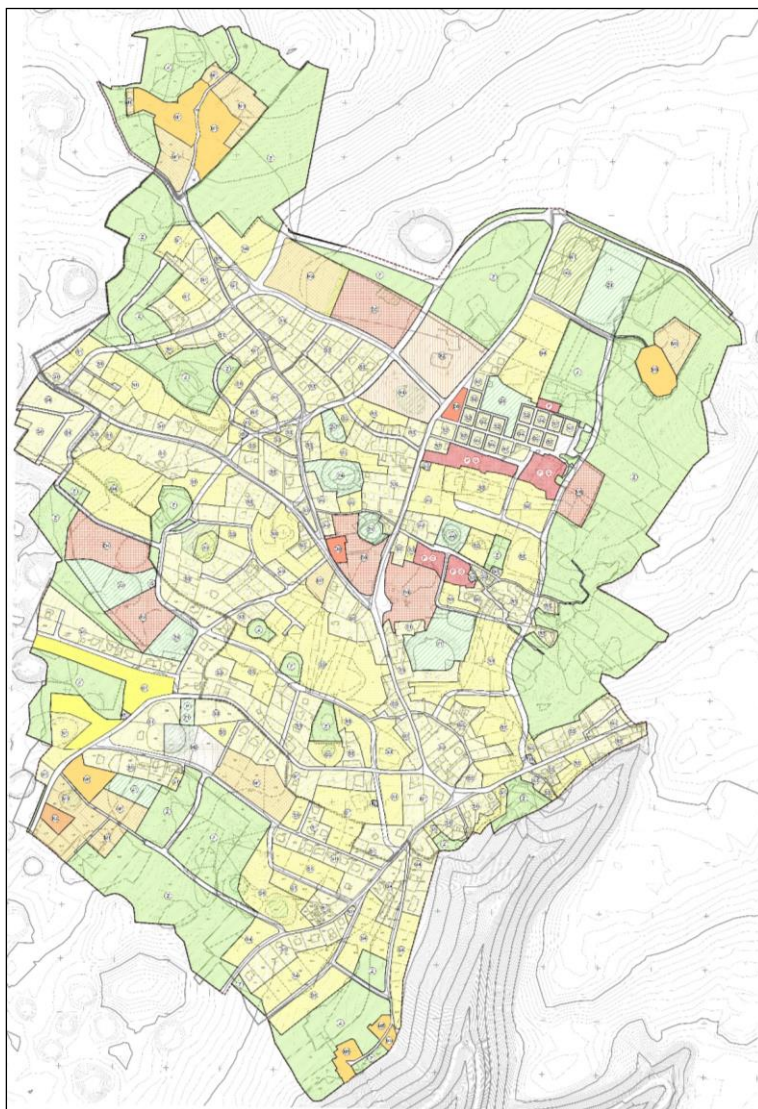




# GRAD LABIN

## IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA VINEŽ



### SAŽETAK

Veljača 2017.



## 1. POLAZIŠTA

Osnovno polazište za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Vinež (u daljnjem tekstu: Urbanistički Plan) je Odluka Grada Labina (Službene novine Grada Labina br, 25/15 – u daljnjem tekstu: Odluka) iz 2015. godine, kojom se mijenja i dopunjuje postojeći urbanistički plan uređenja naselja Vinež iz 2010. godine (Službene novine Grada Labina br. 07/10 – u daljnjem tekstu: Postojeći plan)

Polazišta za ove Izmjene i dopune postojećeg Plana su i sljedeći dokumenti:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/15 - u daljnjem tekstu: Zakon)
- Prostorni plan uređenja Grada Labina (Službene novine Grada Labina br, 09/11 i 01/12 - u daljnjem tekstu: Prostorni plan).

U razdoblju od donošenja Postojećeg plana izmijenio se je Prostorni plan kojim su izmijenjene i granice obuhvata Urbanističkog plana. Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15), koja je stupila na snagu 31.10.2015. godine, nalaže da se sva grafička rješenja planova moraju izraditi na novim podlogama u službenoj projekciji (HTRS).

