Teleferika se mogu prenamijeniti radi obavljanja djelatnosti u području kulture, zabave, rekreacije i ugostiteljstva.

2.4.1.3. OSTALE POJEDINAČNE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE

Članak 82h.

(1) Pojedinačna turističko-ugostiteljska građevina može se graditi odnosno postojeća rekonstruirati na izdvojenoj građevnoj čestici prema uvjetima utvrđenim u članku 70.

(2) Kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenočište i sl.) može iznositi najviše do 80 kreveta.

Članak 82i.

(1)Uvjeti izgradnje u zoni koja je na kartografskom prikazu 4.5. – Građevinska područja označena kao centralna zona Rapca, utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja Rapca.

(2) Do donošenja urbanističkog plana iz stavka 1. moguća je rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih gabarita

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 83.

(1) Planom su određeni gospodarski sadržaji slijedećih namjena:

- a) šumarstvo,
- b) poljoprivreda, stočarstvo i ribarstvo,
- c) ugostiteljstvo i turizam, te sport i rekreacija,
- d) poslovno – proizvodna namjena.

(2) Namjena i uvjeti smještaja određeni su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

3.1. ŠUMARSTVO

Članak 84.

(1) Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati šumarske postaje – lugarnice, planinarski domovi i lovačke kuće, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina, uz uvjete korištenja koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva.

(2) Na području Grada Labina predviđene su četiri lugarnice (Cere, Gornji Rabac, Knapići, Kranjci), dva planinarska doma (vrhovi Goli i Standar), znanstveno-istraživačka stanica Kraški park (Filići) i znanstveno-istraživačka stanica Ripenda Kosi i otkupna stanica plodina Ripenda Breg.

(3) Zaštitne šume nalaze se na područjima i površinama izloženim eroziji, opožarenim površinama, kao i prostorima koji služe za poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora.

(4) Šume posebne namjene predviđene su unutar krajobrazne cjeline – Istarsko priobalje i ZOP-a. Namjena im je održavanje ekoloških vrijednosti prostora i specifičnih biotopa, rekreativna namjena kao i oplemenjivanje krajolika. Dio ovih šuma koristi se samo u posebnim slučajevima za turističko ugostiteljsku djelatnost ("robinzon" izletišta i slično).

3.2. POLJOPRIVREDA I STOČARSTVO

Članak 85.

(1) Na osobito vrijednom obradivom tlu isključuje se mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe, kao i izgradnje malih gospodarskih objekata (pomoćnih građevina za držanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl.)

Članak 86.

(1) Na vrlo vrijednim obradivim tlima utvrđenim Planom moguća je izgradnja: staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda prema uvjetima za njihovu gradnju iz članka 89.

(2) Iznimno staklenici i plastenici sa pratećim pomoćnim sadržajima mogu se manjim dijelom smjestiti i unutar građevinskog područja stambene namjene samo ukoliko je to potrebno radi formiranja gospodarsko-tehnološke cijeline.

(3) (2) Na ovim se vrstama obradivih tala izuzetno daje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te malih gospodarskih građevina.

Članak 87.

(1) Na ostalim obradivim tlima utvrđenim Planom moguća je izgradnja: staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda prema uvjetima za njihovu gradnju iz članka 89., te stambeno-gospodarske građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima.

Članak 88.

(1) Planom su posebno valorizirana područja namijenjena isključivo ekološkoj poljoprivredi na predjelima platoa Ripende i platoa Tihovinje-Goli gdje je moguća i prikladna stočarska djelatnost (uzgoj koza i ovaca).

(2) Potrebno je razvijati ekološku poljoprivredu, bez primjene mineralnih gnojiva, sintetičkih pesticida, hormona i drugih agrokemikalija i na drugim područjima.

Članak 89.

(1) Izgradnja staklenika i plastenika moguća je uz slijedeće uvjete:

- podnositelju zahtjeva poljoprivredna proizvodnja mora biti primarna djelatnost,
- minimalna površina poljoprivrednog zemljišta 1 ha ,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,15,
- maksimalna visina 4 m.
-

(2) Izgradnja farmi za uzgoj stoke moguća je uz slijedeće uvjete:

- da je podnositelju zahtjeva stočarska proizvodnja primarna djelatnost,
- minimalna površina poljoprivrednog zemljišta 5 ha ,
- maksimalna površina izgrađenosti ispod građevina je 7500 m²,
- maksimalna visina 4 m.

Članak 89a.

(1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi i druge poljoprivredne građevine kao što su pčelinjaci, uzgajališta malih životinja, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) Najmanja površina parcela za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od vrijednosti utvrđenih u tablici:

	<u>Na vrijednom obrađivom poljoprivrednom tlu (P2)</u>	<u>Na ostalom obrađivom poljoprivrednom tlu (P3)</u>
<u>farme za uzgoj stoke</u>	<u>50.000 m²</u>	<u>10.000 m²</u>
<u>peradarske farme</u>	<u>20.000 m²</u>	<u>5.000 m²</u>
<u>ribnjaci sa pripadajućim gospodarskim objektima</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>vinogradarsko-vinarski objekti</u>	<u>20.000 m²</u>	<u>10.000 m²</u>

Članak 89b.

(1) Unutar krajobrazne cjeline - Istarsko priobalje i ZOP-a prikazanog na kartografskom prikazu 3.C. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000, te unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode utvrđenih ovim Planom isključuje se mogućnost izgradnje poljoprivrednih građevina iz članka 89. i 89a. kao i izgradnje malih gospodarskih objekata (pomoćnih građevina za držanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl.).

3.3. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

Članak 90.

(1) Osim obogaćivanja kvalitete i selekcije kategorije turističke ponude, razvitak kompleksnijih sadržaja usmjeren je ravnomjerno na cijelo područje i na razvoj alternativnih oblika turističke ponude (kongresni, zdravstveni, zabavni i sportski).

(2) Rekonstrukcijama i adaptacijama treba podizati ponudu na više kategorije i kvalitetniju vanpansionsku ponudu.

(3) Turistička rekreacija, kao prateća djelatnost ugostiteljstva i turizma, ovim se Planom predviđa unutar područja naselja i postojećeg stambeno-turističkog naselja Rabac, te unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene Maslinica, Girandela i Sv. Andrea.

(4) Uz zone za sport i rekreaciju moguć je smještaj ugostiteljsko-turističke namjene sa pratećim sadržajima prema detaljnom planu uređenja sportske zone.

Članak 91.

(1) Namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam je osim u građevinskim područjima naselja i postojećem stambeno – turističkom naselju Rabac predviđena i u izdvojenim područjima kao što su turističke zone Maslinica, Girandela, St. Andrea i Mali Kosi te turistički punkt i seoska gospodarstva.

(2) Maksimalni smještajni kapaciteti prikazani su u tablici F te uključuju ukupne kapacitete unutar naselja, unutar izdvojenih turističkih zona te unutar turističkih punktova, a bez kapaciteta u privatnom smještaju i turizmu na seoskim gospodarstvima.

Tablica F: Turistički kapaciteti na području Grada Labina

1. URBANA AGLOMERACIJA	STATISTIČKO NASELJE	NAZIV	TURISTIČKI KAPACITETI (max)		
			2001.	2010.	2020.
1. URBANA AGLOMERACIJA	LABIN	LABIN		500	500
		LABIN		500	500
	KAPELICA	KAPELICA		182	300
		TP-KAPELICA_sjever		39	
		TP-KAPELICA_istok		143	
1. UKUPNO				682	800
2. STAMBENO- TURISTIČKO NASELJE	RABAC	RABAC (naselje)	400	2.000	2.000
		TZ MASLINICA	3.400	3.600	3.600
		TZ ST. ANDREA	2.150	2.300	2.300
		TZ GIRANDELA	1.950	5.100	5.100
	2. UKUPNO			7.900	13.000
3. OSTALA NASELJA SA 100 I MANJE OD 100 STANOVNIKA	SALAKOVCI	SALAKOVCI		85	85
		TP-SALAKOVCI_zapad			
	KRANJCI	KRANJCI		25	25
		TP-SALAKOVCI_istok		25	
	GORA GLUŠIĆI	GORA GLUŠIĆI		22	100
		TP-MARKETI		22	
	GONDOLIĆI	GONDOLIĆI		177	220
		TP-RUKLJI		60	
		TP-GONDOLIĆI		63	
		TP-LOVRANCI		54	
	RIPENDA VERBANCI	RIPENDA VERBANCI		90	90
		TP-KUNCI		50	
		TP-BREG		40	
	RIPENDA KRAS	RIPENDA KRAS		303	350
		TP-R. KRAS_zapad		70	
TP-R. KRAS_istok			81		
TP-R. KRAS_jug			58		
DUGA LUKA	DUGA LUKA		50	50	
	TP-DUGA LUKA				
RIPENDA KOSI	RIPENDA KOSI		150	210	
3. UKUPNO				902	1.130
UKUPNO GRAD LABIN			7.900	14.584	14.930

Članak 91a.

(1) Ovim Planom je određen položaj, veličina te vrsta i kapacitet izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene Maslinica, Girandela i Sv. Andrea unutar zaštićenog obalnog područja mora te Mali Kosi izvan granica ZOP-a, kako je prikazano u tablici:

Tablica F1: Turistički kapaciteti u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene

TURISTIČKA ZONA		OZNAKA*	GUSTOĆA (postelja/ha) max.	IZGRAĐENI DIO GP (ha)	NEIZGRAĐ. DIO GP (ha)	UKUPNO GP (ha)	TURISTIČKI KAPACITETI (max.)		
							2001.	2010.	2020.
MASLINICA	Maslinica - hoteli	T1	120,00	17,28	10,87	30,06	1.400	1.400	1.400
	Kamp Oliva	T3					2.000	2.200	2.200
	Sport i rekreacija	R6	-	-					
	MASLINICA_ukupno			17,28	12,78	30,06	3.400	3.600	3.600
	%			62%	38%	100%	-		
GIRANDELA	Girandela - izgrađeni dio	T1	postojeća	15,61	50,94	66,55	1.950	5.100	5.100
	Girandela - neizgrađeni dio	T1, T2	90,00						
	Sport i rekreacija	R6	-	-					
	GIRANDELA_ukupno			15,61	50,94	66,55	1.950	5.100	5.100
	%			22%	78%	100%	-		
ST. ANDREA	St. Andrea	T1, R	postojeća	13,12	0,00	13,12	2.150	2.300	2.300
	ST. ANDREA_ukupno			13,12	0,00	13,12	2.150	2.300	2.300
	%			100%	0%	100%	-		
MALI KOSI	Mali Kosi	T2	50,00	0,00	4,83	4,83	-	150	210
	MALI KOSI_ukupno			0,00	4,83	4,83	-	150	210
	%			0%	100%	100%	-		

OZNAKA: T1 - hotel, T2 - turističko naselje, T3 - kamp, T1 - pojedinačni hotel, R6 - polivalentni sportsko rekreacijski centar,
R - rekreacija

Članak 91b.

- (1) Postojeće stambeno - turističko naselje Rabac ima izražen visok postotak objekata u funkciji turizma unutar postojeće strukture naselja te je planirani maksimalan kapacitet postelja jednak planiranom broju stanovnika i iznosi 2000 postelja.
- (3) U turističkoj zoni Maslinica maksimalna gustoća korištenja prostora za cijelu zonu iznosi 120 postelja/ha.
- (4) U izgrađenom dijelu turističke zone Girandela se zadržava gustoća korištenja prostora koja se kreće oko 130 postelja/ha i nije ju moguće povećavati. Također je u izgrađenom dijelu zone potrebno zadržati uklopljenost objekata u zelenilu te maksimalna površina pod hotelskim objektima može biti najviše 20% od površine izgrađenog dijela. U neizgrađenom dijelu turističke zone Girandela zbog povećanja kategorije turističkog smještaja maksimalna planirana gustoća korištenja prostora je 90 postelja/ha.
- (5) Turistička zona Sv. Andrea je u potpunosti izgrađena te maksimalna gustoća korištenja prostora u zoni iznosi 120 postelja/ha.

Članak 92.

- (1) Turistički punktovi (TP) su specifični oblik turističkih razvojnih područja na lokacijama posebne vrijednosti za razvoj "alternativnog" vida turizma (izletnički, "robinzonski"), te oni služe valorizaciji izrazitih vrijednosti krajolika.
- (2) Smještajni kapaciteti u TP-ima su 30 do maksimalno 100 postelja na hektar, odnosno od 0,5 do maksimalno 2 ha. Turistički punktovi Planom su smješteni na području Kapelice, Gore Glušići (plato Tihovinje), Ripende Verbanci te u zaštićenom krajoliku Labin-Rabac-Prklog, ali izvan granica ZOP-a mora
- (3) Objekte turističkog punkta nije moguće smjestiti na istaknute glavice (koji bi narušili pejzažnu sliku), niti na prirodne vrtače. Turistički punkt mora imati pristupni put. Građevina

- mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetski sustav potrebnih kapaciteta, ukoliko nije moguć priključak na javnu komunalnu infrastrukturu,
- (4) Turistički punktovi Kapelica sjever, zapad i istok, Salakovci zapad i istok, Marketi, Ruklji, Gondolići, Lovranci, Kunci, Breg, Ripenda Kras zapad, istok i jug te Kalušovo prikazani su na kartografskim prikazima broj 4.1.- 4.11. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.
- (5) Objekte turističkih punktova iz stavka 4. nije moguće naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa.
- (6) Svaki turistički punkt predviđen Planom specifične je tipologije jer pruža različite doživljajne i sadržajne mogućnosti, a i same lokacije su različito osjetljive na postavu turističkog punkta. Radi toga utvrđena je gustoća postelja po hektaru u svakom turističkom punktu kako slijedi:

Tablica F2: Kapaciteti turističkih punktova na području Grada Labina:

1. URBANA AGLOMERACIJA	STATISTIČKO NASELJE	R.B. TP-a	GRAĐEVNA PODRUČJA I NAZIV TP-a	TURISTIČKI PUNK (ha)	GUSTOĆA (postelja/ha) max	TURISTIČKI KAPACITETI (max)	
						2010.	2020.
1. URBANA AGLOMERACIJA	KAPELICA		KAPELICA	2,10		179	300
		I.	TP-KAPELICA_sjever	0,70	55,00	39	
		III.	TP-KAPELICA_istok	1,40	100,00	140	
	1. UKUPNO				2,10		179
2. OSTALA NASELJA SA 100 I MANJE OD 100 STANOVNIKA	SALAKOVCI		SALAKOVCI	1,47		85	85
		IV.	TP-SALAKOVCI_zapad	1,47	61,00		
	KRANJCI		KRANJCI	0,50		25	25
		V.	TP-SALAKOVCI_istok	0,50	53,00	25	
	GORA GLUŠIĆI		GORA GLUŠIĆI	0,81		22	100
		VI.	TP-MARKETI	0,81	31,00	22	
	GONDOLIĆI		GONDOLIĆI	4,83		177	220
		VII.	TP-RUKLJI	1,99	30,00	60	
		VIII.	TP-GONDOLIĆI	1,06	60,00	63	
	RIPENDA VERBANI		RIPENDA VERBANI	2,46		90	90
		X.	TP-KUNCI	1,57	32,00	50	
		XI.	TP-BREG	0,89	46,00	40	
	RIPENDA KRAS		RIPENDA KRAS	4,30		303	350
		XII.	TP-R. KRAS_zapad	1,05	60,00	70	
		XIII.	TP-R. KRAS_istok	1,16	60,00	81	
XIV.		TP-R. KRAS_jug	1,01	60,00	58		
	XV.	TP-KALUŠOVO	1,08	60,00	94		
2. UKUPNO				14,37		702	870
UKUPNO TURISTIČKI PUNKTOVI				16,47		881	1.170

Članak 93.

- (1) Kriteriji za smještaj turizma na seoskim gospodarstvima u skladu su s globalnom strategijom razvoja Istarske županije vodeći računa o demografskim ograničenjima, ali i o revitalizaciji napuštenih jezgri. Novi kapaciteti bit će kvalitetna dopuna postojeće turističke ponude. Trebat će stimulirati ponudu viših i visokih kategorija.

Članak 94.

- (1) Turizam na seoskim gospodarstvima razvijat će se na područjima ruralnih naselja i u onim s malim izgledima opstanka. To se odnosi na naselja Breg, Gora Glušići, Ripenda Kosi, Kranjci, Bartići, Gondolići, Rogočana. Ukupni smještajni kapacitet djelatnosti turizma na

seoskim gospodarstvima svakog pojedinog naselja (u posteljama) proračunavati temeljem slijedeće formule:

$$Q \text{ (broj postelja)} = \text{broj domaćinstava} \times \frac{\text{broj poljoprivrednih domaćinstava}}{\text{broj domaćinstava}} \times 10$$

(2) Za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) potrebno je minimalne prostorne normative utvrditi na slijedeći način:

- najmanje 1000 m² obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji),
- najmanje 1 stočna jedinica + 1 ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih
- objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelja).

Članak 95.

(1) Prilikom uređenja seoskih gospodarstva sa prenamjenom za seoski turizam treba zadržati tradicionalne elemente uređenja gospodarskih građevina kao i uređenje dvorišta i vanjskih prostora. Arhitektonske nadogradnje i dogradnje trebaju oblikom i materijalima biti u skladu s karakteristikama ruralnog ambijenta.

Članak 96.

(1) Stambeno - turističko naselje Rabac ima izražen visok postotak objekata u funkciji turizma unutar postojeće strukture naselja.

(2) Unutar stambeno-turističkog naselja Rabac razlikujemo postojeće turističke zone (kompleks Maslinica, centralni hotelski kompleks od rta Sv. Andrija do svjetionika, kompleks Girandela) i novu turističku zonu planiranu sjeverno od Girandele. U postojećim turističkim zonama zadržava se gustoća korištenja prostora koja se kreće od 120 do 250 postelja/ha i nije ju moguće povećavati. U novoj turističkoj zoni "Gornja Girandela" zbog povećanja kategorije turističkog smještaja (butik hoteli, obiteljski pansioni****) maksimalna planirana gustoća korištenja prostora je 90 postelja/ha.

Članak 97.

(1) Na području Grada Labina predviđaju se morska luka otvorena za javni promet Rabac i luka otvorena za javni promet Prklog.

(2) Uvjeti za izgradnju morskih luka iz stavka 1. ovog članka utvrđeni su u članku 127. ove Odluke.

3.4. POSLOVNO - PROIZVODNA NAMJENA

Članak 98.

(1) Poslovno - proizvodna namjena zauzima manje od 25% površine građevinskog područja Grada Labina.

(2) Na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja razlikujemo slijedeće poslovno-proizvodne zone bez stambene izgradnje:

- Ripenda Verbanci - površine 6,9 ha,
- poduzetnička zona Vinež - površine 29,46 ha.
- poslovna zona okno Rogočana - površine 3,98 ha

Članak 99.

(1) Veličina građevinskog područja poslovnih zona Vinež i Ripenda Verbanci utvrđena je na temelju gustoće od 70 radnih mjesta/ha.

(2) Za poslovnu zonu okno Rogočana planirana je gustoća od 35 radnih mjesta/ha.

(3) Broj zaposlenih u poslovnim zonama izvan građevinskih područja Prostornim planom Istarske županije planiran je kao 25,20 % ukupnog broja od 11.141 radnog kontingenta za Labin odnosno 2.810 zaposlenih.

(4) Proračunska potrebna površina za industriju i servise po kriteriju 70 radnika/ha i 35 radnika/ha iznosi 43,30ha.

Članak 100.

(1) Izgradnja unutar poslovno-proizvodnih zona iz članka 98. moguća je samo temeljem urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja.

Članak 101.

(1) Poslovno - proizvodna namjena ima dvije kategorije:

- proizvodnu: proizvodnja, prerađivačka industrija, obrtništvo,
- poslovnu: manji proizvodni i skladišni kompleksi (trgovina, manji proizvodni pogoni, obrtništvo, komunalne usluge).

Članak 102.

(1) Kriteriji definiranja i smještaja poslovno - proizvodne namjene:

- osuvremeniti tehnologiju postojećih i napuštenih pogona,
- davati prednost zapošljavanju pretežito visokokvalificirane i kvalificirane radne snage, koja je u Labinu uvijek činila veći dio radnog kontingenta,
- uspostavljati mrežu manjih i raznolikih proizvodnih jedinica ravnomjernije po prostoru kako bi se razvoj usmjerio na područja izložena stagnaciji,
- veća područja (Vinež) urediti kao poduzetničku zonu.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 103.

(1) Planom je određena mreža građevina društvenih djelatnosti za javne funkcije: predškolskog odgoja, školstva, zdravstva, socijalne zaštite, sporta, kulture, vjerske građevine.

(2) Lokacije za građevine iz stavka 1. određuju se urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja.

(3) Građevine javne namjene mogu se graditi samo temeljem detaljnog plana uređenja koji u obuhvat uključuje i okolne parcele i javno prometnu površinu.

4.1. PREDŠKOLSKE USTANOVE

Članak 104.

(1) Predškolskim odgojem biti će obuhvaćeno 75% djece starosne strukture od 1-6 godina. (5% od 16850 = 840 djece, te obuhvaćenih 75% djece iznosi 630 djece).

(2) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtić) smještava će se na način da se ostvari najprimjerenije gravitacijsko područje.

(3) Površina zemljišta za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, a za dvoetažnu građevinu je 25 m² po djetetu.

(4) Udaljenost nove građevine od drugih građevina stambene namjene i sl. treba biti najmanje 10 m.

(5) Prilikom određivanja lokacije mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza, te sigurnost djece, a može se smjestiti i u prenamjenjeni postojeći objekt.

4.2. OSNOVNO ŠKOLSTVO

Članak 105.

(1) Projekcija razvoja osnovnog školstva temelji se na slijedećim planerskim pretpostavkama:

- sustavom je obuhvaćeno 9% stanovništva tj. oko 1515 djece,
- veličina škola od 240 – 960 učenika,

iz čega proizlazi kriterij za određivanje veličine građevne čestice od 30 – 50 m² po učeniku.

4.3. SREDNJE ŠKOLSTVO

Članak 106.

(1) Projekcija razvoja srednjeg školstva temelji se na slijedećim planerskim pretpostavkama:

- sustavom je obuhvaćeno 5% stanovništva odnosno oko 840 djece, a budući da srednjim školama gravitiraju i djeca susjednih općina, oko 1250 djece,
- standard veličine građevne čestice iznosi 25 – 30 m² po učeniku, iz čega proizlazi da uz postojeću srednju školu koja za sada zadovoljava, za buduće potrebe za srednjoškolskim obrazovanjem može se predvidjeti još jedna srednja škola.

4.4. ZDRAVSTVO

Članak 107.

(1) Domovi zdravlja i ambulante predviđaju se unutar stambenih i stambeno – turističkih naselja.

(2) Postojeći objekti zdravstvene zaštite su Dom zdravlja sa stacionarom Labin, te ambulante u Labinu, Rapcu, a u Kapelici, Presici i Vinežu su locirane privatne liječničke ordinacije.

Članak 108.

(1) Prostorni razmještaj građevina pojedinih grupa zdravstvene djelatnosti obavlja se na način da se uz postojeće građevine primarne zdravstvene zaštite (opća medicina, zdravstvena zaštita, stomatološka zaštita, školska medicina i hitna medicinska pomoć) planiraju i nove u sjedištima pripadajućih naselja.

Članak 109.

(1) Zdravstveni turizam planira se ili gradnjom novih ili prenamjenom i dopunom, te proširenjem ponude i sadržaja u postojećim ugostiteljsko-turističkim objektima, hotelima i pansionima iz kategorije ponude tzv. zdravstvenog turizma.

(2) Posebni oblici medicinske rehabilitacije i wellness centri mogu se locirati nakon procjene povoljnosti klimatskih i ostalih uvjeta uz namjenu vezanu na rekreaciju.

Članak 110.

(1) Veličine parcele za zdravstvene ustanove ovisi o vrsti usluge.

(2) Minimalna površina parcele je 1000 m².

(3) Na parceli je potrebno zadovoljiti potrebe za parkiranjem i minimalno 40% površine urediti kao parkovno zelenilo.

4.5. SOCIJALNA ZAŠTITA

Članak 111.

(1) Predviđa se novi Dom za stare i nemoćne u Labinu ili Rapcu za maksimalno 250 korisnika. Lokacija objekta odredit će se Urbanističkim planom uređenja Labina ili Rapca.

(2) Uvjeti za izgradnju doma su slijedeći:

- neizgrađena površina parcele iznosi minimalno 20 m² po korisniku, od čega zelenih površina mora biti 5 m² po korisniku,
- zbog važnosti objekta obvezno je provođenje javnog natječaja za odabir idejnog arhitektonskog rješenja.

Članak 112.

(1) Postojeći Centar za odgoj i obrazovanje "Liče Faraguna" za učenike sa teškoćama u razvoju, sa smještajnim kapacitetima, nalazi se u naselju Labin.

4.6. SPORT I REKREACIJA

Članak 113.

(1) Za obavljanje sportskih i rekreacijskih aktivnosti Planom se planiraju veća područja kao i pojedinačni objekti.

(2) Površine za sport i rekreaciju čine:

- sportsko-rekreacijska zona Dubrova (golf i/ili drugo),
- sportsko-rekreacijska zona Prklog,
- obalna šetnica Rabac.

(3) Sportsko rekreacijsku zonu Dubrova (golf, Park skulptura i drugo, cca 37,57 ha županijska cesta Ž 5081 Kršan–Nedeščina-Labin dijeli na dva dijela i to na istočni dio (cca 16,40 ha) i zapadni dio (cca 21,17 ha).

(4) Zapadni dio zone namijenjen je isključivo sportu i rekreaciji (golf i drugo) dok je istočni dio zone namijenjen Parku skulptura Dubrova i sportsko rekreacijskim sadržajima, iznimno golf igralištu, uz uvjet da se poštuju projekt razvoja Parka skulptura Dubrova kao i drugi posebni uvjeti (iz studije utjecaja na okoliš, konzervatorski uvjeti, uvjeti zaštite prirode i drugo).

(5) Na istočnom dijelu uz park skulptura ne dozvoljava se izgradnja čvrstih građevina da se objektima ne naruši kvaliteta tog prostora.

(6) S obzirom da je ukupan prostor sportsko rekreacijske zone Dubrova presječen županijskom cestom potrebno je posebnu pažnju obratiti načinu prelaza te prometnice.

(7) Cijeli ovaj prostor je izuzetan krajolik te je u daljnjem oblikovanju i uređenju tog prostora potrebno voditi računa o poštivanju zatečenog pejzaža.

(8) U sportsko-rekreacijskoj zoni Prklog moguća je izgradnja građevina namijenjenih maritimnoj rekreaciji prema uvjetima UPU-a sportsko-rekreacijske zone Prklog te prema slijedećim uvjetima iz ovog Plana (kartogram 2):

- moguća je gradnja jedne ili više građevina u neposrednoj blizini postojećeg objekta i izvan granice ZOP-a mora od 100 metara,
- ukupna maksimalna tlocrtna površina građevina iznosi 300 m²,
- maksimalna katnost je P (prizemlje),
- omogućuje se uređenje sportskih terena u zoni uz maksimalno očuvanje šumskih površina i pejzažnih vrijednosti prostora

(9) Planom se planiraju slijedeći objekti za sport i rekreaciju:

- sportske dvorane – jedna postojeća (Labin) i dvije nove (Labin i Rabac),
- zatvoreni bazeni – dva nova (Labin i Rabac),

- otvoreni bazeni – dva nova (Labin i Rabac),
- nogometna igrališta – tri postojeća (Labin, Vinež, Rabac) i jedno novo,
- teniski centri – jedan postojeći (Rabac) i jedan novi (Labin),
- prostori rekreacije na moru (ronjenje, jedriličarstvo, plivanje, vaterpolo, veslanje,
- ribički sportovi i sl.),
- sportsko rekreacijski centri raznovrsnih sadržaja.
- Smještaj izletničkog kampa predviđen je unutar sportsko rekreacijskog centra Prklog

(10) Uvjeti za gradnju i detaljniji sadržaji građevina iz stavka 2. ovog članka utvrđuju se prema urbanističkom planu uređenja i/ili detaljnom planu uređenja.

(11) Za nogometno igralište Vinež koje se nalazi izvan obuhvata UPU-a uvjeti za gradnju su slijedeći:

- dozvoljava se izgradnja tribina maksimalne tlocrtne površine 450 m² vodeći računa o uklopljenosti u krajolik
- pomoćna građevina sa pratećim sadržajima (svlačionica, sanitarije i dr.) potrebna za korištenje nogometnog igrališta može se graditi kao samostalna građevina unutar maksimalne tlocrtne površine 300 m² i maksimalne visine prizemlja (P).

(12) Realizaciji građevina - sportske dvorane, zatvoreni bazeni i drugo, obvezno prethodi raspisivanje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

4.7. KULTURA

Članak 114.

(1) Za potrebe odvijanja kulturnih aktivnosti planirani su slijedeći sadržaji:

- Pučko otvoreno učilište Labin (postojeće), Rabac (novo),
- Narodni muzej Labin (postojeći), Muzej rudarenja Labin (novi),
- glazbena škola (nova lokacija),
- galerijska djelatnost u Labinu i Rapcu, Kapelici, Ripendi i drugdje,
- knjižnice i čitaonice – Labin (postojeća), Rabac, Ripenda, Kapelica (novo),
- kazališta i scenski prostori – Labin (postojeće i novo), Rabac (novo), Ripenda (novo),
- kino Labin (postojeće), Rabac (novo – ljetna pozornica).
- Labinski rudnik - prenamjena u osmišljene kulturne sadržaje u okviru projekta „Podzemni grad“

(2) Smještaj i uvjeti za gradnju novoplaniranih objekata za odvijanje kulturnih djelatnosti riješit će se urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja.

(3) Realizaciji građevina – Muzej rudarenja Labin, glazbena škola, kazališta i scenski prostori obavezno prethodi raspisivanje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

4.8. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 115.

(1) Vjerske građevine su javni objekti za obavljanje vjerskih obreda.

(2) Vjerske građevine lociraju se na izdvojenoj građevnoj čestici minimalne površine 2000 m². Minimalna širina građevne čestice iznosi 35 m. Minimalna udaljenost od pristupne prometnice je 15 m i dio je predprostora vjerske građevine. Minimalna udaljenost od susjednih parcela stambene, mješovite i poslovne namjene je 10 m. Moćuća je uz javnu društvenu i kulturnu namjenu i drugačija urbanistička kompozicija sa drukčijim udaljenostima od granica parcele, što se utvrđuje provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

(3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,20.

- (4) Obavezno je uređenje pješačke površine (pristup i trg za okupljanje) i hortikulturno oblikovanje.
- (5) Uvjete smještaja i oblikovanja objekata odredit će se urbanističkim ili detaljnim planom uređenja.
- (6) Realizaciji građevina ove namjene, obavezno prethodi raspisivanje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.
- (7) Manje vjerske građevine lociraju se na izdvojenoj građevnoj čestici minimalne površine 1000 m². Minimalna širina građevne čestice iznosi 35 m. Minimalna udaljenost od pristupne prometnice je 15 m, a od susjednih parcela je 10 m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,20.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

Članak 116.

- (1) Prometna mreža na području obuhvata Plana temelji se na međusobnoj usklađenosti pomorskog i kopnenog prometa. Okosnicu kopnenog prometa čini cestovni promet.

Članak 117.

- (1) Prometnu mrežu iz članka 116. ove Odluke čine državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste:

1. Državna cesta:

- D 66 Pula (D3) – Labin – Opatija – Matulji (D8),

2. Županijske ceste:

- Ž 5081 Kršan (D 64) – Nedešćina – Labin – Crni – Ravni,
- Ž 5103 Labin (Ž 5081) – Stanišovi – Koromačno,
- Ž 5104 Labin (Ž 5081) – Rabac – T.N. Girandela,

3. Lokalne ceste:

- L 50146 L 50125 – Mali Golji - Veli Golji – Marceljani – **Vinež** (Ž 5081),
- L 50147 Marići (L 50125) – Snašići – Vinež (Ž 5081),
- L 50150 Salakovci (Ž 5103) – Kranjci – **Presika** (Ž 5081),
- L 50154 Ripenda Verbanci – Labin (Ž 5081),
- L 50155 Ripenda Kras – Labin (Ž 5104),
- L 50156 Labin (Ž 5081) – Prtlog,

4. Ostale ceste:

- Rabac – Ripenda – Kature (nova),
- obilaznica Labin (Kature) – Ripenda – Rabac,
- Ripenda Verbanci – Veselici,
- obilaznica Ripenda Kras – Ripenda Kosi – Gornji Rabac,
- obilaznica Labin – Presika,
- spoj Kapelica – Presika,
- obilaznica Bartići – Filići – Šikuli – Mikaljini – Gora Glušići,
- Bartići – Junac,
- ostale prometnice unutar naselja.

- (2) Trase planiranih prometnica prikazane su kao koridori u istraživanju na kartografskim prikazima 4.1.-4.11. Građevinska područja naselja.

- (3) Trase planiranih prometnica unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja moguće je korigirati i točno položiti temeljem UPU-a, [a nakon provedene analize varijantnih idejnih rješenja.](#)

(4) Trase planiranih prometnica i rekonstrukciju postojećih izvan obuhvata UPU-a moguće je korigirati i točno položiti temeljem Idejnog projekta prometnice.

Članak 117 a.

(1) Širine koridora prometnica određene su prema normativima i standardima za razvrstavanje odnosno kategorije prometnica (županijska, lokalna cesta i ostale prometnice naselja). Pri tom se vodilo računa da u koridor prometnica uđe širina potrebnih traka za biciklistički i pješački promet, te za zaštitno zelenilo, kao i mogućnost smještaja parkirališta.

(2) Širina koridora ima svrhu da omogući izgradnju i rekonstrukciju prometnica i dobro polaganje uzdužnog i poprečnog profila u odnosu na postojeću konfiguraciju terena i postojeću izgrađenost.

(3) Uobičajene širine koridora su:

- za državnu cestu 50 m (40 m kroz naselje)
- za županijsku cestu 30 m (20-25 m kroz naselje)
- za lokalne ceste 25 m (15-20 m kroz naselje)
- za glavne gradske ulice 20-25 m
- za sabirne ulice 11-15 m
- za postojeće ulice unutar naselja 6-10 m
- za slijepe ulice 5 m

(4) Koridori se mogu mjestimično suziti ukoliko su na planiranom koridoru postojeće ograde ili izgrađeni objekti a uz suglasnost nadležne Službe za ceste.

Članak 118.

(1) Prometna mreža planira se sukladno Strategiji prometnog razvitka i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, Planu prometne mreže Istarske županije, kao i funkcionalnom povezivanju područja Grada Labina u skladu s potrebama i predviđenim razvojnim pravcima.

(2) Spojeve na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu sa posebnim propisima koji reguliraju izgradnju takvih spojeva.

(2) Planom se određuje prostorno i prometno povezivanje izoliranih dijelova područja platoa i visoravni Goli i Tihovinje.

Članak 119.

(1) Prometnu infrastrukturu čine prometna mreža, terminali putničkog i robnog prometa, autobusni kolodvori, luke i druge građevine u funkciji prometne infrastrukture. Prometnu mrežu čine postojeće prometnice sa planiranom nužnom korekcijom u cilju poboljšanja prometnih standarda i normativa i novoplanirane prometnice.

(2) Na području Grada Labina predviđeno je poboljšanje prometa, kao i bolja mreža alternativnog kretanja pješaka i bicikala, žičare ili pomične stepenice.

Članak 120.

(1) Planom su predviđeni slijedeći prometni terminali :

- autobusna postaja na području Grada Labina,
- terminal za turističke autobuse naselja Labin i Rabac,
- javne garaže u Labinu i Rapcu,
- terminal za Komunalno poduzeće „1. Maj Labin“.

Članak 121.

(1) Mrežu pješačkog prometa čine:

- gradsko šetalište Labin i Rabac,

- obalno šetalište Rabac,
- pomično stubište (ili žičara) Vilete – Stari grad,
- žičare obala Rabac - Gornji Rabac, Labin - Rabac,
- druge površine namijenjene pješačkom prometu.

Članak 122.

(1) Trase žičara i pomičnog stubišta prikazane u Planu nisu ispitane i za njihovo točno lociranje potrebno je provesti provjeru tehničkih mogućnosti i preciznog lociranja trase.

Članak 123.

(1) Zračni promet predviđen je :

- heliodrom – Gornji Rabac (lokacija u istraživanju),
- veza na regionalni zračni promet (interventni, hidro i sl.).

Članak 124.

(1) Područjem Grada Labina ne prolazi željeznička pruga, ali je ona u neposrednoj blizini u Raši, te se predviđa uspostava funkcionalne veze prema Kapelici na najprikladniji način.

Članak 125.

(1) Prema Županijskom planu moguće je planirati sportske zračne luke (letilišta) na zaravnatom dreniranom i zatravljenom području na površini veličine 600 × 100 m. Planom se predviđa sportska zračna luka na visoravni Tihovinja.

Članak 126.

(1) U Gornjem Rapcu predviđen je heliodrom. Eventualno se u Rapcu može predvidjeti hidrobaza, za koju je potrebna morska površina 1000 × 100 m.

5.2. MORSKE LUKE I KUPALIŠTA

Članak 127.

(1) Planom se određuje morska luka otvorena za javni promet Rabac i luka otvorena za javni promet Prklog. Položaj i značenje luka, sidrišta i privezišta prikazani su na grafičkom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i 2.C. Promet u mjerilu 1:25000.

(2) Luka za javni promet Rabac je postojeća luka s planiranim proširenjem, uređenjem i rekonstrukcijom (uređenje i produženje lukobrana, uređenje vezova, pristana za veće brodove, ugostiteljsko-turističkih sadržaja). Uvjeti uređenja luke odrediti će se prema Urbanističkom planu uređenja Rapca i arhitektonsko-urbanističkim natječajem, te detaljnom planu uređenja cijele zone, a površina koju obuhvaća je sadržana u kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja naselja.

(3) Uvjeti uređenja luke za javni promet Rabac:

- omogućuje se nasipavanje obale do max. 20 m do južnog lukobrana, a prirodnu plažu i stjenovitu obalu duž lungomara potrebno je očuvati u prirodnom obliku,
- stalna privezišta mogu se formirati u duljini od 1/3 do 1/4 od duljine obale,
- privezišta locirati južno od granice obuhvata gradskog projekta luke.

(4) (6) Luka za javni promet lokalnog značaja planira se u uvali Prtlog. Uvjete uređenja luke odrediti će UPU Prtloga unutar građevinskog područja infrastrukturne namjene kako je prikazano na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000. Moguće je urediti izgrađenu obalu za siguran privez izletničkih plovila te odrediti pripadajući morski dio

luke. Kod uređenja luke potrebno je voditi računa o zaštiti i istraživanju arheološkog lokaliteta (podvodni nalazi amfora) prema uvjetima iz članka 168. ovog Plana.

(5) Duž obalnog šetališta i uređenih plaža moguća je postava pontonskih privezišta .

(6) (7) U ZOP-u izvan građevinskog područja nije dopušteno izvoditi radove nasipavanja obale.

Članak 128.

(1) Privezišta uz turističke komplekse su dijelovi obale uz postojeće i nove turističke sadržaje koji se mogu urediti kao manja pristaništa za plovne objekte.

(2) Uređenje privezišta određuje se samo unutar građevinskog područja prema urbanističkom planu uređenja ili detaljnom planu uređenja. Obalu treba uređivati bez većih nasipavanja ili otkopavanja. Pristajanje uređivati pontonima ili slično.

(3) Broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od ukupno 200 vezova.

Članak 129.

(1) Po značaju i vrsti kupališta su javna kupališta, i to plaže Maslinica, Sv. Andrea, Lanterna, Girandela i Golubijera.

(2) Uvjeti za kupališta sa planiranim uređenjem i pratećim sadržajima (sanitarne površine, ugostiteljsko-turistički i sportsko-rekreacijski sadržaji i ostalo) utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja Rapca.

(3) U ZOP-u se površina za plaže određuje kao uređena ili prirodna morska plaža.

(4) Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(5) Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

(6) Uređene morske plaže moguće je planirati samo unutar obuhvata UPU-a Rapca i UPU-a sportsko-rekreacijske zone Prtlog.

5.3. OSTALA INFRASTRUKTURA

Članak 130.

(1) Mreža infrastrukturnih objekata u koju spadaju pošta i telekomunikacije, vodoopskrba i odvodnja, te energetska postrojenja prikazana je kartografskim prikazima broj 2.A.–2.D. Infrastrukturni sustavi u mjerilu 1:25000.

(2) U zaštitnom koridoru iz prethodnog stavka ovog članka nije dozvoljena gradnja osim uz suglasnost nadležnih Službi.

5.3.1. Telekomunikacije

Članak 131.

(1) Sustav telekomunikacija određen je na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi, i to 2.B. Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25000.

(2) Telekomunikacijske građevine su: spojni, korisnički i nadzemni kabeli, radiorelejne postaje, bazne radijske stanice pokretne mreže, radijski koridori, magistralni kabel i mjesna pristupna i područna centrala.

(3) Pri planiranju i izgradnji cestovnih, željezničkih, vodoopskrbnih i energetskih građevina mora se predvidjeti polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove, te planirati razmještaj

antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija (GSM mreža), radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica.

(4) Pri postavljanju antenskih prijemnika/predajnika u GSM mrežama, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica potrebno je osobito voditi računa o usklađenosti lokacija u blizini i unutar postojećih naselja s krajobraznim u stvorenim vrijednostima prostora.

(5) Antenski prijemnici/predajnici u GSM mrežama (bazne stanice) te radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice u pravilu se postavljaju van područja naselja, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom. Isti se ne mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine, a ukoliko nije moguće odrediti lokaciju van naselja koja odgovara tehničkim uvjetima postavljanja, moguće je njihovo postavljanje na rubnim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a visine koja nije veća od najviše građevine u naselju tj. dijelu naselja u kojem se postavlja. Najmanja udaljenost između GSM bazne stanice te radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica od najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od visine samog antenskog stupa stanice.

(6) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz stavka 2. i 3. određuje se posebnim aktom o uvjetima uređenja prostora (lokacijskim dozvolama) na temelju ovog Plana, te uvjetima subjekata u prostoru (HT-a, HRT-a...).

(7) Javne telefonske govornice smjestit će se uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naseljima. Postojeće centrale nalaze se u Labinu, Labinu-starom gradu, Rapcu, Kapelici, i Dugoj Luci.

(8) Radio koridor od odašiljača linka na lokaciji studija i prijamnika linka na lokaciji odašiljača Presika potrebno je štiti u širini od 15 m na način kako je objašnjeno u Tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 3.5.1.

(9) Radio koridori prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.B. Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25000, te na kartografskim prikazima 4.2., 4.5., 4.8., 4.11. Građevinska područja te 5.3. Predjeli zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti, sve u mjerilu 1:5000.

5.3.2. Pošta

Članak 132.

(1) Sustav pošta određen je na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi, i to 2.B. Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25000.

(2) Planom se određuje glavni poštanski centar koji čine Središte pošta i Poštansko središte (za robne pošiljke) u Labinu.

5.3.3. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Članak 133.

(1) Opskrba vodom za piće ima prioritet u odnosu na korištenje voda u druge svrhe.

(2) Potrebno je vršiti daljnja intenzivnija istraživanja sadašnjih izvora u eksploataciji (Fonte Gaj, Kokoti, Kožljak, Plomin) radi racionalizacije njihova korištenja i povećavanja njihove izdašnosti, kao i istraživanja radi proširenja kapaciteta novim izvorima (Mutvice, Sv. Anton, Bolobani, Grdak, Blaz, Bubić jama), te jamskim vodama.

(3) Nakon 2010. godine biti će potrebno je proširiti kapacitet novim izvorima Mutvice i Sv. Anton.

Članak 134.

(1) Procijenjena protočnost vode prema predviđenom broju stanovnika za plansko razdoblje 2020. godine iznosi 12.946,25 l/dan, odnosno planiranih 150 l/sek.

(2) U ukupnu protočnost je uračunat eventualni gubitak vode iz mreže od 25%.

Članak 135.

- (1) Odvodnja na području obuhvata Plana određena je modelom razdjelne kanalizacije. Oborinske vode rješavaju se prema lokalnim uvjetima, a odvodnja otpadnih komunalnih voda putem javnih sustava odvodnje.
- (2) Izuzetno od odredbe prethodnog stavka ovog članka za dijelove starih gradskih jezgri pod zaštitom mogu se primijeniti i mješovita rješenja odvodnje.
- (3) U naseljima unutar ZOP-a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 136.

- (1) Rubne dijelove grada Labina kao što su Streljana, Škrilice i dio Vineža obvezno treba priključiti na kanalizacijski sustav Labina.
- (2) U naseljima Presika i Kapelica potrebno je izgraditi sistem odvodnje fekalnih voda.
- (3) Naselja uz gradsku aglomeraciju (Rogočana, Salakovci) potrebno je priključiti na kanalizacijski sustav Labina, Presike ili Kapelice, a dozvoljava se i izgradnja samostalnih manjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 137.

- (1) Za naselje Rabac planirana je izgradnja novog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za kojeg se ovim Planom predviđaju varijantna rješenja u izboru lokacije. Jedna je predviđena iznad Prohaske, a druga na istočnom kraju turističke zone Girandela.
- (2) Konačna lokacija pročišćavača će se odrediti Idejnim projektom sustava odvodnje otpadnih voda za Rabac, a nakon provedene valorizacije obje lokacije sa prostornog, tehničko-tehnološkog i financijskog aspekta.
- (3) Planirani broj stanovnika za dimenzioniranje pročišćavača otpadnih voda naselja Rabac za 2020. godinu iznosi 2000 stanovnika, a planirani broj gostiju u vrijeme turističke sezone iznosi 13 000.

Članak 138.

- (1) Otpadne komunalne vode grada Labina odvođe se gradskom mrežom odvodnje u Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda – Labin.

Članak 138.a.

- (1) Trasu mreže za odvodnju voda preporuča se voditi javnim površinama.
- (2) Gradnju pumpnih stanica potrebno je predvidjeti ukoliko konfiguracija terena onemogućuje gravitacijski spoj na glavnu uličnu mrežu.

Članak 138 b.

- (1) Infrastrukturne građevine odnosno nadzemne dijelove pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je oblikovati u skladu sa funkcijom i tehnološkim procesom uz primjenu suvremenog arhitektonskog izraza prilagođenog namjeni i okruženju. Veće građevine moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem, bojom i uređenjem okoliša uklopiti u ambijent.

5.3.4. Elektroopskrba

Članak 139.

- (1) Na području obuhvata Plana planirana je gradnja novih trafostanica naponskog nivoa 110/10(20) kV, te rekonstrukcija postojećih trafostanica na naponski nivo 10(20)/0,4 kV.
- (2) Postojeće 10 kV kabele potrebno je zamijeniti 10(20) kV kabelima.
- (3) Vodove kabela iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je izvesti podzemno.

5.3.5. Plinoopskrba

Članak 140.

- (1) Sustav opskrbe plinom temelji se na Strategiji energetske razvitka Vlade Republike Hrvatske, te planu opskrbe prirodnim plinom Istarske županije.
- (2) Mrežu opskrbe plinom potrebno je dopunjavati izgradnjom plinovoda niskog, srednjeg i visokog tlaka, te izgradnjom mjerno-redukcijskih stanica.

5.3.6. Potencijalni lokalni izvori energije

Članak 141.

- (1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije kao i dopunski izvori alternativne energije, odnosno prirodno obnovljivi resursi (sunce, vjetar).
- (2) Planom se preporučuju mjere za unapređenje energetske efikasnosti kako slijedi:
 - priključiti nove potrošače na postojeće neiskorištene kapacitete,
 - povećati iskoristivost otpadne topline dimnih plinova ugradnjom utilizatora (korisnika) na kotlovskim jedinicama loženim plinom,
 - unaprijediti sustav automatske regulacije,
 - koristiti nove tehnologije loženja, pripreme tople vode i iskorištavanja otpadne topline,
 - omogućiti mjerenje i regulaciju potrošnje toplinske energije kod svakog potrošača.

Članak 141a.

(1) Iskorištavanje energije sunca kao dopunskog izvora alternativne energije (sunčana elektrana) moguće je na za to pogodnim lokacijama maksimalne površine 2 ha, a na temelju posebnih istraživanja pogodnosti lokacije i drugih projekata i studija sukladno posebnim propisima koji reguliraju to područje.

(2) Pojedinačna ili više građevina namijenjenih za iskorištavanje sunca za električnu energiju (solarne energane) ne mogu se graditi unutar područja koja su zaštićena kao prirodna baština po bilo kojoj osnovi ili su predložena za zaštitu, unutar ZOP-a te na krajobrazno vrijednim lokalitetima. Preporučuje se solarne energane smjestiti unutar poslovnih zona.

Članak 141b.

(1) Ovim Planom evidentirane su i približno označene na kartografskom prikazu 2C – Energetski sustav potencijalne lokacije za izgradnju vjetroelektrana na području Grada Labina odnosno određena su područja za daljnja istraživanja i mogućnosti postave vjetroelektrana na predjelu Goli i Standar.

(2). Studijom utjecaja na okoliš treba između ostalog utvrditi broj i razmještaj stupova s vjetroturbinama u skladu sa standardima i obveznim minimalnim udaljenostima od naseljenih područja i zona zaštićene prirodne baštine te utvrditi druge mjere otklanjanja negativnog utjecaja na okoliš kao cijelinu.

(3) Mjere zaštite prostora od negativnog utjecaja planirane izgradnje energetske parka vjetroelektrana obuhvaćaju: očuvanje postojećih etnoloških vrijednosti, zaštitu postojećih naselja od buke, zaštitu prometnica i ostale infrastrukture, uklapanje u okoliš sa mjerama zaštite (narušavanje krajolika i sl.) i dr. Položaj stupova s vjetroturbinama mora biti na udaljenosti barem 300 m od građevinskog područja naselja ili građevinskog područja izdvojene namjene izvan naselja, a od prometnica i infrastrukturnih objekata 150 m.

(4) U ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za iskorištavanje snage vjetrova za električnu energiju.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 142.

(1) Plan je u svoja glavna polazišta uvrstio očuvanje i prezentaciju ljepote krajolika kao osobite vrijednosti za daljnji razvoj prostora.

(2) Županijskim planom i Planom određena su područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajolika:

- područje između Rapca i Labina, s gustom vegetacijom na strmo položenim padinama iznad kojih dominira silueta Labina,
- područje hridinastih i sipinastih strmih obala između Rapca i Brestove,
- područja kultiviranih pejzaža sa specifičnim graditeljskim oblicima (terase, suhozidi).

(3) Uredba i PPIŽ odredili su obuhvat zaštićenog obalnog područja kao prostora osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajolika.

(4) Županijskim Planom određen je obuhvat obalnog područja kao dijela krajobrazne cjeline – Istarsko priobalje koja obuhvaća dio kopna koje je posebno izloženo prema moru.

6.1. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

Članak 143.

(1) Područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode su:

- a) u kategoriji spomenika parkovne arhitekture:
 - dvije glicinije u Labinu,
- b) u kategoriji značajnih krajobraza:
 - područje između Labina-Rapca i uvale Prklog.

(2) Zaštićena područja za koja ne postoje akti o proglašenju zaštite, tj. područja koja se štite Prostornim planom Istarske županije i ovim Planom su:

- a) U kategoriji posebnih rezervata: floristički rezervati: značajnije površine prirodnih travnjaka u području Ripenda Kras, Ripenda Kosi, Rabac, Gora Glušići (Tihovinje-Goli)
- b) U kategoriji značajnih krajobraza: Plominski zaljev
- c) obalno područje kao dio krajobrazne cjeline – Istarsko priobalje utvrđeno kombinacijom kriterija nadmorske visine (50 m.n.v.) i udaljenosti od obalne crte (2000 metara).

a samo ovim Planom štite se područja:

- a) kultivirani krajobraz u zonama turističke izgradnje u Rapcu
- b) osobito vrijedni predjeli kultiviranog krajobraza u pojedinim zonama naselja Salakovci-Bartići-Kranjci-Rogočana-Ripenda Kras-Ripenda Verbanci-Labin (Blečići)
- c) značajni krajobraz - dio Parka skulptura Dubrova i istočna padina Raške drage.
- d) osobito vrijedni predjeli prirodnog krajobraza u zoni naselja Marceljani.

(3) Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, Prostornim planom Istarske županije i ovim Planom zaštićeno je područje ZOP-a sa posebno propisanim uvjetima gradnje i uvjetima formiranja građevinskih područja, a obuhvaća pojas kopna u širini od 1000m od obalne crte i pojas mora u širini od 300m od obalne crte.

Članak 144.

(1) Za dio područja značajnog krajobraza koje obuhvaća područje između Labina-Rapca i uvale Prklog unutar obuhvata prikazanog na kartografskom prikazu 3D - Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, utvrđena je obveza izrade Stručne podloge a za ostala zaštićena područja obvezno se izrađuju stručne podloge sa minimalnim sadržajem:

- utvrđivanjem postojećeg stanja,
- utvrđivanjem stanja temeljnog fenomena,
- valorizaciju i značaj temeljnog fenomena s obzirom na značaj,
- valorizacija temeljnog fenomena s obzirom na planirane djelatnosti i korištenje,
- prijedlog mjera zaštite.

(2) Prostorni planovi užeg područja i stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole u slučajevima gradnje unutar ZOP-a moraju sadržavati analitičke i valorizacijske elemente svojstvene metodologiji krajobraznog planiranja, sadržane u Evropskoj konvenciji o krajobrazu te stručnoj publikaciji Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva - Sadržajna i metoda podloga krajobrazne osnove Hrvatske tiskanoj u listopadu 1999.

(3) Krajobrazna cjelina – Istarsko priobalje i ZOP su osobito vrijedna područja jedinstvena po uzajamnosti djelovanja mora i kontaktnog područja kopna te ih je moguće koristiti samo na osnovama održivog razvoja.

(4) Na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja akata o gradnji potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode od tijela uprave nadležnog za zaštitu prirode.

(5) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode, te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Članak 144a.

(1) U značajnom krajobrazu područja između Labina-Rapca i uvale Prklog te u neposrednoj blizini spomenika parkovne arhitekture – dvije glicinije u Labinu, nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih su isti zaštićeni kao prirodno dobro.

(2) Za planirani zahvat u prirodu koji nije obuhvaćen procjenom utjecaja na okoliš, a koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološko značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

(3) Kod neobraslih i slabo obraslih kopnenih površina obzirno se odnositi prema strukturi i konfiguraciji, te dopustiti odvijanje prirodnih procesa, uključujući eroziju. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme.

(4) Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme te poduzimati mjere koje će spriječiti zaraštavanje travnjaka i sl.

(5) Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma. U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove. Izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, ne koristiti genetski modificirane organizme. Osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja, a posebnu pažnju posvetiti očuvanju područja prekrivenih autohtonom vegetacijom. Osigurati pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav.

koristeći prirodni bliske metode. Pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

(6) Osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more. Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale i priobalnih područja kao i biološke vrste značajne za stanišni tip. Ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme. Spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće. Obalu treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale.

(7) Čuvati živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze te lokve i njihovu neposrednu okolicu. Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini.

(8) Poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način te djelatnosti vezane uz proizvodnju vina i maslinovog ulja. Poticati pčelarstvo i revitalizaciju stočarstva.

Članak 144b.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

(3) Kod uređenja građevne čestice za gradnju građevina u građevinskim područjima gospodarske- ugostiteljsko turističke namjene najmanje 40 % površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovne nasade i/ili prirodna zelena površina.

6.2. ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

Članak 145.

(1) Zaštita graditeljske baštine polazi od:

- utvrđivanja postojećeg stanja,
- opredjeljenja međunarodnih konvencija, preporuka i drugih dokumenata o zaštiti kulturne baštine,
- rezolucije o obnovi Hrvatske kulturne baštine,
- nacionalnog programa zaštite, očuvanja i obnove kulturnih dobara,
- obveza koje proizlaze iz Prostornog plana Istarske županije.

Članak 146.

(1) Planom se određuje zaštita, očuvanje i čuvanje spomenika kulture i graditeljske baštine uvažavanjem slijedećih kriterija:

- očuvanje osnovnih oblika graditeljstva i urbanističke baštine,
- uređenje i obnova povijesnih građevina,
- zaštitu arheoloških zona i lokaliteta provesti u skladu s načelima arheološke djelatnosti,

- zaštititi ruralno graditeljstvo uz modele revitalizacije primjerene specifičnostima tog stvaralaštva,
- izraditi informatičku osnovu za uspostavu informatičko-dokumentacijskog sustava,
- izvršiti reviziju postojećih konzervatorskih dokumenata za potrebe uređenja i obnove kulturne baštine,
- utvrditi detaljne mjere obnove i očuvanja povijesnih urbanističkih, prostornih i graditeljskih vrijednosti,
- praćenjem i kontrolom stanja u prostoru i praćenjem stanja građevine.

Članak 147.

- (1) Planom se određuje zaštita slijedećih nepokretnih kulturnih dobara:
- urbane cjeline ili njenog dijela,
 - građevine ili njenog dijela,
 - arheoloških lokaliteta,
 - etnološke cjeline ili njenog dijela,
 - memorijalne baštine,
 - kultiviranog agrarnog krajolika.
- (2) Evidencija graditeljske baštine iz prethodnog stavka ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu 3.A. Graditeljska baština.

Članak 148.

- (1) Graditeljska baština iz prethodnog članka sastoji se od:
- kulturnog dobra upisanog u Registar nepokretnih kulturnih dobara,
 - objekata predloženih za preventivnu zaštitu,
 - objekata predloženih za upis u Registar,
 - objekata zaštićenih Planom.

Članak 149.

- (1) Registrirani spomenici kulturne baštine državne i županijske razine značaja na području Grada Labina jesu:

REGISTRIRANE URBANE CJELINE:

reg. Broj	CJELINA
38	Labin - Stari grad

REGISTRIRANI HIDROARHEOLOŠKI LOKALITETI:

reg. Broj	LOKACIJA	OPIS
112	Rabac	hidroarheološka zona s pripadajućim dijelom kopna (rimski arheološki nalazi)

REGISTRIRANE SAKRALNE GRAĐEVINE:

reg. Broj	MJESTO	OBJEKT
Z-355 (56)	Labin	crkva Sv. Marije Magdalene
Z-352 (76)	Labin-Dubrova	kapela Sv. Nikole (Sv. Mikule) na Katurama
Z-354 (78)	Labin	crkva Sv. Kuzme i Damjana
Z-579 (239)	Labin	Župna crkva Rođenja Blažene Djevice Marije
Z-870 (240)	Rabac	kapela Sv. Andrije

REGISTRIRANE CIVILNE GRAĐEVINE:

reg. broj	MJESTO	OBJEKTI
Z-356 (5)	Labin	Palača Battiala-Lazzarini (danas Narodni muzej Labin)
Z-353 (57)	Labin	gradska loža
Z-357 (58)	Labin	gradska vrata Sv. Flora
Z-577 (236)	Labin	palača Scampicchio
Z-576 (256)	Labin	palača Franković-Vlačić
Z-578 (266)	Labin	Rodna kuća Giuseppine Martinuzzi
422	Labin	Naša kuća (Casa nostra)
439	Labin	Izvozni toranj ("šoh") s "toplom vezom" i podzemne jamske prostorije bivšeg IU "Raša"

Članak 150.

(1) Nepokretna kulturna dobra navedena u Popisu koji slijedi imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

(2) Pravni status zaštite je dan sljedećim kategorijama:

- R kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- PPZ prijedlog za preventivnu zaštitu
- PR prijedlog za upis u Registar
- ZPP zaštita Prostornim planom

ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITETI:

	ARHEOLOŠKI LOKALITETI - KOPNENI	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
	prapovijesna nalazišta i lokacije:		
1	Labin – gradina	R	R
2	Sv. Gal (Gračište) – gradina		ZPP
3	Kunci – gradina		PR
4	Duga Luka – gradina		ZPP
5	Buligrad - hipotetička gradina		ZPP
6	Gračište (Kršuli) – gradina		ZPP
7	Trdačina – pećina, neolit, brončano doba		ZPP
8	Pervodraze - brončano doba		ZPP
9	Boboki - prahistorijski tumul, brončano doba		ZPP
10	Goli - hipotetička gradina		ZPP
	antička nalazišta i lokacije:		
11	Labin - rimski municipij Albona	R	R
12	Marcilnica - rimska villa rustica		ZPP
13	Sv. Gal - rimski natpis		ZPP
14	Sv. Andrija - rimska villa rustica	R	R
15	Podlabin (prema Bregu) - rimski grobovi (urne)		ZPP
16	Sv. Mavar - urne, rimski natpisi		ZPP
17	Markulini - rimski grobovi (urne)		ZPP
	srednjovjekovna nalazišta i lokacije:		
18	Kature - Sv. Mikula	R	R
19	Kature - samostan i crkva Sv. Vida i Modesta		ZPP
20	Ripenda - kapela Sv. Mikule		ZPP
21	kapela Sv. Adrijana nad Rapcem		PR
22	Rabac - kapela Sv. Andrije	R	R
23	Rabac – fortifikacija - rt Sv. Andrije	R	R
24	Labin - kapela Sv. Gala		ZPP
25	Kranjci - kapela Sv. Florijana		PR R

26	Krajnica - kapela Sv. Jurja		ZPP
27	Presika - kapela Sv. Duha		ZPP
28	Labin - kapela Sv. Ivana		ZPP
29	Rogočana - kapela Sv. Ivana		ZPP
30	Rogočana – groblje u zaseoku Paliski		ZPP
31	šira starogradska jezgra s kapelama: Sv. Kuzma i Damjan Sv. Marija Magdalena	R	R
32	Labin - kapela Sv. Mavra		ZPP
32a	Rabac - antička nekropola i ostaci antičke arhitekture		PPZ
78	kapela Sv. Justa, Labin- ranokršćanska kapela	R	R
	ARHEOLOŠKI LOKALITETI - PODMORSKI	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
33	Rabac - rimski hidroarheološki lokalitet s pripadajućim dijelom kopna	R	R
34	Zaljev Prklog s pripadajućim dijelom kopna - podvodni nalazi amfora		PR

POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA:

	GRADSKIH OBILJEŽJA	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
35	Povijesna urbanistička cjelina Labin-Stari grad	R	R
36	Podlabin - urbanistička cjelina		PPZ PR

	SEOSKIH OBILJEŽJA	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
37	Povijesna cjelina Mali Kosi (Ripenda)		PR
38	Povijesna cjelina Veli Kosi (Ripenda)		PR
39	Povijesna cjelina Gornji Kranjci		PR
40	Povijesna cjelina Šikuli		PR
41	Povijesna cjelina Kandelovo (Škarpoci)		PR
42	Povijesna cjelina Murati		PR
43	Povijesna cjelina Bartići		PR
44	Povijesna cjelina Murati – Vicani		PR

	GRADITELJSKI SKLOP	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
1*	Radničko naselje Vinež		PR
1a*	Nove zgrade Labin		ZPP

POVIJESNI SKLOPOVI ILI GRAĐEVINE:

	CIVILNE GRAĐEVINE	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
45	palača Battiala-Lazzarini (danas Narodni muzej Labina), Labin	R	R
46	gradska loža, Labin	R	R
47	gradska vrata Sv. Flora, Labin	R	R
48	palača Scampicchio, Labin	R	R
49	palača Franković-Vlačić, Labin	R	R
50	rodna kuća G. Martinuzzi, Labin	R	R
51	ladanjska kuća obitelji Manzini, Labin		PPZ
52	ladanjska kuća obitelji Scampicchio (Tonci),		PPZ

	Labin		
53	ladanjska kuća obitelji Coppe (Senari), Labin		PPZ
54	Gradska palača podestata, Labin	R	R
55	Gradsko kazalište, Labin	R	R
56	Dom zdravlja arhitekta Vodičke, Labin		PR
57	Naša kuća (Casa nostra - objekt u kojem je donesena odluka o proglašenju Labinske republike), Labin	R	R
5*	hotel Jadran, hoteli Mediteran i Marina, - skromna graditeljska vrijednost		ZPP
6*	hotel Primorje – srednja graditeljska vrijednost		ZPP
7*	Hotelski sklop Maslinica (hotel Mimosa-Hedera-Narcis) visoka graditeljska vrijednost		ZPP
8*	Hotelski sklop i hortikulturna cjelina Sv. Andrea - Girandela (hotel Lanterna, i restoran sv. Andrea, hoteli Merkur, Saturn, Uran s centralnim restoranom, hoteli Neptun i Pluton, Hoteli Castor i Pollux) – srednja graditeljska vrijednost		ZPP
9*	hotel Apollo – srednja graditeljska vrijednost		ZPP
10*	Stara škola Rabac		ZPP
11*	Stara škola Ripenda		ZPP
12*	Stari grad - javni WC		PR
13*	Stari grad - hotel-ljekarna (1938g.)		PR
14*	Stari grad - zidine i kule		PR
15*	Rabac – svjetionik		PPZ
	SAKRALNE GRAĐEVINE	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
	Crkve i kapele		
58	crkva Sv. Marije Magdalene, Labin	R	R
59	crkva Sv. Kuzme i Damjana, Labin	R	R
60	župna crkva Rođenja Blažene Djevice Marije, Labin	R	R
61	kapela Sv. Andrije, Rabac	R	R
62	kapela Sv. Nikole (Sv. Mikule), Labin-Kature	R	R
63	crkva Sv. Vida i Modesta, Labin-Kature		ZPP
64	kapela Sv. Adrijana, iznad Rapca		PR
65	kapela Sv. Gala, Lovranci		ZPP
66	kapela Sv. Antona, Lovranci		ZPP
67	kapela Sv. Jurja, Duga Luka		ZPP
68	kapela Sv. Florijana, Kranjci		PR R
69	kapela Sv. Mihovila, Presika		ZPP
70	kapela Sv. Mavra, Gondolići		ZPP
71	kapela Sv. Duha, Presika		ZPP
72	kapela Sv. Dominika, Presika		ZPP
73	kapela Sv. Petra, Presika		ZPP
74	kapela Sv. Helene, Presika		ZPP
75	kapela Sv. Katarine, Labin		ZPP
76	kapela Sv. Antuna Padovanskog, Labin		ZPP
77	kapela Sv. Stjepana, Labin	R	R
79	kapela Sv. Marije od Karmela, Labin	R	R
80	kapela Sv. Marije Tješiteljice (Sv. Marija od zdravlja), Labin		PR
81	kapela Sv. Franje Asiškog (Majke Božje Fatimske), Labin		PR
82	kapela Sv. Ambrozija, Ripenda		ZPP
	Grobne kapele i mauzoleji		
83	kapela Sv. Ivana, Labin		ZPP
84	kapela Sv. Mikule, Ripenda		ZPP

MEMORIJALNA BAŠTINA

	MEMORIJALNA I POVIJESNA PODRUČJA	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
85	Krvova placca – Vinež		PPZ
85a	Spomenik NOB-u Vinež		ZPP
85b	Spomenik NOB-u Labin		ZPP
85c	Spomenik NOB-u Rabac		ZPP
85d	Spomenik NOB-u Ripenda		ZPP
85e	Spomenik rudaru Labin		ZPP
85f	Spomen obilježje Griža		ZPP
85g	Spomen ploče iz NOB-a (spomen ploče u naseljima i zaseocima nisu locirane u grafičkom dijelu Plana)		ZPP
85h	Oznaka položaja povijesnog ljetnikovca Prohaska		ZPP

	GROBLJA I GROBNE GRAĐEVINE	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
86	Labin		PPZ ZPP
87	Ripenda		PPZ ZPP
88	Rabac		PPZ ZPP

ETNOLOŠKA BAŠTINA:

	ETNOZONE	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
89-92a	Marceljani: 89-Tomažići, 90-Faraguni, 91-Blaškovići, 92-Bobki, 92a-Viškovići		ZPP
93-107	Ripenda: 93-Dušmani, 94-Ripenda Breg, 95-Ripenda Verbanci, 96-Ladin, 97-Knapići, 98-Bembići, 99-Paliski, 100-Veselici, 101-Juražini (Kiršići), 102-Ripenda Kras, 103-Bembići, 104-Mikoti, 105-Kranjac (Negri), 106-Kalušovo, 107-Batiškuri(Knapići)		ZPP
108-123	Gora Glušići - Tihovinje: 108-Hrvatini, 109-Testići (Vizali), 110-Krmenica, 111-Mikaljini, 112-Golač, 113-Filići, 114-Glušići, 115-Boškovići (Markoni -Marketi), 116-Katići, 117-Dropići (Dropini-Seni), 118-Vučići, 119-Dolci, 120-Morčaki, 121-Majal, 122-Mokolini (Mekelini-Sikuli), 123-Načinovići (Ivanovci)		ZPP

	ETNOLOŠKE GRAĐEVINE	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
2*	Viškovići		ZPP
3*	Ladenci		ZPP

ELEMENTI INDUSTRIJSKE ARHITEKTURE, POSTROJENJA I INFRASTRUKTURE:

	GRAĐEVINE LABINSKOG RUDNIKA	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
124	Rudarsko-industrijski kompleks „Pijacal“	R	R
125	Građevine labinskog rudnika		PPZ

126	Postrojenje i oprema		PPZ
127	Teleferika - luka za istovar boksita		ZPP
128	Okno Rogočana		ZPP
16*	Okno Blato		ZPP
17*	Okno Vinež		ZPP
18*	Okno Ripenda		ZPP
19*	Okno Rabac		ZPP
20*	Okno Principi		ZPP
21*	Okno Smokvica		ZPP
22*	podzemni tuneli labinskog rudnika		PR

KRAJOLIK:

	PODRUČJA KULTURNOG KRAJOLIKA	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
129	jugoistočni dio visoravni Labinštine (Ripenda)		ZPP
130	južni dio visoravni Labinštine (Tihovinje)		ZPP
131	Dio Parka skulptura Dubrova		PR
132	skulpture u prostoru ("Perle" u Rapcu i spomenik M. Vlačiću u Labinu)		ZPP
133	uređene parkovne površine i šetališta (Rabac)		ZPP
134	Stari grad - Aleja velikana, fontana i park		PR

6.2.1. Uspostavljanje zaštite nad kulturnim dobrom

Članak 151.

(1) Za dobra koja su Planom ocijenjena da imaju svojstvo kulturnog dobra, a nisu registrirana kao spomenici kulture, treba se pokrenuti postupak za upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(2) Rješenje o trajnoj ili preventivnoj zaštiti donosi nadležno tijelo (nadležni Konzervatorski odjel).

Članak 152.

(1) Na dobra koja su trajno i preventivno zaštićena primjenjuje se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi propisi koji se odnose na kulturna dobra.

(2) Rješenjem o preventivnoj zaštiti potrebno je odrediti rok preventivne zaštite u skladu sa zakonom.

6.2.2. Utvrđivanje svojstva kulturnog dobra

Članak 153.

(1) Za dobra za koja treba utvrditi svojstvo kulturnog dobra potrebno je pokrenuti postupak kojim će Ministarstvo kulture rješenjem utvrditi svojstvo kulturnog dobra i postupak upisa istog u zemljišne knjige.

(2) Rješenjem o utvrđivanju kulturnog dobra koje se odnosi na podvodno arheološko nalazište dostaviti nadležnoj Lučkoj kapetaniji.

6.2.3. Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara

6.2.3.1. Istraživanje kulturnih dobara

Članak 154.

(1) Kao preduvjet za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara potrebno je poduzeti prethodna istraživanja kulturnog dobra.

(2) Za svu kulturnu baštinu potrebno je prije bilo kakvog zahvata provesti konzervatorsko-povijesno istraživanje kao osnova za izradu konzervatorsko-projektne dokumentacije sanacije, adaptacije ili rekonstrukcije.

(3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, u vodi ili moru naiđe na tragove arheološkog nalazišta potrebno je obustaviti radove i obavijestiti nadležno tijelo.

6.2.3.2. Dokumentiranje i praćenje stanja kulturnih dobara

Članak 155.

(1) Za sva kulturna dobra potrebno je izraditi dokumentaciju radi njihove zaštite i očuvanja, te osigurati i konzervatorski nadzor pri izradi dokumentacije i izvođenju radova.

(2) Mjere zaštite turističke izgradnje u Rapcu 60 – 70 tih godina 20 stoljeća temelje se i polazište imaju u Konzervatorskoj podlozi kojom je izvršena valorizacija i ocijena graditeljske vrijednosti takve izgradnje na području naselja Rabac (izrađivač MODUS d.o.o. Pula / siječanj 2011.) .

(3) Za sve zahvate na registriranim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Do upisa u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, za svaki zahvat na kulturnim dobrima predloženih za upis potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

6.2.3.3. Označavanje kulturnog dobra

Članak 156.

(1) Sva nepokretna kulturna dobra, kao i objekte u kojima su smještene zbirke kulturnih dobara, potrebno je označiti posebnim propisanim oznakama.

6.2.4. Opće mjere zaštite kulturnih dobara

Članak 157.

(1) Opće mjere za zaštitu kulturnog dobra propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. One se odnose na ishodovanje prethodnih odobrenja za i ishodovanje prethodnih uvjeta zaštite kulturnog dobra, kao i prethodna odobrenja za sve radove koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnom dobru, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnog dobra.

6.2.5. Posebne mjere zaštite kulturnog dobra

Urbana cjelina - Labin stari grad

Članak 158.

(1) Urbana cjelina Labin stari grad sa kontaktnim zonama Titovim trgom, ulicom Sv.Katarine, ulicom A.Negria, ulicom P.Sfeci i Rialtom zahtjeva izradu urbanističkog plana uređenja .

(2) Do donošenja detaljnog plana uređenja unutar ovog prostora nije dozvoljena nova izgradnja (interpolacije novih građevina).

(3) Dozvoljene su samo prenamjena prizemlja i sanacija postojećih građevina uz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela.

Članak 159.

(1) Kod rekonstrukcije ruševnih građevina, svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima, namjenom i arhitektonskim oblikovanjem, mora biti usklađena s postojećim okolnim objektima, vodeći računa da ne narušava osnovne vizure i siluetu, te komunikacije unutar urbane cjeline.

Članak 160.

(1) Preporučuje se da se prizemni dijelovi građevina predvide za trgovačke, ugostiteljske, obrtničke, poslovne i slične namjene u cilju dopune turističke ponude.

Članak 161.

(1) Održavanje stambenog fonda unutar povijesne jezgre nužno je za njeno daljnje funkcioniranje, te je potrebno kod rekonstrukcija i interpolacija predvidjeti više od 50% površine za stambene prostore, osim kod građevina sa javnom namjenom.

Članak 162.

(1) Unutar povijesne jezgre potrebno je ograničiti promet, a parkirne površine osigurati na rubnim dijelovima urbane cjeline.

Članak 163.

(1) Urbanu opremu potrebno je obnoviti ili prilagoditi postojećoj na način da nova urbana oprema treba odgovarati urbanoj opremi koja je bila u zaštićenom prostoru (prema uvidu u fotografije ili materijalne ostatke). Moguća je i moderna interpretacija uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Dio urbane cjeline - Podlabin

Članak 164.

(1) Dio Podlabina sa rudarsko-industrijskom cjelinom koji je Planom predložen za stavljanje pod preventivnu zaštitu obuhvaćen je Urbanističkim planom uređenja Labina u kojem će se definirati mogući zahvati u prostoru. U obuhvatu istog Plana nalazi se i registrirano kulturno dobro rudarsko-industrijski kompleks „Pijacal“.

(2) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja Labina unutar ovog prostora nije moguća nikakva interpolacija novih građevina, kao ni bilo kakvi zahvati na originalnoj konstrukciji i oblikovanju.

(3) Do donošenja plana iz stavka 2. moguće su samo rekonstrukcije postojećih objekata unutar postojećih gabarita (bez izmjene originalnog oblikovanja) uz prethodno odobrenje ili mišljenje Konzervatorskog odjela ovisno o razini zaštite.

(4) Prenamjena postojećih građevina proizvodne namjene moguća je do privođenja prostora namjeni koju će odrediti Urbanistički plan uređenja grada Labina i Presike uz uvjet da nove proizvodne djelatnosti ne zagađuju niti da negativno utječu na okoliš.

Članak 165.

(1) U Urbanističkom planu uređenja Labina potrebno je poštivati postojeću organizaciju prostora, komunikacije, gabarite i postojeće arhitektonsko oblikovanje, vodeći računa da ne narušavaju osnovne vizure i siluetu unutar ove urbane cjeline.

(2) U Urbanističkom planu uređenja naselja Rabac potrebno je poštivati postojeću organizaciju prostora te postojeće arhitektonsko oblikovanje turističkih zona.

Mjere zaštite evidentiranih i zaštićenih cjelina i pojedinačnih građevina u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene iz Konzervatorske podloge za naselje Rabac

Članak 165a.

Konzervatorskom podlogom za naselje Rabac određeno je pet kategorija vrijednosti građevnih cjelina i građevina:

- C.1. ISTAKNUTA GRADITELJSKA VRIJEDNOST - SPOMENIČKA VRIJEDNOST
 - građevine izuzetne spomeničke vrijednosti koje se moraju apsolutno očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade i konzervatorskih načela, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini, a to je:
 - Srednjevjekovna crkvice Sv. Andrije;
- C.2. VISOKA GRADITELJSKA VRIJEDNOST - VISOKA AMBIJENTALNA VRIJEDNOST
 - građevine ili sklopovi građevina visoke ambijentalne vrijednosti koje se moraju očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade, vraćanjem građevina u stanje što je moguće bliže izvornom, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini, a to su:
 - Hotelski sklop u Maslinici (hoteli Mimoza, Hedera i Narcis).
- C.3. SREDNJA GRADITELJSKA VRIJEDNOST - AMBIJENTALNA VRIJEDNOST
 - građevine ili sklopovi građevina ambijentalne vrijednosti koje se saniraju i tipološki obnavljaju metodama znanstvene obrade s mogućnostima vraćanja građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, a što znači očuvanje izvornih arhitektonskih elemenata pročelja s mogućnostima adaptacije i preoblikovanja onih arhitektonskih elemenata i dijelova, koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka, kao i mogućnost dogradnje (ne na strani pročelja okrenutom moru) i djelomične nadogradnje, a to su:
 - Građevna i hortikultura cjelina Girandella – 1. faza s hotelima Merkur, Saturn, Uran, s centralnim restoranom;
 - hotel Lanterna
 - restoran Sv. Andrea;
 - građevna i hortikultura cjelina Girandella – 2. faza s hotelima i apartmanima Neptun i Pluton;
 - apartmanska građevina Lanterna;
 - hoteli Castor i Pollux – 1. faza (paviljoni);
 - hotel Primorje;
 - hotel Apollo
 - sklop građevina u rabačkoj luci na pretpostavljenom mjestu povijesne cjeline Rapca;
 - građevina stare škole,
 - groblje u Rapcu;
 - rudarsko okno
 - Teleferika;
- C.4. SKROMNA GRADITELJSKA VRIJEDNOST - UKLOPLJENO U AMBIJENT
 - građevine ili sklopove građevina skromne ambijentalne vrijednosti na kojima je dozvoljena izmjena arhitekture, konstrukcije i volumena uz očuvanje izvornih elemenata pročelja, odnosno samo onih koji predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka, a to su:
 - hotel Jadran
 - poslovni sadržaji uz hotel Apollo;
 - hoteli Mediteran i Marina;
 - hoteli Castor i Polux – 2. faza (središnji korpus);
 - građevine vila u sklopu Girandelle.

- C.5.BEZ GRADITELJSKIH VRIJEDNOSTI
 - građevine ili sklopovi građevina vrlo skromnih arhitektonskih vrijednosti na kojima je dozvoljena potpuna izmjena konstrukcije i pročelja, a koje se smiju i rušiti. Ova kategorija ne uključuje ekonomsku vrijednost zgrade, već vrijednost povijesno - stilsku i urbano - ambijentalnog karaktera.
 - hoteli Fortuna i Istra (Rudar);
 - hotel Rabac-uprava (gospodarski sklop uz Mediteran i Marinu);
 - restoran Slavija;
 - niz građevina trgovačke, uslužne i slične namjene nastalih uz rivu u Rapcu.
- C.6.VALORIZACIJA ARHEOLOŠKIH ZONA I POJEDINAČNIH NALAZIŠTA

Članak 165b.

(1) Hotele u Turističkoj zoni Maslinica (Hedera, Narcis i Mimoza), potrebno je očuvati unutar postojećih gabarita, očuvati integritet postojećih pročelja te ukloniti neprimjerene dogradnje. Građevine treba cjelovito sačuvati, a eventualne intervencije moraju biti provedene u skladu s metodama znanstvene obrade kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam.

(2) Hotele Hedera, Narcis i Mimoza moguće je obnoviti i rekonstruirati poštujući slijedeće smjernice:

- građevinski pravac pročelja izloženog vizuri s mora ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična struktura pročelja (saće); plohe otvora (stolarije) moguće je pomaknuti na štetu površine terasa, ali na način da iste zadrže funkcionalnu veličinu;
- Neprimjerne dodatke izvornim građevinama, gdje je to moguće, potrebno je preoblikovati i riješiti sukladno duhu izvornog oblikovanja, što se odnosi i na kolorit građevina.

Članak 165c.

(1) Građevine u turističkoj zoni Girandela – zona 08 (hoteli Merkur, Uran i Saturn i centralni restoranski objekt Girandela, hoteli Neptun i Pluton i dr.) koje su valorizirane kao srednja graditeljska i ambijentalna vrijednost, potrebno je očuvati kao cjelinu sa hortikulturnim uređenjem i očuvati elemente pročelja, a moguće ih je obnoviti i rekonstruirati, poštujući slijedeće smjernice.

- Građevinski pravac pročelja izloženog vizuri s mora ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična struktura pročelja (saće): nadogradnja eventualno jedne etaže mora imati određen građevinski pravac na morskoj strani na način da isti mora biti uvučen od postojećeg za cca 1/3 širine građevine.
- Građevine se ne smiju međusobno povezivati dogradnjama na strani okrenutoj moru, osim u suterenskom-podrumskom dijelu.
- Parcelacija i terasiranje terena radi formiranja funkcionalnih parcela ne smije se proširiti do linije obale, odnosno, uz obalnu šetnicu mora se ostaviti dovoljno širok prostor za javne i svima dostupne površine.
- Neprimjerene dodatke izvornim građevinama, gdje je to moguće, potrebno je ukloniti i riješiti sukladno duhu izvornog oblikovanja, što se odnosi i na kolorit građevina.

Članak 165d.

Hotel Lanternu i restorana Sv.Andrea moguće je obnoviti i rekonstruirati, poštujući pritom slijedeće smjernice:

- Pri rekonstrukciji hotela Lanterna i restorana Sv.Andrea nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. To znači da je

dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona i vanjskih stubišta samo uvjetno prihvatljiva. Umjesto stihijske adicije volumena na osnovni korpus građevine, potrebno ju je sagledati cjelovito i prilagoditi se mogućnostima same građevine. Također je potrebno izbjeći multiplikaciju već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara);

- Restoran Sv. Andrea može se parcijalno dograditi (podzemni dijelovi i parter), radi povezivanja poslovnih prostora na južnu šetnicu. Moguća izmjena graditeljske strukture može se odnositi na izgradnju zamjenske ili dopunske nosive konstrukcije, ukoliko se ekspertizom konstruktivnog sustava dokaže da su takvi zahvati neophodni. Isto tako, daje se mogućnost gradnje na krovnim terasama, s time da se mora održati odmak od postojećih građevnih pravaca građevine.
- Hotel Lanterna može se parcijalno dograditi (radi proširenja restorana – u sjevernom/sjeverozapadnom dijelu). Dogradnja se može odnositi na prizemlje, odnosno suteran i druge podzemne dijelove građevine. Moguća je također i djelomična izmjena graditeljske strukture i određenih elemenata pročelja (otvora), a potrebno je izvršiti obnovu u smislu povrata izvornog krova.

Članak 165e.

(4) Hotele Pollux i Castor moguće je obnoviti i rekonstruirati, poštujući pritom slijedeće smjernice:

- Središnji, mlađi dio korpusa građevine potrebno je preoblikovati na način da se smanji volumen građevine i prilagodi oblikovanju starijih dijelova građevine (paviljona), dok se krovšte tih starijih dijelova moraju prilagoditi izvornom oblikovanju (ravni krov).
- Omogućava se povezivanje dvaju građevine u kompleksu putem novih podzemnih etaža.

Članak 165f.

(5) Hoteli Mediteran i Marina i restoran Slavija mogu se rekonstruirati, a dozvoljava se uklanjanje i izgradnja zamjenskih građevina pri čemu je potrebno poštivati slijedeće smjernice:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,8 stim da volumen i tlocrtni gabariti zamjenskih građevina ne smiju bitno odstupati od postojećih građevina (do 20% u tlocrtnim gabaritima, max.do 50% u volumenu),
- Preporučuje se zadržavanje postojećih građevnih pravaca prema moru

Građevine - spomenici kulture

Članak 166.

(1) Za svaku pojedinačnu građevinu spomenik kulturne baštine kao najmanja granica zaštite određuje se pripadna parcela ili njen povijesni dio, odnosno područje označeno kao prostorne međe kulturnog dobra aktom o registraciji Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

Članak 167.

(1) Spomenici kulturne baštine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (okućnicom, dvorištem, pristupom i slično), u skladu s posebnim uvjetima i uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Arheološki lokaliteti

Članak 168.

(1) Za evidentirane arheološke lokacije predlažu se slijedeće mjere zaštite:

- predvidjeti mogućnost registracije nalazišta kao spomeničke lokacije,
- prilikom izvođenja bilo kakvih potencijalnih građevinskih zahvata u zonama arheoloških lokaliteta predvidjeti arheološko sondiranje ili istraživanje, ovisno o uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,
- predvidjeti arheološki nadzor za širu zonu prilikom izvođenja potencijalnih građevinskih zahvata,
- na sve potencijalne arheološke lokalitete, bez obzira na stupanj zaštite, i potencijalne arheološke lokalitete, primjenjuju se članci 45. - 50. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99).
- za sva područja za koja je utvrđena obveza izrade urbanističkih planova uređenja potrebno je prije ili tijekom izrade plana izvršiti arheološku reambulaciju terena.

Etnozone

Članak 169.

(1) U etnozonama i drugim ruralnim jezgrama je potrebno očuvati postojeću tipologiju izgradnje, te planskim pristupom revitalizaciji očuvati lokalnu tradiciju zadržavajući arhitektonske forme i arhitektonske elemente građevina (erte, škure, dimnjaci, krovni pokrov i slično) i razvijajući gospodarske djelatnosti vezane za tradicionalne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, seoski turizam i slično).

Članak 170.

(1) Vrijedne gospodarske zgrade potrebno je sačuvati u izvornom obliku bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se one mogu prenamijeniti u stambene ili poslovne namjene.

Članak 171.

(1) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina mora se oblikovanjem uspostaviti odnos s postojećom građevnom strukturom na način da je potrebno uvažavati:

- karakteristike postojeće parcelacije građevinskog zemljišta,
- položaj građevina na pojedinoj građevnoj čestici,
- raspored građevina i njihovi međusobni odnosi, naročito u odnosu na tlocrtne i visinske gabarite,
- orijentaciju građevina, udaljenost od susjednih građevina, građevne linije,
- bitne arhitektonske elemente oblikovanja pročelja kao što su raspored i veličina otvora, te oblikovanje krovne konstrukcije u odnosu na oblik, nagib, veličinu krovova i vrstu pokrova, te orijentaciju sljemena,
- građevne materijale i boje arhitektonskih elemenata,
- druge lokalne uvjete gradnje,
- u takvim naseljima potrebno je sačuvati prvobitno oblikovanje ulica.

Memorijalna baština

Članak 172.

(1) Memorijalna područja u Gradu Labinu jesu:

- groblja (Labin, Rabac, Ripenda)
- Krvova placa - Vinež
- spomenik NOB-u - Vinež
- spomenik NOB-u - Labin
- spomenik NOB-u - Rabac

- spomenik NOB-a - Ripenda
- spomenik rudaru – Labin
- spomen obilježje Griža
- spomen ploče iz NOB-a.

(2) Na grobljima je potrebno sačuvati povijesne nadgrobnje spomenike ili spomen ploče kao zapis identiteta lokalne sredine, a poželjno bi bilo pristupiti izradi registra zaštićenih nadgrobnih spomenika.

Industrijska baština

Okno Rogočana

Članak 173.

(1) Postojeću građevinu potrebno je očuvati i prilagoditi novoj namjeni s tim da je rekonstrukcija (sanacija, adaptacija, promjena namjene) moguća samo unutar postojećih gabarita.

(2) Prilikom izrade Urbanističkog plana poslovne zone okno Rogočana treba detaljno definirati uvjete zaštite evidentiranog kulturnog dobra okno Rogočana i voditi računa o zaštiti etnozone Načinovići stvaranjem zaštitnog zelenog pojasa širine od 30-40 metara.

Labinski rudnik

Članak 173a.

(1) Labinski rudnik potrebno je valorizirati kao cijelinu, dokumentirati i zaštititi kao industrijsku baštinu.

(2) Labinski rudnik kao industrijsku baštinu čine sve nadzemne građevine i podzemni prostori sa pripadajućom opremom, sve unutar obuhvata koji je bio na dan zatvaranja rudnika i prestanka rudarenja na prostoru Labinštine. .

Kultivirani agrarni krajolik

Članak 174.

(1) Kultivirani agrarni krajolik koji se sastoji od podzidanih agrarnih terasa, obzidanih dolaca, suhozida u krajoliku ili suhozida u ruralnim zonama, potrebno je posebno čuvati od devastacija ili uništavanja, i time očuvati tradicionalnu osobitost cjelokupnog prostora.

(2) Zahvat u kultivirani agrarni krajolik moguć je samo uz prethodno pribavljenu suglasnost Savjeta iz članka 79. stavak 6. ove Odluke.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 175.

(1) Gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području Grada osigurat će se u sklopu državnog sustava za gospodarenje opasnim otpadom te županijskog sustava za gospodarenje komunalnim i neopasnim tehnološkim otpadom.

(2) Svaki od sustava iz prethodnog stavka ovog članka provodi se na slijedećim načelima (sastoji se od slijedećih podsustava): izbjegavanje otpada, odvojeno skupljanje i transport otpada, obrada otpada radi iskorištavanja njegovih vrijednih svojstava te radi smanjenja količina i štetnosti otpada za trajno odlaganje, trajno odlaganje ostatka otpada, sanacija i praćenje stanja na starim odlagalištima.

Članak 176.

(1) Proizvođač otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi propisa koji reguliraju postupanje s otpadom.

(2) 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 177.

(1) Urbanističkim planom uređenja Labina utvrditi će se mreža reciklažnih stanica.

(2) Mreža reciklažnih stanica gradi se i uređuje za odvojeno skupljanje komunalnog i ambalažnog otpada.

(3) Opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (distributera) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.

Članak 178.

(1) Građevina za predobradu i privremeno skladištenje opasnog otpada planirana je u sklopu rješenja lokacije na Kaštijunu, a jedno od sabirnih mjesta opasnog otpada sa jednostavnim postupcima predobrade (radi lakšeg transporta) Prostornim planom Istarske županije predviđeno je na području Grada Labina (pored Buja, Pazina i Rovinja).

(2) Neopasni tehnološki otpad dozvoljeno je skladištiti unutar poslovnog prostora proizvođača otpada na način kojim se ne narušava zaštita i uređenje okoliša.

Članak 179.

(1) U svrhu praćenja sustava gospodarenja otpadom Planom se predviđa vođenje očevidnika o postupanju s komunalnim otpadom te vođenje Katastra emisija u okoliš.

(2) Centralna zona za gospodarenje otpadom za Istarsku županiju predviđena je u Kaštijunu.

(3) Deponij građevinskog materijala, kao zatvoreni i nadzirani prostor gdje se odlaže isključivo građevinski materijal, predviđa se u kamenolomu Labin kako je prikazano na grafičkom prikazu 2.D. Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada, u mjerilu 1:25000.

(4) Pogon za obradu energetski vrijednog otpada (automobilske gume i drugo) predviđen je izvan područja obuhvata Plana u krugu tvornice cementa u naselju Koromačno te u središnjoj zoni za gospodarenje otpadom u Kaštijunu.

Članak 180.

(1) Na području Grada Labina se zbog prirodnih karakteristika terena, zaštite okoliša i razvoja turizma ne dozvoljava izgradnja postrojenja za preradu otpada, kao ni izgradnja onih industrijskih ili zanatskih objekata koji u procesu proizvodnje koriste kao sirovinu ili nusproizvod opasni otpad.

(2) U ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada.

Članak 181.

(1) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora, te zaštitu od buke i posebnu zaštitu radi sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš sa ciljem očuvanja okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili neznatno promijenjenom stanju.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 182.

(1) Zaštitne šume i šume posebne namjene (zaštićeni krajolik, posebni rezervat, šume unutar obalnog pojasa) treba izlučiti iz sustava gospodarskog korištenja, te u njima primjenjivati isključivo mjere i aktivnosti sukladne značaju šume u smislu njene zaštitne funkcije odnosno posebne namjene.

(2) Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se slijedećim mjerama:

- održavati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
- djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajolicima,
- ostvariti razvoj i jačanje šuma zasađenih u neindustrijske svrhe radi održavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
- povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti, te drugih negativnih utjecaja na njih.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 183.

(1) Kategorija poljoprivrednog zemljišta je procijenjena vrijednost proizvodne sposobnosti zemljišta obzirom na vrijednost tla, te uvjete klime i reljefa.

(2) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju,
- temelj poljoprivrede trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva, posebice u stočarstvu.

Članak 184.

(1) Na području Grada Labina razlikujemo zemljišta I., II. i III. kategorije. Zemljište I. kategorije zaštite u grafičkom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora" kartirano je kao "osobito vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište"; zemljište II. kategorije kao "vrlo vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište"; zemljište III. kategorije kao "ostalo obradivo poljoprivredno zemljište".

(2) Zemljišta I. kategorije obuhvaćaju zemljišta uglavnom I. i II. bonitetne klase. To su najvrednija tla.

(3) Zemljišta II. kategorije obuhvaćaju zemljišta uglavnom III., IV. i V. bonitetne klase. Odgovarajućim mjerama treba zaštititi najvrednija, najdublja, povoljne prirodne dreniranosti, najmanje stjenovitosti površine kao i antropogena zemljišta ove kategorije. Zemljišta II. kategorije koja nisu namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji moguće je pošumiti ili ih sačuvati kao pašnjake.

(4) Zemljišta III. kategorije čine ona koja su povremeno obrađena ili su djelomično prekrivena šumama. Ovoj kategoriji pripadaju i zemljišta na strmim padinama za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije.

8.1.3. Tlo za građenje

Članak 185.

- (1) Plan predviđa geotehničko zoniranje terena na slijedeći način:
- za potrebe izrade prostornog plana uređenja grada obavljeno je geotehničko zoniranje na područjima gdje se nalaze tla podložna pojačanom utjecaju erozije, te u kontaktnim područjima fliša i karbonatnih stijena, bez terenskog istraživanja, na temelju postojećih podataka, a u svrhu određivanja mogućih građevinskih područja.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 186.

- (1) Da bi se omogućio kvalitetan život u već potencijalno ugroženim naseljima kao i na planiranim prostorima za stambenu izgradnju, te da bi se mogle odrediti granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline na prostorima Grada Labina, potrebno je:
- izraditi katastar emisija iz stacionarnih izvora i temeljem njega izraditi sanacioni plan,
 - kontinuirano mjeriti onečišćenje zraka.
- (2) Zaštita zraka provodi se sukladno propisima o zaštiti zraka.
- (3) U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima preporučene vrijednosti (PV iz Uredbe o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka) ne smiju biti dostignute.
- (4) U područjima naselja treba poduzimati mjere sprječavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti.

Članak 187.

- (1) Primjenom slijedećih mjera zaštite zraka potrebno je smanjiti nepovoljni utjecaj na kakvoću zraka:
- gospodarske i proizvodne djelatnosti planirane su na prostorima izvan pretežito stambene (Vinež, Ripenda Verbanci, okno Rogočana, "barutana"),
 - modernizirati tehnologiju gospodarskih djelatnosti, naročito uvođenjem upotrebe plinskog goriva,
 - štetni utjecaj cestovnog prometa otkloniti oblikovanjem sustava prometnica, orijentacijom na javni gradski prijevoz, obnovom motornih vozila, korištenjem bolje kakvoće goriva, gradnjom podzemnih garaža, te osiguravanjem protočnosti prometnica
 - uspostavljanjem sustava praćenja nepovoljnog utjecaja na kakvoću zraka, jer zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.
 - urbanističkim planovima uređenja proširiti pješačke i zelene tampon zone.

8.3. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 188.

- (1) Zaštita od buke na području obuhvata Plana provodit će se mjerama:
- sprječavanja nastajanja buke,
 - utvrđivanja i praćenja razine buke, te
 - otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

(2) Otklanjanje i smanjivanje buke na dopuštenu razinu iz stavka 1. ovog članka provodit će se slijedećim redoslijedom:

- otkloniti i/ili smanjiti buku na izvoru,
- spriječiti širenje buke (barijerama), te
- izolirati građevinu od vanjske buke.

(3) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.

Članak 189.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

(2) Stanje u prostoru u pogledu zaštite od buke pratit će se izradom Karte buke i Karte konflikata.

(3) Na temelju Karte buke utvrditi će se mjere zaštite i sanacije koje će se ugraditi u urbanističke planove uređenja.

8.4. ZAŠTITA VODA

Članak 190.

(1) Mjere zaštite voda koje se moraju primijeniti na području Grada Labina:

- sukladno važećem Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu ovim Planom,
- provoditi sve druge mjere utvrđene važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije broj 12/05.)..

U SFERI KOMUNALNE DJELATNOSTI

- programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljodjelskih djelatnosti privedu odgovarajućem stupnju pročišćavanja,
- izvršiti rekonstrukciju postojećih objekata i to u dijelu kojim se rješava pitanje zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumjeva priključenje na sustav javne odvodnje ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće izgraditi ili rekonstruirati sabirne jame kao dislociran sustav javne odvodnje. U naselju Rabac, Labin, dijelu naselja Vinež gdje postoji izgrađen sustav javne odvodnje i poslovnim zonama zbrinjavanje otpadnih voda dozvoljava se isključivo priključenjem na javni sustav odvodnje,
- paralelno s izgradnjom sustava za pročišćavanje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenata) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće u poljoprivredi, šumarstvu, uključivo i za protupožarne rezerve, u industriji i za komunalne potrebe,
- za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cijevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i ine potrebe,
- sva eventualna divlja odlagališta, pogotovo odlagališta opasnog otpada moraju biti uklonjena,
- zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno - fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i

drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

U SFERI GOSPODARSTVA

Proizvodnja

- postojeći tehnološki objekti moraju bezuvjetno ishoditi vodopravnu suglasnost i dozvolu sukladno važećem Zakonu o vodama,
- korisnici vodnih resursa obvezni su primjeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičko-kemijskih karakteristika u vrijednosti koje su količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja na način kako je to propisano Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.

Energetika

- do 2015. god. postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetske sustava, tj. kotlovnica, rezervoara energenata te cijevovoda na način da mogu koristiti zemni plin u trenutku plinifikacije Istarske županije. Poreznom i drugim stimulativnim mjerama poticati proces plinifikacije,
- do konačnog prelaza na upotrebu zemnog plina svi energetske sustavi koji koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju ishoditi certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravnu dozvolu sukladno važećem Zakonu o vodama;
- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar i dr. prema uvjetima iz ovog Plana).

Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo

- Putem propisa u nadležnosti županijskih tijela i Grada (odluke, pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. U tom smislu treba odrediti gornje granice veličine objekata, veličinu populacije stoke i način njezina držanja, sukladno propisanoj kategoriji zaštite.
- racionalna upotreba mineralnih i organskih gnojiva te zaštitnih sredstava, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama.
- zabranjuje se korištenje površinskih i podzemnih voda u poljodjelske svrhe bez prethodno ishodovane vodopravne dozvole i koncesije sukladno Zakonu o vodama, kojom će se točno i nedvosmisleno definirati način i količine korištenja istih,
- u području zaštite vodocrpilišta potrebno je postupno izvršiti preobrazbu postojećeg poljodjelstva u organsko poljodjelstvo.
- u slučajevima stočarskih i peradarskih gazdinstava ocjedne se vode, ili vode nakon ispiranja moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama, a nakon toga odgovarajuće zbrinuti sukladno važećim propisima.

U SFERI PROMETA

- poticati korištenje prijevoznih sredstava koja su glede sagorjevanja fosilnih energenata najštedljivija, te da ispušni plinovi sadrže što manje štetnih tvari po okoliš, tj. takva prevozna sredstva koja su novijeg datuma i ona koja imaju ugrađen katalizator

(2) Svako građenje i obavljanje djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite mora biti u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije broj 12/05.).

8.4.1. Uređenja vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda

„Članak 190a.

(1) Na području obuhvata Plana postoje slijedeći vodotoci: Maslinica sa pritokama, Kature, Krapanj, obuhvatni kanal Krapanj, Rogočana (Karlota), Vlaška, Bišac i nekoliko neimenovanih vodotoka.

(2) Vodotoke je potrebno urediti na način da se osigura neškodljiv protok slivnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina poljoprivrednih površina i drugih vrijednijih sadržaja od buičnih voda, te ograničavanje erozije u prihvatljivim granicama.

Članak 190b.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama slivnog područja „Raša –Boljunčica“

(2) Za bujice: Kature, Krapanj, Vlaška, Rogočana, Maslinica i Bišac, obranu od polpova provoditi temeljem Operativnog plana obrane od polpava na vodama II.reda (lokalne vode) Istarske županije – Slivno područje Raša-Boljunčica“. Mjere obrane od poplava su prevetivnog karaktera, a odnose se na redovito održavanje korita bujica.

Članak 190c.

(1) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) , širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno i uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita , vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(2) Unutar nevedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodenih građevina.

Članak 190d.

(1) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

Članak 190e.

(1) Uređenje vodotoka provodi se temeljem planova Hrvatskih voda usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

(2) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno odredbama Zakona o vodama.

(3) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od buičnih voda planira se za sve vodotoke utvrditi inudacijski pojas, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđenja javnog vodnog dobra i vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskih prikaza ovog Plana. „

Članak 191.

(1) Zaštita izvorišta vode za piće je prioritarna.

(2) Za očuvanje i poboljšanje kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom se određuju područja zona zaštite izvorišta i način postupanja u ovim zonama.

(3) Na području Grada Labina slivno područje izvorišta vode za piće ima III. zonu (zona ograničenja) sanitarne zaštite. Treća zona obuhvaća područje neposrednih dubokih podzemnih retencija tj. to je područje prihranjivanja izvorišta. U toj je zoni nema gospodarske djelatnosti u građevinama u kojima se koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari ni deponija otpadnih tvari.

(4) Za postojeće i izgradnju novih građevina određene su zaštitne mjere s posebnim naglaskom na odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (nepropusnom kanalizacijom odvođenje izvan zone zaštite ili visoki stupanj pročišćavanja prije upuštanja u teren), zaštitu od onečišćenja s prometnica i zaštitne mjere pri poljoprivrednoj proizvodnji.

(5) Zone zaštite izvorišta vode za piće na području Grada Labina prikazane su na grafičkom prikazu 3.C. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000.

Članak 192.

(1) Neistražena i nedovoljno istražena područja su posebno osjetljivi prostor na kojima se ograničavaju bilo kakvi zahvati u prostoru prije provedenih hidrogeoloških istraživanja. Na području Grada Labina to su:

- nedovoljno istraženi slivovi: područje potencijalnog korištenja rudničkih voda eksploatacijskog polja Labin

Članak 193.

(1) Zaštitu voda od onečišćenja na slivnom području Grada, te zaštitu od štetnog djelovanja voda potrebno je provoditi sukladno točki 3.7.4. Obrazloženja tekstualnog dijela Plana.

8.5. ZAŠTITA MORA

Članak 194.

(1) Cijela obala Grada Labina – Labinska rivijera određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale.

(2) Zaštićeno obalno područje obuhvaća uz kopno i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Obalna crta je crta plimnog vala na obali.

Članak 195.

(1) Obalno more prema Prostornom planu Istarske županije kategorizira se u dvije kategorije:

- I kategorija = ekološki osjetljivo more
 - more u zaštićenim područjima (područja vrijedne prirodne baštine – područje hridinastih i sipinastih strmih obala između Rapca i Brestove, područje između Labina, Rapca i uvale Prklog),
 - obalno more visoke kakvoće,
 - otvoreno more izvan pojasa od 1000 m od isturenih dijelova obale,
- II kategorija = ekološki manje osjetljivo more
 - more na području veće izgrađenosti obalnog pojasa (more u zoni utjecaja s kopna),
 - unutar 1000 m od morske obale,
 - more u polumjeru od 300 m od difuzora ispusta sustava odvodnje.

Članak 196.

(1) Planom se predviđaju slijedeće mjere zaštite i unapređenja kakvoće mora:

- uvođenjem "čišćih" tehnologija u proces proizvodnje,
- izgradnjom i/ili rekonstrukcijom te boljim održavanjem uređaja za predobradu tehnoloških otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u more, ili kanalizaciju,
- povećanjem stupnja pokrivenosti područja sustavom nepropusne kanalizacije, rekonstrukcijom propusnih dijelova postojeće kanalizacije te dovršenjem izgradnje centralnog uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda (Rabac),
- zabranom ispuštanja otpadnih voda ovisno o stupnju onečišćenja u područja veće osjetljivosti (kraška područja),
- treba kontinuirano pratiti stanje kakvoće mora.

(2) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u luci Rabac planirati postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda.
- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) putem specijaliziranih poduzeća,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

(3) Kategorizacija mora prikazana je na grafičkom prikazu 3.C. ovog Plana.

Članak 197.

(1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna.

(2) Na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora, odnosno zadržati II. stupanj kakvoće mora za kupanje.

(3) Dijelovi zatvorenog mora, uvale, zaljevi s slabom izmjenom vodene mase, predstavljaju osjetljiva područja i treba ih ograničenjem izgradnje zaštititi od prekomjernog onečišćenja (Duga Luka, dijelovi uvale Rabac).

8.6. ZAŠTITA LOVNIH RESURSA

Članak 198.

(1) U cilju zaštite lovnih resursa ovim se planom utvrđuju slijedeće mjere:

- pristupiti reviziji sustava lovišta na način da se formiraju na nenastanjenim ili slabonastanjenim područjima veće lovno-gospodarske cjeline (područje Tihovinje-Goli),
- izbjegavanje naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla,
- održavanjem lokvi poticati biodiverzitet ornito-faune na području Grada Labina.

8.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 199.

(1) Mjere i zahtjevi zaštite koji se primjenjuju obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (manja visina građevina, manja gustoća izgrađenosti, više zelenih površina, veća udaljenost između građevina i dr.),
- mjere koje omogućuju što učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanje ljudi i uklanjanje građevina i dr.,
- mjere koje omogućavaju elastičan prijelaz iz jednog u drugi oblik prometa i kretanja (iz optimalnih u izvanredne uvjete),
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i sl.).

(2) Planom su određeni minimalni razmaci između građevina, visina i katnost građevina, te udaljenost građevina od javnih prometnih površina.

(3) Za građevine za koje ovim Planom nisu određeni minimalni razmaci između građevina, visina i katnost građevina, te udaljenost građevina od javnih prometnih površina isti će biti određeni urbanističkim planovima uređenja.

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 199a.

(1) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (Narodne novine broj 174/04, 79/07. i 38/09.) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine broj 47/06.), utvrđuje se obveza da se na području obuhvata ovog Plana predvidi uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

(2) Po dogovoru sa nadležnim tijelom uprave, u provedbenim dokumentima prostornog uređenja (UPU, DPU), utvrđuje se obveza određivanja lokacija, izgradnje potrebite komunikacijske infrastrukture, te instaliranja sirena za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana kao i njihova uvezivanja u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

(3) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (Narodne novine broj 174/04, 79/07. i 38/09.), te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine broj 47/06.), vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi (poput škola, prometnih terminala, sportskih dvorana i stadiona, proizvodnih postrojenja, trgovačkih centara i sl.), u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja svojih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

8.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 200.

(1) Grad Labin prema važećem Pravilniku spada u kategoriju 2. stupnja ugroženosti od ratnih opasnosti i opasnosti u miru od kontaminacije zraka uslijed havarija.

U naseljima grad Labin i Rabac potrebno je osigurati sklanjanje stanovništva u skloništu dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, skloništu za zaštitu od radijacije, obiteljskim skloništima otpornosti od 30 kPa te u zaklonima.

U ostalim naseljima potrebno je osigurati sklanjanje stanovništva u zaklonima.

(2) Ovim Planom utvrđuju se slijedeće mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća:

- za sklanjanje stanovništva u gradu Labinu koriste se postojeća skloništa)
- za sklanjanje stanovništva u Rapcu koriste se postojeći podrumski prostori hotela
- za sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva koriste se izgrađene građevine javne i društvene te sportsko rekreacijske namjene (osnovna škola, dječji vrtić, vjerska građevina, sportska dvorana i sl.).

- pravci evakuacije utvrđuju se cestovnim pravcima većeg poprečnog profila (županijska cesta, glavne gradske i sabirne ulice). – IZ UPU-a

(3) Planom su određene zone ugroženosti u odnosu na slijedeće lokacija:

- sjedište gradskog poglavarstva,
- HT centrale,
- TS 220 kV i više,
- morske luke,
- vodoopskrbne građevine,
- građevine za skladištenje eksplozivnih tvari (barutana),
- cestovna raskrižja.

(4) Ovim Planom se sukladno stavku 3. ovog članka određuju zone ugroženosti prema gustoćama izgrađenosti:

- I. Turističke zone Maslinica, St. Andrea i Girandela te postojeće stambeno turističko naselje Rabac (visoke gustoće izgrađenosti, vodospreme, morska luka)
- II. Naselje Labin (visoke gustoće izgrađenosti, HT centrala, vodospreme)
- III. Stari grad Labin i Presika (sjedište, gradske uprave HT centrala, vodospreme)
- IV. Ostala naselja.

Članak 200a.

(1) Skloništima za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara smatraju se zatvoreni objekti ili prostorije koje svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom osiguravaju propisanu zaštitu prema tehničkim normativima za izgradnju skloništa.

(2) Zaklonima se smatraju i drugi objekti u kojima je moguće sklanjanje.

(3) Skloništa su namijenjena zaštiti ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Grade se na utvrđenim područjima uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično.

(4) Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

- ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- u građevinama za privremenu uporabu,
- u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
- u razini nižoj od podruma zgrade,
- u okviru građevina turističkih naselja,
- u okviru građevina arheoloških lokaliteta,
- u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

(5) Skloništa dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili projektantskim smjernicama prostornih i urbanističkih planova. Dvonamjenske objekte, kao i skloništa kojima nije moguće odrediti mirnodopsku namjenu, treba projektirati kao višenamjenske poslovne prostore s ovim minimalnim zahtjevima: svijetla visina minimalno 2,80 metara, kolni prilaz prema glavnom ulazu ili rezervnom izlazu, sanitarni čvorovi (u objektu ili neposredno uz njega) s fleksibilnom izvedbom priključka na vodovod i kanalizaciju, priključak za telefon i antenske priključke.

Skloništa i zaštitni objekti

Članak 200.b

(1) Ovim Planom određene su zone sklanjanja stanovništva na slijedeći način:

- u obiteljskim skloništima - za predviđeni broj članova domaćinstva, a najmanje za tri osobe
- u kućnim skloništima u zonama višestambene izgradnje – prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na 50 m² razvijene građevinske površine zgrade osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika (područja višestambene izgradnje u naselju Labin i Rabac).
- skloništa turističkih, poslovnih i proizvodnih objekata – za 2/3 ukupnog broja radnika i korisnika (hoteli u Labinu i Rapcu, Poslovne zone Vinež, Ripenda Verbanci, Rogočana, poslovne zone unutar naselja Labin).
- javna skloništa u naseljima Labin i Rabac – prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koji nije osigurano obiteljsko ili kućno sklonište u polumjeru gravitacije tog skloništa (novi objekti javne i društvene i turističke namjene).

(2) Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta, utvrđuju se uz suglasnost nadležne službe.

(3) Prilikom gradnje javnih i društvenih, sportsko-rekreacijskih te poslovnih građevina ispod površine tla investitor je dužan predvidjeti mogućnost njihove brze prilagodbe za sklanjanje ljudi.

(4) Vlasnici i korisnici stambenih zgrada i poslovnih objekata dužni su, sukladno uputama i zahtjevima nadležnih tijela civilne zaštite, pripremati i održavati podrumске i druge prostorije pogodne za sklanjanje.

(5) U planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ako u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

8.7.2. Zaštita od rušenja

Članak 201.

(1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(2) Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može preprojektirati za obavljanje na jednoj razini.

(3) Radi zaštite od rušenja međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta, ali ne manji od $H1/2+H2/2+5$ m.

(4) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku 3. ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Članak 201.a

(1) Unutar izgrađenog i neizgrađenog područja naselja potrebno je osigurati dovoljno veliku neizgrađenu površinu za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva čije su granice od susjednih objekata udaljene najmanje za polovicu njihove visine ($H/2$).

(2) Neizgrađene površine iz stavka 1. potrebno je u što većoj mjeri povezati kroz sustav parkova s rubnim šumskim područjem naselja.

(3) Sve navedene otvorene površine mogu poslužiti kao prostori za evakuaciju ljudi, a moguća je i izvedba podzemnih skloništa uklopljenih u parkovnu površinu.

8.7.3. Zaštita od poplava i suša

Članak 202.

(1) U daljnjem detaljnom planiranju potrebno je izraditi katastar postojećeg stanja oborinskih kanala i bujičnih tokova s prijedlozima rješenja.

(2) Pri rekonstrukciji i izgradnji prometnica, otvorenih javnih prostora, ugraditi u projektne rješenja regulaciju sustava odvodnje.

(3) Potrebno je izraditi plan zaštite i djelovanja u ekstremnim situacijama – kiša, jugo, snijeg, suša.

(4) Treba evidentirati postojeće cisterne i zadržati ih u funkciji (sanacija, rekonstrukcija).

8.7.4. Zaštita od potresa

Članak 203.

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina.

Prema "Privremenoj seizmološkoj karti" izrađenoj 1982. godine osnovni stupanj seizmičnosti

na području obuhvata Plana iznosi 7° MCS skale. – IZ UPU-a

(2) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(3) Važne građevine iz stavka 2. ovog članka su sve veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko turističke namjene, mostovi, vijadukti i sl.

(4) Treba analizirati otpornost starijih građevina na rušilačko djelovanje potresa, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje. Kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

8.7.5. Zaštita od požara

Članak 204.

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju predmetnu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara, kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe, profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom Grada i pravnih subjekata.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodjavni sustav,
- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne objekte, omogućiti pristup u svako doba,
- kod rekonstrukcija i adaptacija predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere,
- provoditi održavanje zelenih površina, organizirati osmatračke službe i ophodnje,
- provoditi preventivne mjere u stambenim objektima,
- održavati urednim javne i sanirati sve postojeće cisterne,
- izbjegavati longitudinalnu izgradnju uz prometnice bez obzira na namjenu.

(3) Kod građevina u kojima se predviđa veći broj ljudi obvezno planirati vatrodjavni sustav.

(4) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

(5) Za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima planirati hidrantsku mrežu. Za potrebe gašenja požara u hidratantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba u urbanističkim i detaljnim planovima uređenja planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Određivanje zona zaštite od požara

POŽARNO OPTEREĆENJE	GJ/M2	RED POŽARNE ZAPREKE	ŠIRINA VATROBRANOG POJASA
Vrlo visoko	veće od 4	I.	hv1+hv2+20m
Visoko	veće od 2	II.	hv1+hv2+10m
Srednje	od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5
Nisko	manje od 1	IV.	visina višeg objekta

(7) S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

(8) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Članak 205.

(1) Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(2) Kako bi se osigurala optimalna zaštita od požara, treba ograničiti izgrađenost u stambenim mješovitim zonama u kojima je zastupljeno stanovanje na najviše 30%. Najvišu dopuštenu visinu građevine određuje urbanistički plan uređenja.

(3) Prigodom detaljnijeg prostornog uređenja postojećih naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

- ograničenje broja etaža,
- obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (najmanje F120),
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Članak 205.a

(1) Zonama pojačane opasnosti od požara smatraju se:

- luka Rabac
- autobusni kolodvor i javne garaže
- građevine s mogućnošću prihvata većeg broja ljudi (kulturni centar, kino, sportske dvorane i sl.)
- nenadzirane šetnice i šumski pojasi.

8.7.6. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

Članak 206.

(1) Kod postavljanja GSM baznih stanica, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja treba voditi računa da predmetni predajnici ne smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje građana koji žive ili rade u neposrednoj okolini tih predajnika. Određuje se obveza mjerenja zračenja uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 207.

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih dokumenata prostornog uređenja:

1. Urbanistički plan uređenja Labina i Presike,
2. Urbanistički plan uređenja Rapca,
3. Urbanistički plan uređenja naselja Vineža

4. Urbanistički plan uređenja naselja Kapelica,
5. Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Marceljani
6. Urbanistički plan uređenja naselja Ripenda Kras,
 - 6a. Urbanistički plan uređenja poslovne zone okno Rogočana,
 - 6b. Urbanistički plan uređenja Mali Kosi,
 - 6c. Urbanistički plan uređenja Veli Kosi,
 - 6d. Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone Prklog,
 - 6e. Urbanistički plan uređenja luke Prklog,
7. Urbanistički plan uređenja Ripenda Verbanci 1
8. Urbanistički plan uređenja Ripenda Verbanci 2
9. Urbanistički plan uređenja Ripenda Breg
10. Urbanistički plan uređenja Dušmani
11. Urbanistički plan uređenja Knapići
12. Urbanistički plan uređenja Veselici
13. Urbanistički plan uređenja Smolići
14. Urbanistički plan uređenja Gondolići
15. Urbanistički plan uređenja Kranjci
16. Urbanistički plan uređenja Majal
17. Urbanistički plan uređenja Hrvatini
18. Urbanistički plan uređenja Bartići
19. Urbanistički plan uređenja Murati
20. Urbanistički plan uređenja Salakovci sjever
21. Urbanistički plan uređenja Breg Salakovci
22. Urbanistički plan uređenja Breg Ivanovci
23. Urbanistički plan uređenja Blaškovići
24. Urbanistički plan uređenja Faraquni
25. Urbanistički plan uređenja Ladenci
26. Detaljni plan uređenja poslovne zone Ripenda Verbanci,
27. Detaljni plan uređenja poslovne zone Vinež - II. faza,
28. Detaljni plan uređenja turističkih punktova:
 - I. Kapelica sjever,
 - III. Kapelica istok,
 - IV. Salakovci zapad,
 - V. Salakovci istok,
 - VI. Marketi,
 - VII. Ruklji,
 - VIII. Gondolići,
 - IX. Lovranci,
 - X. Kunci,
 - XI. Breg,
 - XII. Ripenda Kras zapad,
 - XIII. Ripenda Kras istok,
 - XIV. Ripenda Kras jug,
 - XV. Kalušovo.

29. Stručna podloga za dio obalnog pojasa Prklog.unutar značajnog krajobraza između Labina, Rapca i uvale Prklog

(2) Ovim Planom utvrđuje se obveza provođenja urbanističko-arhitektonskih natječajja za slijedeće građevine i područja:

- obuvat gradskog projekta – luka Rabac,
- Dom za stare i nemoćne u Labinu ili Rapcu,
- sportsko rekreacijske zone Kršini u Labinu,
- Muzej rudarenja Labin,
- glazbena škola,
- kulturni centri, scenski prostori Girandela,
- vjerske građevine iz članka 115.

- za područja određena Konzervatorskom podlogom za naselje Rabac (područje postojećih hotela Girandella, područje sv. Andrija i Lanterna i područje hotela Apollo).

(3) Natječaj se mogu provesti i kao natječaj u dva stupnja (prvi stupanj – samo urbanistički, s detaljnim programskim smjernicama za pojedine građevine i sklopove, drugi stupanj - moguće i više pojedinačnih arhitektonskih natječaja), a što se posebno odnosi na područje Girandella, te na područje sv. Andrija – Lanterna.

(4) Preporuča se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja i za ostale građevine i zahvate čija se gradnja financira iz sredstava državnog proračuna ili proračuna Grada Labina (višestambene građevine, gradnja na vrijednim lokacijama, uređenje trgova, izbor i postava urbane opreme i slično). izuzev infrastrukturnih građevina.

(5) Za područja i građevine za koje je ovim Planom utvrđena obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih ili arhitektonskih natječaja po posebnim propisima, mogu se provoditi i drugi oblici natječaja za izradu idejnih rješenja, prostornih i urbanističko - arhitektonskih rješenja, projekata i stručnih podloga radi komparativne analize, te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih odnosno najboljih rješenja.

(6) Obveza provedbe natječaja ne odnosi se na zahvate rekonstrukcije postojećih građevina koja se provodi radi nužnog održavanja i poboljšanja uvjeta korištenja, odnosno postizanja nužnih sanitarno-tehničkih uvjeta.

(7) O potrebi izrade konzervatorske podloge za područja na kojima je ovim Planom predviđena izrada provedbenih dokumenata prostornog uređenja potrebno je u postupku priprema za izradu Plana zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela,

Članak 208.

(1) Područja za koje je predviđena obvezna izrada urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja i turističkih punktova prikazane su u kartografskom prikazu broj 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25000.

(2) Minimalan obuhvat Detaljnih planova uređenja turističkih punktova navedenih u članku 207. mora obuhvatiti površinu namjene turistički punkt kako je prikazana na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

Članak 209.

(1) Do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 207. ove Odluke moguća je rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja građevina (interpolacija) u izgrađenom dijelu građevinskog područja i na uređenoj građevnoj čestici u skladu sa ovim Planom i odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

(2) (3) Rekonstrukcija stambenih građevina unutar obuhvata Stručne podloge dijela zaštićenog krajolika područja između Labina, Rapca i uvale Prklog može se vršiti i prije njene izrade prema uvjetima iz članka 81a.

(3) Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene u Rapcu moguće je do donošenja UPU-a rekonstruirati poštujući smjernice i uvjete za njihovu rekonstrukciju utvrđene ovim Planom i Konzervatorskim podlogama za naselje Rabac. Okućnicu ugostiteljsko-turističkih građevina moguće je radi povećanja kategorije hotela urediti kao terase sa vanjskim bazenima uz uvjet da je minimalno 40% od ukupne površine parcele uređeno kao park ili druga zelena površina.

(4) Na ostalim područjima gdje postoji obveza izrade urbanističkih planova uređenja neposredna gradnja je moguća prema odredbama ovog Plana, uz ograničenja spomenuta u odredbama Plana [i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.](#)

(5) Prilikom izrade UPU-ova u naselju Ripenda Kosi potrebno je poštivati odredbe za gradnju građevina unutar ZOP-a kako bi se zaštitila pejzažna kvaliteta tog prostora i osigurala gradnja građevina uklopljenih u pejzaž. Za Veli i Mali Kosi moguće je izraditi i jedan cjeloviti UPU na način da obuhvati i spojnu prometnicu između Veli i Mali Kosi.

(6) U izgrađenom dijelu građevinskog područja unutar ZOP-a za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana uređenja (Kiršići, Junac) moguće je, prema odredbama ovog Plana, rekonstruirati odnosno zamijeniti postojeću građevinu na površini manjoj od 5.000 m². Rekonstrukcija odnosno zamjena postojeće građevine na površini većoj od 5.000 m² moguća je samo temeljem UPU-a koji obuhvaća cijelo građevinsko područje izdvojenog dijela naselja.

(7) Urbanistički plan uređenja u ZOP-u mora se izraditi najmanje u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 na topografskom planu, a obuhvaća minimalno cijeli neizgrađeni dio građevinskog područja.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 210.

(1) Posebne mjere razvoja određene su za područje Grada Labina prema Prostornom planu Istarske Županije:

- određivanje posebnih zona sa povećanom cijenom komunalne naknade i komunalnih doprinosa za naselja unutar granice ZOP-a i za grad Labin,
- određivanje posebnih zona sa smanjenom cijenom komunalne naknade i komunalnih doprinosa u dijelovima neizgrađenog građevinskog zemljišta namijenjenog stambenoj izgradnji u kojima planirana izgradnja građevina mješovite i gospodarske namjene ne prelazi 10 % ukupnog zahvata,
- osiguranje sredstava u gradskom proračunu za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za izgradnju prometnica i infrastrukture.

Članak 211.

(1) Obvezno je provoditi istraživanje i praćenje pojava i procesa na područjima na kojima se nalaze staništa endemskih i ugroženih vrsta faune i flore, odnosno za područja botaničkih rezervata - Ripenda Kras, Ripenda Kosi, Rabac, Gora Glušići.

Članak 211.a

(1) Zaštita i uređenje prirodnih dobara osigurava se upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a zaštita i uređenje kulturnih dobara upisom u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 214.

(1) Postojeća građevina koja se koristi i čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, zadržavajući postojeću namjenu, isključivo radi nužnog održavanja i korištenja, odnosno postizanja nužnih sanitarno-tehničkih uvjeta.