Postojeći plan izrađen je s obilnim i izuzetno vrijednim analitičkim dijelom. Odredbe za njegovu provedbu su vrlo detaljne, a u nekim dijelovima i preodređene što nerijetko otežava njegovu primjenu. Nakon njegova donošenja izgrađen je vrlo mali broj građevina te je značajan dio građevinskog područja naselja Vinež ostao neizgrađen pa time i sačuvan.

Naselje Vinež, kao sastavni dio grada Labina, doživjelo je promjene koje se posebno odražavaju na dio prometni sustav naselja.

Kapacitet postojećeg dječjeg vrtića više ne zadovoljava današnje zahtjeve i onemogućava planirane kapacitete.

## 2. CILJEVI

Osnovne ciljeve i programska polazišta za izradu Urbanističkog plana utvrđeni Odlukom o njegovoj izradi su:

- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju,
- usklađenje sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Labina iz 2011. godine u dijelu granica obuhvata Plana i odredbi za provođenje,
- određivanje nove lokacije za izgradnju novog dječjeg vrtića, većeg kapaciteta, na zemljištu u vlasništvu Grada Labina.

Izmjenama i dopunama Postojeći plan treba uskladiti sa Zakonom i Prostornim planom u dijelu obuhvata i odredbi za provedbu te novim rješenjima prometnica,

Urbanistički plan trebao drediti novu lokaciju za novi dječji vrtić koji će zadovoljiti potrebne većeg kapaciteta za naselje Vinež i susjedno naselje Nedeščina. Nova lokacija bi trebala biti određena na zemljištu u vlasništvu Grada Labina. Time bi se omogućila racionalnija realizacija ove javne namjene.

Urbanistički plan će preispitati i usuglasiti sustav prometnica s Prostornim planom i važećim propisima za planiranje i projektiranje prometnica. U sustav prometnica naselja Vinež ugradit će se rješenja i projekti prometnica koji su prihvaćena nakon donošenja Postojećeg plana.

### 3. PLAN

#### Grafička podloga Urbanističkog plana

Grafički dijelovi Urbanističkog plana uklopljeni su na novu podlogu izrađenu u službenoj projekciji (HTRS) u mjerilu 1:2000, a granice obuvata Urbanističkog plana usuglašene su s tim garnicama u Prostornom planu.

Površina obuhvata Urbanističkog plana je 156,95 ha.

#### Lokacija novog vrtića

Za lokaciju novog vrtića, umjesto Postojećim planom predviđenog smještaja na najmanje 3.000 m<sup>2</sup> unutar Obrazovnog centra u zapadnom dijelu naselja, ispitane su dvije varijante smještaja na površinama u vlasništvu Grada Labina u sjevernom dijelu naselja. Odabrana je varijanta smještaja na površini u sjevernom dijelu naselja Vinež, koja je Postojećim planom bila predviđene za mješovitu stambenu izgradnju (oznaka M2). Urbanistički plan prenamijenjuje ovu površinu za društvenu namjenu (oznaka D3) koja je površine 13.500 m<sup>2</sup>. Ova lokacija je prometno povezana s cestom koja povezuje naselje Vinež i naselje Sveta Nedelja.

Novi dječji vrtić planiranog je kapaciteta za 160 djece te će ga uz djecu iz naselja Vinež koristiti i djeca iz naselja Sveta Nedelja.

Lokacija postojećeg dječjeg vrtića prenamijenjuje se za stambenu namjenu. Površine Obrazovnog centra naselja Vinež, u kojem je postojeći plan predviđa novi dječji vrtić, Urbanistički plana prenamijenjuje u Centar mladeži (oznaka D5).

#### Promet

Sustav cestovnih prometnica rješen je tako da uvažava postojeću uličnu mrežu i usvojene projekte prometnica. Koridori planiranih ulica, a i postojećih ulica gdje je to ostvarivo, dimenzionirani su u skladu s propisima za odgovarajuće kategorije cesta. Određenba je obveza da za svaku građevnu česticu mora biti osiguran kolni prilaz na javnu prometnu površinu i uvjeti za takav prilaz.

Urbanistički plan određuje obvezu osiguranja odgovarajućih površina za promet u mirovanju i utvrđuje kriterije za određivanje najmanjeg broja parkirališno/garažnih mjesta za pojedine namjene prostora odnosno djelatnosti.

Za pješačke prometnice određene su površine trgova, šetnica i staza uz cestovne prometnice.

Urbanističkim planom određene su trase telekomunikacijske mreže koja mora biti dostupna svakoj građevnoj čestici. Određeni su i uvjeti za pokretnu telekomunikaciju.

#### Komunalna infrastruktura

Unutar naselja Vinež planirano je visoko uređeno građevinsko zemljište (III. kategoriju opremljenoisti) koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja (javni put, vodoopskrbna, elektroenergetska, telekomunikacijska mreža i mreža odvodnje otpadnih voda).

Urbanističkim planom predviđeni su u svim cestovnim koridorima, na koje imaju priključak građevne čestice, sustav opskrbe vodom, odvodnje otpadnih voda, distributivne električne mreže, javne rasvjete i mreže telekomunikacija.

U zoni Obrazovnog centra Naselja Vinež dodatna je Urbanističkim planom rezervirana površina za smještaj trafostanice TS 10(20)/0,4.

Sustav opskrbe vodom naselja Vinež temelji se na rješenjima utvrđenim Prostornim planom i funkcionalno je povezan sa sustavom za cijeli grad Labin. Urbanistički plan proširuje mrežu vodopskrbnih cjevovoda u odnosu na mrežu koja je planirana Postojećim planom. Takvim proširenjem osigurat će se pristup svih građevnih čestica na vodoopskrbni sustav.

Mreža sustava odvodnje sastoji se od glavnih kolektora odvodnje otpadnih sanitarnih voda i kanala otpadne oborinske vode, odvojene od sanitarne vode. Planirana mreža odvodnje otpadnih voda omogućuje da se otpadne vode prikupljaju i evakuiraju sa svih građevnih čestica naselja Vinež.

Do uspostavljanja sustava javne kanalizacije za cijelo naselje vinež moguće je samo izvan zone vodozaštite graditi građevine stambene namjene s nepropusnim septičkim jamama kapaciteta do 10 ES.

### **Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

Urbanistički plan u potpunosti je preuzeo iz Postojećeg plana podatke o površinama i građevinama koje su kulturno-povijesne vrijednosti koje zaslužuju zaštitu te uvjete njihovog korištenja, uređenja i zaštite.

Urbanistički plan u potpunosti je preuzeo iz Postojećeg Plana podatke o površinama koje su prirodna baština te uvjete njihovog korištenja, uređenja i zaštite.

Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite Urbanistički plan je preuzeo iz Postojećeg plana s time da su područje obuhvata za koje je bila utvrđena obvezna izrada urbanističko arhitektonskih natječaja i projekata utvrđena kao područja izrade stručnih rješenja.

Urbanistički plan uskladio je način i uvjete gradnje u skladu s promjenama u namjeni površina utvrđene postojećim Planom. Urbanistički plan dopunjen je s obuhvatom površine za koju je potrebno provesti sanaciju građevina i dijela naselja Vinež.

### **Provedba Urbanističkog plana**

Mjerama provedba Urbanističkog plana utvrđeni su postupci i primjena propisa kojima se osiguravaju zaštita tla, zraka, voda, zaštita od štetnog djelovanja voda, buke, ionizirajućeg zračenja, potresa i požara te mjere posebne zaštite (prirodne, tehničke i ratne opasnost) i postupci gospodarenja otpadom.

Provedba Urbanističkog plana je pojednostavljena u odnosu na Postojeći plan te je omogućeno da se on provodi neposredno. Ukinuta je obveza izrade brojnih urbanističko-arhitektonskih natječaja, koje je uvjetovao Postojeći plan. Za značajnije površine i građevine uvedena je mogućnost izrade stručnih rješenja koja će vrednovati odgovarajuće stručno povjerenstvo Grada Labina.



Grafički dio Urbanističkog plana sačinjavaju sljedeći kartografski prikazi:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2.A ULIČNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
Promet
- 2.B ULIČNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
Pošta i telekomunikacije
- 2.C ULIČNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
Energetski sustav
- 2.D ULIČNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
Vodoopskrba
- 2.E ULIČNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
Odvodnja otpadnih voda
- 3.A UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA  
Graditeljska baština
- 3.B UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA  
Posebna ograničenja
- 3.C UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA  
Prirodna baština
- 3.D UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA  
Područja izrade stručnih rješenja
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE