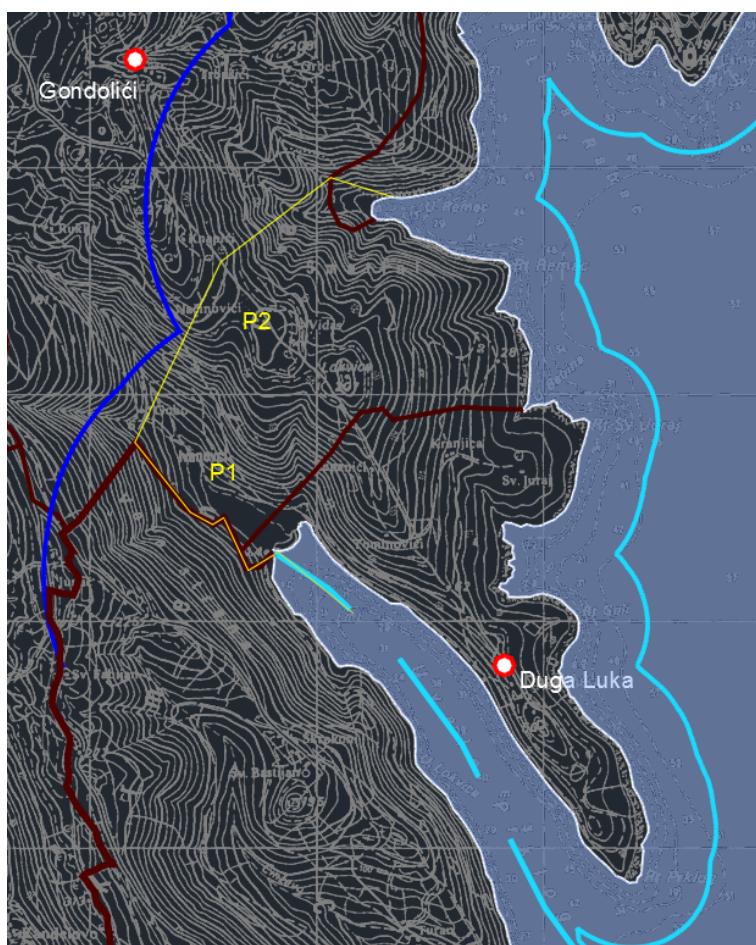




GRAD LABIN

STRUČNA PODLOGA PROSTORA JUŽNOG PRIOBALJA GRADA LABINA



NACRT PRIJEDLOGA

Listopad, 2017.

STRUČNA PODLOGA PROSTORA JUŽNOG PRIOBALJA GRADA LABINA



Nositelj izrade **GRAD LABIN**

VALTER GLAVIČIĆ, gradonačelnik

Koordinator **ANAMARIJA LUKŠIĆ, dipl.ing.građ.**



Stručni izrađivač **JURCON PROJEKT, d.o.o.**

Direktor **ZDRAVKO JURČEC, dipl.ing.građ., direktor**

Odgovorni voditelj **TITO KOSTY, dipl.ing.arh., ovlašteni arh.**

Stručna grupa
TITO KOSTY, dipl.ing.arh.
ZDRAVKO JURČEC, dipl.ing.građ.
GORDAN MAČEK, dipl.ing. promet.
MOMIR PAVLETIĆ, mag.ing.prosp.arch.
VESNA POLJANČIĆ, mag.ing.arch.
KRISTINA PERKOV, mag.ing.arch.
RENATA FAKIN, ing.arh.

Suradnja **Ivana Ivančić, dipl.iur.**

SADRŽAJ

1. POLAZIŠTA

2. DATOSTI I OGRANIČENJA PROSTORA

2.1 Položaj u prostoru

Foto snimke

2.2. Vrijedno nasljeđe

Prirodna dobra

Kulturna dobra

Ambijentalne vrijednosti

2.3. Društveno okruženje

Demografska kretanja

Vlasništvo zemljišta

2.4. Infrastrukturna opremljenost

Cestovne prometnice

Vodoopskrba i odvodnja

Elektroopskrba

3. PROGRAM UREĐENJA PROSTORA

3.1. Naselje Duga Luka

3.2. Ugostiteljstvo i turizam

3.3. Sport i rekreacija

4. OPTIMALIZACIJA INFRASTRUKTURE

4.1. Prometna mreža

Cestovni promet

Promet morem

4.2. Vodoopskrba i odvodnja

4.3. Električna mreža

4.4. Telekomunikacije

5. ODRŽIVI PROSTORNI RAZVOJ

5.1. Zaštita prostora

5.2. Uvjeti i kriteriji uređenja prostora

5.3. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

6. OCJENA DOSADAŠNJIH PRIJEDLOGA

6.1. Rješenje za Prtlog 1

6.2. Rješenje za Prtlog 2

7. ZAKLJUČAK

8. GRAFIČKI PRILOZI

Kartogrami br. 1 - 8

1. POLAZIŠTA

Stručna podloga prostora južnog priobalja Grada Labina (u nastavku: Stručna podloga) obuhvaća naselje Duga Luka u cjelini i dio naselja Gondolići te prostor uvale Prtlog s njezinim kopnenim zaleđem čija je površina cca 286 ha.

Stručna podloga ima sljedeće zadaće:

- valorizacijom svih prostornih i ambijentalnih vrijednosti ovog područja odredi prostorni koncept mogućih intervencija u tom prostoru, bilo u obliku turističko-rekreacijske namjene, bilo u obliku urbane sanacije postojeće jezgre naselja Duga Luka,
- prepoznavanje općeg interesa u korištenju i očuvanju ovog prostora.
- jasno zonirati prostor, onaj gdje nije dozvoljena nikakva ili minimalna intervencija u prostor, do onoga gdje se može dozvoliti određeni oblik gradnje,
- odrediti i usuglasiti sve oblike povezanosti i prostorne međuodnose te infrastrukturne opremljenosti unutar zone obuhvata, kao i šireg prostora koji obuhvaća Rabac, Labin i južne dijelove Labinštine,
- odrediti uvjete i kriterije za postizanje arhitektonske vrsnoće svih oblika gradnje u zoni obuhvata, a usklađeno s vrijednostima ovog prostora.

Stručna podloga, izrađena na naprijed navedenim principima, koristit će se za potrebe izmjene i dopune ovog dijela prostora Prostornog plana uređenja Grada Labina te kao smjernica za izradu Urbanističkog plana uređenja južnog priobalja Grada Labina.

Rješenja ove Stručne podloge temelje se na Prostornom planu Istarske županije (Službene novine Istarske županije br. 9/2016 - u nastavku: PPIŽ) te Prostornom planu uređenja Grada Labina (Službene novine Grada Labina br. 15/04, 4/05, 17/07, 9/11 i 1/12 - u nastavku: PPUG)

U postupku pripreme planske dokumentacije, a temeljem zahtjeva Grada Labina, svoje zahtjeve za zone Prtlog 1 i Prtloga 2 dostavila su sljedeća javnopravna tijela:

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin,
- Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Buzet,
- HAKOM,
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije,
- Vodovod Labin,
- Ministarstvo poljoprivrede,
- Hrvatske vode,
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike,
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli.

Zahtjevi javnopravnih tijela uključeni su u prijedloge rješenja ove Stručne podloge.

2. DATOSTI I OGRANIČENJA PROSTORA

2.1. Položaj u prostoru

Ova stručna podloga obuhvaća krajnji južni prostor administrativnog područja Grada Labina. Uvalu Prtlog po dužini dijele Grad Labin i Općina Raša.

U širem prostoru obuhvata Stručne podloge su na sjevernom kopnenom području stari grad Labin, a uz sjeverno obalno područje uvala Maslinica i naselje Rabac.

Udaljenost od naselja Duga Luka do centra naselja Labin, koji je manje regionalno središte, kao i od državne ceste D66, je 6,22 km. Najbliža urbana aglomeracija na udaljenosti od 4,42 km je naselje Presika, koje je dio grada Labina.

Udaljenost naselja Duga Luka do Rapca, koji je najznačajnije turističko odredište Labinštine, cestom preko starog grada Labina, je 10,44 km, a morem 0,27 nm (500 m).

Najbliže susjedno naselje Dugoj Luci su Gondolići, cestom udaljeno 3,28 km.

Udaljenost od središta susjednih obalnih naselja u Općini Raša su:

- do naselja i uvele Sveta Marina, postojećom cestom 5,46 km, a morem 0,13 nm (240 m),
- do naselja Ravni postojećom cestom 10,83 km, a morem 0,24 nm (443 m).

Udaljenosti od susjednih županijskih središta su:

- do grada Pule, koje je središte Istarske županije, cestom 48,95 km, a do zračne luke Pula 44,27 km,
- do grada Rijeke, koja je središte Primorsko-goranske županije, cestom 65,84 km, a do zračne luke Rijeka (otok Krk) 93,90 km.

Kopneni dio obuhvata Stručne podloge je manji poluotok, dužine cca 2.250 m u smjeru jugo-istoka, s naseljem Duga Luka. Ovaj poluotok s relativno strmim padinama, s istočne strane obrubljuje obala rta Remac, a sa zapadne strane udolina i kopneni usjek u nastavku uvale Prtlog.

Morsko okruženje sačinjava obalni prostor od uvele Remac te oko rta Prtlog more do tjemena uvale Prtlog. Uvala Prtlog je prosječne širine cca 380 m, a njezin središnji dio je dubine od cca 40 m.

Morfologija terena prikazana je u grafičkim priložima ove Stručne podloge na kartogramima br. 1. i 3.

Duga Luka je postojeće naselje na području obuhvata Stručne podloge, a susjedno najbliže naselje je Gondolići. Između ova dva naselja su kao njihovi dijelovi Tominovići, Županići i Vidas.

Postojeća građevinska područja ovih naselja prikazana su u grafičkim priložima ove stručne podloge na kartogramu br. 2.

2.2. Vrijedno nasljeđe

Površine i lokaliteti vrijednog nasljeđa prikazani su u grafičkim prilogima ove Stručne podloge na kartogramu br. 4.

Prirodna dobra

Cijeli prostor obuhvata Stručne podloge nalazi se unutar područja značajnog krajobraza "Labin – Rabac – Prtlog" uvrštenog u upisnik zaštićenih područja u Hrvatskoj (Zakon o zaštiti prirode NN 80/13).

U kategoriji zaštite "značajni krajobraz" naglasak je na zaštiti krajobraznih vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti ili krajobraza očuvanih jedinstvenih obilježja. U domeni korištenja ovakvi prostori su namijenjeni za odmor i rekreaciju.

Prema upisniku zaštićenih područja u Hrvatskoj značajni krajobraz "Labin, Rabac i Uvala Prtlog" (br. Registra 286, Odlukom skupštine Općine Labin br. S-142/1-72, 07.01.1973.g., SN grada Rijeke 32/72) predstavlja područje između Labina, Rapca i uvale Prtlog, ukupne površine 1346.52 ha od čega u obuhvatu stručne podloge 288,35ha bez dijela morskih površina. Područje između Labina, Rapca i uvale Prtlog, je opisano unutar granice: od kote 245 (raskršće u Labinu) cestom prema Rapcu do njene najsjevernije točke, zatim do kote 225 i početka naselja Rabac, odatle dalje morem do rta Sv. Marina te vododjelnicom na kotu 195 i obilazeći zaselak Skrokoni, seoskim putem do ceste za Labin, cestom do Labina i polazne točke, obuhvaćajući stari dio grada. Površina iz akta o proglašenju izvorno je iznosila 1286,31 ha.

Čitavo područje između Labina, Rapca i uvale Prtlog karakterizira bogatstvo raznolikih i vrlo vrijednih osobina. Obalnu zonu odlikuju slikovite uvale, među kojima su najveće i najzanimljivije uvala Rabac i uvala Prtlog. Obje su nastavci potočnih dolina koje počinju na labinskom platou i teku raznolikom serijom tercijarnih slojeva.

Vegetacija ovog područja također je neobično značajna. Posebno se to odnosi na obalni pojas između Rabačke uvale i rta sv. Jurja. Malog gdje duž naše obale možemo naći tako lijepe i bogate sastojine crnike (*Quercus ilex*) kao ovdje, a dopunjuju ih i značajne površine borovih šuma i travnjačkih površina.

Područje obuhvata Stručne podloge ne zahvaća površine ili točke ekološke mreže, no u neposrednoj blizini se nalazi uvala Remac koja je u ekološkoj mreži klasificirana kao POVS (područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove).

Stanište tog područja je klasificirano pretežito kao grebeni - morska područja i uvale s malim udjelom mješovite šumske vegetacije.

Budući je i područje obuhvata stručne podloge sličnih geomorfoloških i fitocenoloških karakteristika krajobraza kao i spomenuto POVS područje, može se zaključiti da se negativni utjecaji na promjene prirodnog krajobraza uvelike mogu odnositi i na šire područje pa tako i područje obuhvata ove Stručne podloge.

Kulturna dobra

Duž cijelog obalnog pojasa obuhvata Stručne podloge prema PPUG nalazi se postojeća zaštićena uža i šira zona podmorskog arheološkog lokaliteta, dok se za područje samo uvale Prtlog planira uža zona podmorskog arheološkog lokaliteta s podvodnim nalazištem amfora.

Na kopnenom dijelu obuhvata Stručne podloge nalaze se sljedeći lokaliteti kulturne i arheološke baštine:

- kapela Sv. Jurja – Duga Luka, ruševine romaničke crkve,
- gradina Duga Luka, kulturna baština lokalnog (ambijentalnog) značaja.

Ambijentalne vrijednosti

Obalno područje obuhvata Stručne podloge PPUG određuje kao dio krajobrazne cjeline – Istarsko priobalje utvrđenog kombinacijom kriterija nadmorske visine (50 m.n.v.) i udaljenosti od obalne crte (2.000 metara). Područje između Labina - Rapca i uvale Prtlog PPUG određuje kao zaštićeni krajolik.

Fotografije karakterističnih ambijenata



**UVALA PRTLOG I NASELJE DUGA LUKA
STARI MLIN U PRTLOGU**



PLAŽA U UVALI PRTLOG

2.3. Društveno okruženje

Demografska kretanja Duge Luke

Naselje Duga Luka, prema Popisu 2011. god., ima 27 stanovnika u 8 obiteljskih kućanstava.

Demografska obilježja temeljena na popisu stanovnika u zadnjih 10 godina pokazuju porast broja stanovnika naselja Duga Luka za 7 osoba odnosno cca 35%, što je minimalno, ali pozitivno jer je u Gradu Labinu zabilježen pada broja stanovnika koji iznosi cca 6,5%.

Statističko područje	Broj stanovnika		Razlika 2011/2001	Udio u odnosu na 2001.
	Popis 2001.	Popis 2011.		
Grad Labin	12.446	11.642	- 804	- 6,5%
Naselje Duga Luka	20	27	+7	+ 35%

Izvor podataka je Prostorni plan uređenja Grada Labina iz 2011. godine (SLNGL br. 9/11, Čl. 27. i 31.) i Popis 2011. (Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske).

U narednoj tablici iskazana je starosna struktura stanovnika naselja Duga Luka prema popisu iz 2011. godine

Starosna struktura					
dob	predškolsko	školsko	radno najsposobnije	starije	staro
	do 9 god.	10-19 god.	20-49 god.	50-64 god	65 i više god.
broj	3	0	7	6	11
udio	11%	0%	26%	22%	41%

Navedeni podaci su upozoravajući, jer je starosna struktura stanovnika naselja Duga Luka nepovoljna. Svega je 10 stanovnik (37%) mlađe od 50 godina, a starije od 50 godina je 17 stanovnika (63%).

Ljudski kapaciteti u okruženju Duge Luke

Na buduće uređenje prostora obuhvata Stručne podloge i razvoj naselja Duga Luka značajan utjecaj imaju demografska i razvojna kretanja iz prostora u okruženju ovog naselja.

Glavno utjecajno područje naselja Duga Luka je područje Grada Labina, kao jedinice lokalne samouprave, kojoj pripada naselje Duga Luka. Ovo utjecajno područje značajno je za naselje Duga Luka i razvoj njegovog okruženja. Novi ugostiteljsko turistički kapaciteti zahtijevat će brojne zaposlenike, a za očekivati je da će oni najvećim dijelom biti s područja Labinštine.

Popis iz 2011. god. iskazuje za Grad Labin ukupno 11.642 stanovnika. U užem utjecajnom području obuhvata Stručne podloge su sljedeća naselja s brojem njihovih stanovnika, iskazani u sljedećoj tablici.

Naselje	Broj stanovnika
Bartići	72
Breg	39
Duga Luka	27
Gondolići	74
Gora Glušići	30
Kapelica	617
Kranjci	95
Labin	6.893
Presika	578
Rogočana	143
Salakovci	48
Ukupno:	8.616

Od posebnog su značaja planirani turistički kapaciteti u zoni od neposrednog utjecaja na obuhvat Stručne podloge iskazani u sljedećoj tablici.

Grad Labin		Općina Raša	
naselje	br. turist. postelja	naselje	br. turist. postelja
Duga Luka	50	Sv. Marina istok	760
Prtlog 1	450	Sv. Marina zapad	500
Prtlog 2	380	Ravni	150
Šikuli	400	Skvaranska	150
Ukupno:	1.280	Ukupno	1.560
Sveukupno:	2.840		

Planirani turistički kapacitet u zoni od neposrednog utjecaja na obuhvat Stručne podloge posebno se odražavaju na neophodnu rekonstrukciju komunalne infrastrukture, a osobito prometne infrastrukture.

Uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja, kako uz more tako i na kopnu uz uvalu Prtlog, privući će i stanovnike i turiste iz susjednog Labina i Rapca.

Velika razlika u broju osoba u ovom području, odnosno stanovnika tijekom godine i turista tijekom turističke sezone, umnogome utiče na uvjete života, gospodarske pokazatelje i na zahtjeve za komunalnu infrastrukturu, osobito prometnu.

Vlasništvo zemljišta

Zemljišne čestice unutar obuhvat stručne podloge gotovo u cijelosti su u privatnom vlasništvu (fizičke i pravne osobe), a manjim dijelom su površine u vlasništvu Republike Hrvatske (državne šume kojima gospodari Šumarija Labin).

Zemljišne čestice na kojima su planirane površine za TRP Prtlog 1 i TRP Prtlog 2 najvećim dijelom su u vlasništvu pravnih osoba, koje na tim površinama namjeravaju graditi smještajne ugostiteljsko turističke građevine i prateće sportsko-rekreacijske sadržaje.

2.4. Infrastrukturalna opremljenost

Postojeće stanje infrastrukture područja obuhvata Stručne podloge samo dijelom zadovoljava potrebe naselja Duga Luka i glavni su ograničavajući čimbenik budućeg razvoja ovog područja.

Cestovne prometnice

Postojeća prometna pristupačnost ne zadovoljava osnovne suvremene uvjete. Glavni prilazni pravac je lokalna cesta LC 50156, preko koje se dolazi do naselja Duga Luka. Ostale ceste koje omeđuju zonu i njoj osiguravaju pristup su nerazvrstane, a to su uglavnom ogranci LC 50156 kojima se omogućava pristup postojećim građevinama na području obuhvata Stručne podloge.

Postojeća prometna mreža je na većini dionica izvedena sa lošijim prometno tehničkim elementima (mala širina kolnika, mali radijusi, nepovoljni nagibi, nedostatak nogostupa i dr.) koji ne osiguravaju kvalitetno prometovanje i pristup predmetnoj zoni. Ovo se prvenstveno odnosi na dostupnost zone sa glavnih prometnih pravaca (DC 66), gdje se prema trenutnom stanju, zoni može pristupiti isključivo preko prethodno opisane mreže prometnica, a to uključuje prolazak kroz naselja Labin i Presiku.

Današnje stanje je da se zoni pristupa isključivo preko lokalne ceste LC 50156 te se ova cesta može smatrati slijepom, s obzirom da nema alternativnog izlaza iz zone. Izgradnjom alternativnog pristupnog pravca, a čijom bi se realizacijom omogućilo i stvaranje prometnog „prstena“ te osiguralo kvalitetnije prometovanje ovim dijelom prometne mreže.

Vodoopskrba i odvodnja

Vodoopskrba

Područje obuhvata opskrbljuje se vodom iz dva postojeća cjevovoda. Do naselja Gondolići izgrađen je cjevovod Ø110 (100), koji je priključen na vodovodnu mrežu naselja Presika. Naselje Duga Luka, do Tominovića i Županića opskrbljuje se postojećim cjevovodom Ø100 iz vodospreme Škrokoni. Svako povećanje potreba za vodom zahtijevat će rekonstrukciju i dogradnju postojećeg sustava vodovodne mreže.

Odvodnja

Na području obuhvata Stručne podloge nije izgrađen sustava javne mreže odvodnje komunalnih otpadnih voda, već se one rješavaju putem individualnih septičkih jama.

Elektroopskrba

Na području obuhvata Stručne podloge izveden je postojeći električni kabel. Isti iz smjera Labina, preko naselja Gondolići, opskrbljuje postojeću TS 10kV u naselju Duga Luka. Već je sada planirana rekonstrukcija postojeće mreže na 20kV napon. Svako povećanje potreba za električnom energijom zahtijevat će značajniju rekonstrukciju te dogradnju postojećeg i do sada planiranog sustava elektroopskrbe.

3. PROGRAM UREĐENJA PROSTORA

Rješenja ove Stručne podloge imaju zadatak predložiti prostornu organizaciju i održivi razvoj prostora južnog priobalja Grada Labina. Predložena rješenja temeljena su na odrednicama PPIŽ te na odrednicama PPUG. Određena rješenja ove Stručne podloge predlažu i promjenu rješenja određenih u PPUG-u čija je izmjena i dopuna upravo u tijeku.

3.1. Naselje Duga Luka

Unutar statističkih granica naselja Duga Luka PPIŽ određuje bruto gustoću s najmanje 5 planiranih stanovnika/ha. Turističko područje - TP Duga Luka PPIŽ određeno je unutar ovog naselja površinom do 1,0 ha i kapaciteta do 50 turističkih postelja.

PPUG određuje građevinsko područje naselje Duga Luka s 1,98 ha. Planirani broj stanovnika za 2020. godinu je 20 osoba, a turistički kapacitet do 50 osoba.

Unutar stambenog naselja Duga Luka mogu se graditi turističko ugostiteljske građevine na izdvojenoj građevnoj čestici uz sljedeće uvjete:

- građevna čestica površine 500 - 1500 m²,
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) do 0,30, a koeficijent iskoristivosti (k_{is}) do 0,80,
- broj etaža je najviše Po/Su + P+2, a maksimalna visina građevine do 9 m,
- udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je najmanje 5 m, a prema susjednim parcelama najmanje 4 m,
- potreban broj parkirališnih mjesta određuje PPUG, a mora se smjestiti unutar građevne čestice,
- najmanje 20% površine građevne čestice se uređuje kao park ili druga zelena površina.

Unutar stambenog naselja Duga Luka mogu se na izdvojenoj građevnoj čestici graditi građevina poslovne namjene (uslužne i trgovačke) uz uvjete određene u PPUG.

3.2. Ugostiteljstvo i turizam

Turističko razvojno područje - TRP Prtlog 1 određeno je za hotelsku izgradnju (T1) i turističko naselja (T2) ukupne površina do 6,0 ha, a kapaciteta do 450 turističkih postelja te za sport i rekreaciju (R) površine 2,4 ha.

Turističko razvojno područje - TRP Prtlog 2 određeno je za hotelsku izgradnju (T1) i turističko naselja (T2) ukupne površine do 7,6 ha i kapaciteta do 380 turističkih postelja.

Za građevine unutar TRP-a 1 i TRP-a 2, kao izdvojenih građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene koje se nalazi unutar ZOP-a, uvjeti smještaja su:

- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je do 0,30,
- koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je do 0,80,
- najmanje 40% površine čestice uredi kao park ili druga zelena površina.

Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja su:

- nova gradnja planira se u građevinskom području s kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) od najmanje 4 zvjezdice,
- smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima kvalitetnog urbaniteta i arhitekture,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (u nastavku: SJ) proračunski broj postelja za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine je 2 postelje/1SJ, a za turističko naselje 3 postelje/1SJ),
- gustoća korištenja može biti od 50-120 turističkih postelja/ha,
- prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.

3.3. Sport i rekreacija

Sportsko-rekreacijske zone

Na kopnenom području obuhvata Stručne podloge PPIŽ-om je planirana sportsko-rekreacijska zona R6. Ovo je zona javne namjene površine cca 2,4 ha.

Unutar sportsko-rekreacijske zone moguća je izgradnja građevina namijenjenih sportu i rekreaciji prema sljedećim uvjetima:

- moguća je gradnja jedne ili više građevina udaljenih od mora najmanje 100 m,
- ukupna tlocrtna površina građevina je najviše 300 m²,
- katnost je najviše P (prizemlje),
- omogućuje se uređenje sportskih terena u zoni uz maksimalno očuvanje šumskih površina i pejzažnih vrijednosti prostora.

Izgradnja sportskih i pratećih sadržaja bez smještajnih kapaciteta, a čija je ukupna površina pod građevinom iznad 200 m² odredit će se urbanističkim planom uređenja.

Površine za sport i rekreaciju čine zone izletničke rekreacije u zaštićenom krajoliku područja između Labina, Rapca i uvale Prtlog. U zonama izletničke rekreacije predviđen je izletnički i rekreativni turizam – mountain trekking, trim staza, paragliding, sportsko letenje, rekreativno trčanje, biciklizam, konjički sport te kao maritimni sportovi plivanje, jedrenje, ronjenje i sl.

Rekreacijske površine i opremu moguće je urediti i unutar javnih šumskih površina, a bez gradnje građevina.

Morska kupališta

Površine za plaže PPUG određuje kao uređenu ili prirodnu morsku plažu.

Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Uređena morska plaža 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.

Uređene morske plaže moguće je planirati samo unutar obuhvata odgovarajućeg urbanističkog plana uređenja sportsko-rekreacijske zone Prtlog (R3), koji će utvrditi uvjeti za kupališta sa planiranim uređenjem i pratećim sadržajima (sanitarne površine, ugostiteljsko-turistički, sportsko-rekreacijski sadržaji i ostalo) utvrdit će se urbanističkim planom uređenja.

Građevine ugostiteljske namjene posebnog oblika (izletnička, kupališna ponuda) moguće je smještati i u zaštićenom obalnom pojasu unutar uvale Prtlog. Građevina se gradi kao privremena građevina maksimalne površine 40 m², pristupačne sa pješačkog puta i za najviše 30 izletničkih mjesta.

Izvan građevinskog područja nije dopušteno izvoditi radove nasipavanja obale.

4. OPTIMALIZACIJA INFRASTRUKTURE

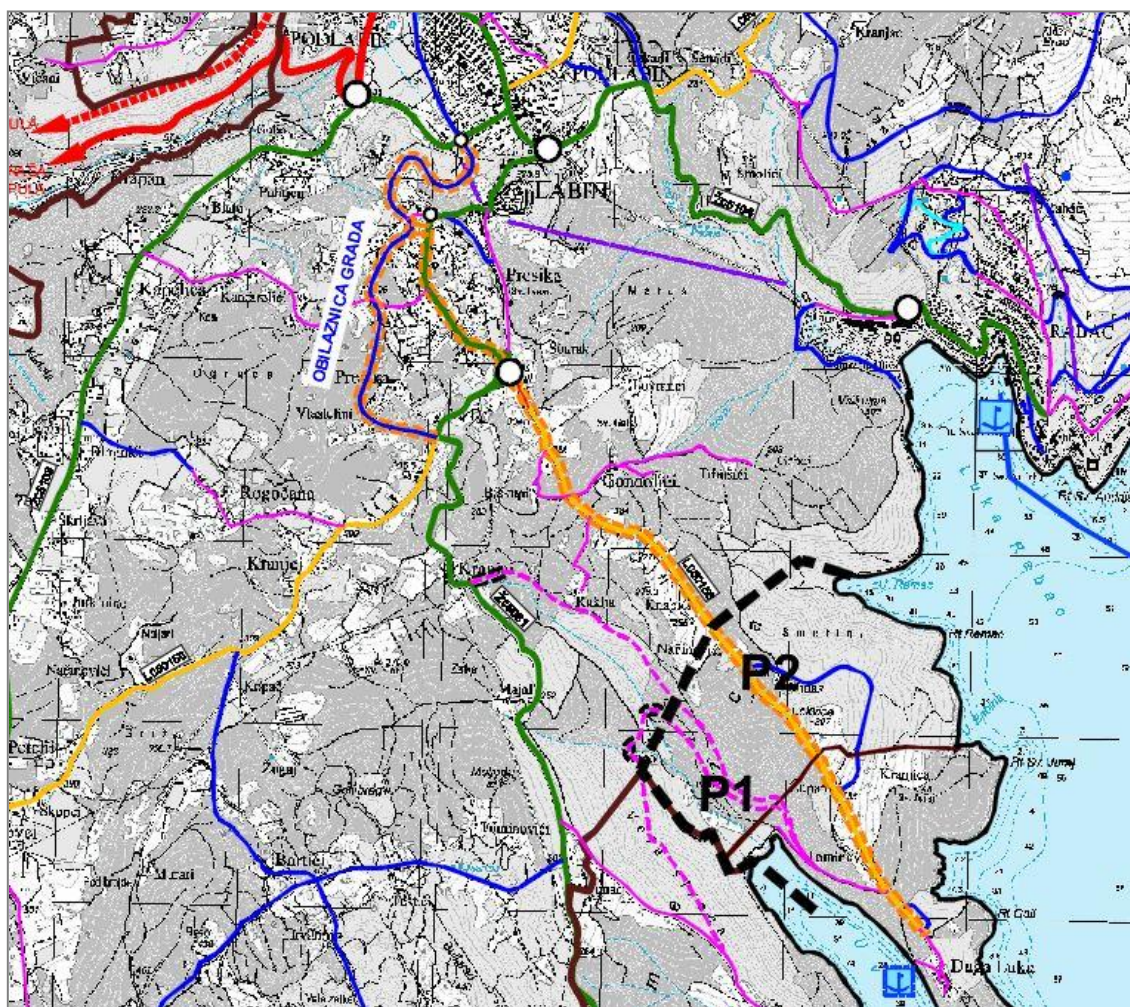
Prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu područja obuhvata Stručne podloge mora se sagledavati i rješavati usklađeno s ovim dijelom područja Grada Labina i dijelom susjednog područja Općine Raša.

Sva građevinska područja unutar Grada Labina moraju imati minimalno I. kategoriju uređenosti, koja obuhvaća pripremu i javni put, a ona koja su unutar ZOP-a moraju imati još i odvodnju otpadnih voda te propisani broj parkirališnih mjesta.

4.1. Prometna mreža

Cestovni promet

Području obuhvata Stručne podloge pristupa se županijskom cestom ŽC 5081. isključivo preko LC 50156, te se ova cesta može smatrati slijepom, s obzirom da nema alternativnog izlaza iz zone naselja Duga Luka. U slučaju uređivanja i komunalnog opremanja ovog područja, potrebno je razmotriti i osiguranje alternativnog pristupnog pravca, a čijom bi se realizacijom omogućilo i stvaranje prometnog „prstena“ te osiguralo kvalitetnije prometovanje ovim dijelom prometne mreže. Ova Stručna podloga daje prijedlog (dvije varijante) alternativnih pristupnih pravaca koji su zadovoljavajućih prometno tehničkih elemenata te se maksimalno uklapaju u krajobraz, kako je označeno na sljedećem kartografskom prikazu.



Na kartografskom prikazu označena je cestovna mreža kako nju određuje važeći PPUG, a ljubičastom isprekidanom crtom označeni su varijantni prijedlozi nove pristupne ceste za naselje Duga Luka i planirane ugostiteljsko turističke i sportsko-rekreacijske sadržaje uz uvalu Prtlog.

Prva varijanta predviđa spoj na ŽC 5081 u naselju Kranjci te se u smjeru jugoistoka spušta uz Ruklji i Načinoviće prema spoju sa postojećom cestom kod naselja Tominovići. S obzirom na konfiguraciju terena na trasi ove prometnice (nagib terena, vodotok) ona bi se realizirala sa dovoljno kvalitetnim prometno tehničkim elementima (računska brzina 50 km/sat), izvođenjem građevina (podzid, potporni zid, propust) na dionicama gdje terenski uvjeti zahtijevaju. Maksimalni nagib nivelete ne bi prelazio 12%. Ukupna duljina prometnice iznosi cca. 2.700 m, širine kolnika 6,0 m i sa rubnim trakovima od 1,0 m.

Druga varijanta pristupne prometnice zoni uključuje spoj sa nerazvrstane ceste (spoj ŽC 5081 - Sveta Marina) prema sjeveru preko Vele strane spuštajući se prema predmetnom području. Planirana prometnica zaobilazi postojeće građevine (Gobo), prelazi na dva mjesta bujične vodotoke te se sa svojom ukupnom dužinom od cca. 2.800 metara i širinom kolnika od 6 metara spaja na postojeću prometnu mrežu (cesta ispod Tominovića). I ova varijanta prometnice predviđena je sa kvalitetnim prometno tehničkim elementima kako bi se postigla zadovoljavajuća razina usluge te osiguralo kvalitetno prometovanje ovim dijelom prometne mreže.

Realizacijom ovih varijanti prometnica, postiže se zatvaranje prometnog prstena čime se prometna dostupnost zone značajno unapređuje te osigurava pristup iz dva smjera. Ovo je posebno bitno da se u slučaju bilo kakve havarije (zatvaranje dijela prometnice uslijed prometne nezgode ili sl.) zoni može pristupiti preko alternativne prometnice.

Prijedlog rješenja cestovnih prometnica prikazan je na kartogramu br. 5.

Biciklističke staze

Na predmetnom području postoje biciklističke i pješačke staze. Osnovna biciklistička staza „Božanskih izvora“ prikazana je u „Istra trails Labin“ (Turistička zajednica Grada Labina). Kako je ovo područje atraktivno za rekreaciju, a konfiguracija i infrastruktura predmetnih staza već postoje, ona će se dodatno proširiti, a kako bi se dodatno proširila ponuda ovih sadržaja na predmetnom području. Mreža biciklističkih i pješačkih staza će se razvijati na način da se ne ugrozi krajobraz.

Osnovna biciklistička staza povezat će se i nadopunit posebno u području obuhvata TRP-a Prtlog 1 i TRP-a Prtlog 2.

Promet morem

PPIŽ određuje morsku luka otvorena za javni promet Prtlog.

Uvjeti uređenja luke odrediti će se prema urbanističkom planu za ovo područje, a unutar građevinskog područja infrastrukturne namjene. Moguće je urediti izgrađenu obalu za siguran privez izletničkih plovila te odrediti pripadajući morski dio luke. Kod

uređenja luke potrebno je zaštititi podmorski arheološki lokalitet s nalazom amfora, a prema uvjetima iz Konzervatorskog odjela u Puli.

Obalu treba uređivati bez većih nasipavanja ili otkopavanja. Pristajanje uređivati pontonima ili slično. Broj vezova jednog ili više priveza može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta ove cjeline, ali ne više od ukupno 200 vezova.

Predlaže se pristan luke za javni promet smjestiti tako da se tjeme uvale zaštititi od prometa i sidrenja bilo kakvih plovila.

Očekuje se da će luka Prtlog preuzeti promet brojnih manjih plovila koja će nju povezivati s Rapcem i Sv. Marinom nadopunjujući njihove kupališne i rekreacijske sadržaje.

4.2. Vodoopskrba i odvodnja

Vodoopskrba

Planirani turistički kapaciteti područja obuhvata od 880 turističkih postelja (TRP1: 45, TRP2: 380 i TP Duga Luka: 50) i sportsko-rekreacijski sadržaji s pratećim ugostiteljskim sadržajima te voda za protupožarne potrebe zahtijevaju znatno povećanje kapaciteta vodoopskrbnog sustava. Stručnom podlogom se predlaže rekonstrukciju i dogradnja postojeće vodovodne mreže na sljedeći način:

- povezivanje naselja Gondolići do prekidne komore Duga Luka novim cjevovodom Ø110,
- novi spojni cjevovod Ø150 od prekidne komore Prtlog do prekidne komore Duga Luka.

Prijedlog rješenja vodoopskrbe prikazan je na kartogramu br. 6.

Odvodnja

Sukladno propisima za ZOP obvezna je izvedba uređaja za pročišćavanja otpadnih voda. Otpadne vode rješavat će se odvojenim sustavom:

- komunalne otpadne vode dovest će se u uređaj odgovarajućeg kapaciteta za III. stupanj njihovog pročišćavanja te upuštati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe,
- otpadne oborinske vode, nakon pročišćavanja od ulja i masti, upuštati će se u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe.

Stručnom podlogom se predlaže:

- zajednički sustav rješavanja odvodnje otpadnih komunalnih voda za TRP Prtlog 1 i naselje Duga Luka,
- zajednički sustav rješavanja odvodnje otpadnih komunalnih voda za TRP Prtlog 2 i naselje Gondolići.

Odgovarajući sustav odvodnje potrebno je izvesti za do sada nekontrolirani bujični vodotok koji u vrijeme velikih oborina vodu sa susjednih obronaka dovodi do njihovog ulijeva u uvalu Prtlog.

4.3. Električna mreža

Elektroopskrba

Uz do sada planiranu rekonstrukciju postojeće mreže na 20kV napon, Stručnom podlogom se za buduće TRP 1 i TRP 2 predlaže:

- izgradnja 20 kV kabela od planirane TS 20 kV Tominovići do TRP Prtlog 1,
- izgradnja nove TS 20/04 Prtlog 1,
- izgradnja nove TS 20/04 Prtlog 2 ili planiranu TS 20 kV Tominovići dopuniti sa TS 20/04 za potrebe TRP 2.

Prijedlog rješenja elektroopskrbe prikazan je na kartogramu br. 7.

Javna rasvjeta

Suvremenom javnom rasvjetom predlaže se opremiti:

- naselje Duga Luka,
- pristupne ceste i obalnu šetnicu,
- javne sportsko-rekreacijske sadržaje,
- osnovnu biciklističku stazu.

Javna rasvjeta mora biti izvedena tako da se spriječi svjetlosno onečišćenje.

4.4. Telekomunikacije

Za buduću nepokretnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu predlaže se ugraditi svjetlovodni kabel koji će povezivati područje obuhvata Stručne podloge s centralom u gradu Labinu. Kabel će se ugraditi u zeleni pojas trase javnih prometnica.

Za buduću nepokretnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu predlaže se predvidjeti antenski stup na jednoj od hotelskih građevina, a u skladu s uvjetima koje će se utvrditi u koordinaciji s HAKOM-om.

5. ODRŽIVI PROSTORNI RAZVOJ

5.1. Zaštita prostora

Zaštita prirodnih vrijednosti

Krajobraznu cjelinu područja Labina – Rabac i uvale Prtlog, kao osobito vrijedno područje jedinstveno po uzajamnosti djelovanja mora i kontaktnog područja kopna, moguće je koristiti samo na osnovama održivog razvoja.

Uvala Prtlog s njezinim kopnenim zaleđem jedna je od najatraktivnijih uvala istočne obale Istre sa sačuvanom prirodnošću i ovaj prostor treba u najvećoj mjeri takvim i održati.

U postupku izdavanja akata za gradnju potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od tijela uprave nadležnog za zaštitu prirode.

Zaštita krajobraza

Neizgrađeni dijelovi priobalnog pojasa uvala Prtlog svrstani su u krajobrazno značajno područje te se očuvanje krajobraza u ovom području će se postići sa:

- očuvanjem neizgrađenog dijela priobalnog pojasa,
- na površinama vrijedne vegetacije omogućiti da se ista zadrži,
- očuvanjem i sanacijom značajnih šumskih površina,
- očuvanjem većih i značajnih površina prirodnih travnjaka,
- očuvanjem i sanacijom tradicionalne ruralne izgradnje,
- određivanjem prihvatljivih gabarita građevina.

Sva izgradnja koja se planira u ZOP-u mora biti usklađena sa sljedećim smjernicama:

- na zemljištima čiji je prosječni pad prema morskoj obali veći od 15° , visina pročelja eksponiranih vizuri s mora ne smije prelaziti 8,0 m,
- zemljišta čiji je prosječni pad prema morskoj obali veći od 30° u potpunosti se izuzimaju od građenja svih vrsta građevina.

Zaštita mora

Zaštita mora na području obuhvata Stručne podloge, kao prostora ograničenja, provodi se primjenom važećih nadležnih zakona i podzakonskih propisa, a provođenjem sljedećih mjera:

- građevne čestice priključuju se na sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje,
- do izvedbe sustava odvodnje sve djelatnosti opremaju se uređajem za odgovarajuće pročišćavanje otpadnih voda,
- sve oborinske vode se pročišćavaju i koriste za tehnološke potrebe, a iznimno upuštju u more,
- sve djelatnosti podređuju se uvjetu da se u uvali Prtlog osigura kakvoća mora II. kategorije.

Tijekom izgradnje, uređenja i korištenja obalnog područja poduzimat će se sve mjere kojima se štiti priobalje i vode mora.

Lukobran i gatovi izvode se i održavaju tako se ne sprečava prirodna cirkulacija mora. Na prostoru Duge Luke i uvale Prtlog nije dozvoljeno servisiranje plovila.

Zaštita tla

U cilju zaštite tla od onečišćenja izgraditi će se pročištači otpadnih oborinskih voda s mogućim korištenjem tih voda za potrebe navodnjavanja, protupožarne potrebe i potrebe održavanja javnih i zelenih površina.

Zaštita tla od erozije postiže se kontroliranim zasijecanjima u terene koji su u nagibu i nedopuštanjem izgradnje građevina na strmim terenima. Zaštita tla od erozije postiže se i uređenjem donjeg dijela trase korita bujičnog vodotoka koji se ulijeva u uvalu Prtlog.

Gospodarenje otpadom

Održivo gospodarenje s otpadom provodi u skladu s Planom gospodarenja otpadom Grada Labina i Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije.

Sve korisnike obvezuje se na odvajanje otpada, a velike korisnike u prostoru turističkih zona i na posebno prikupljanje ambalažnog otpada.

Zaštita kulturnih dobara

Dio uvale Prtlog, s pripadajućim dijelom kopna, zaštićeni su kao pojedinačni podmorski lokalitet – podvodni nalazi amfora.

Duga Luka – gradina zaštićena je kao pojedinačni kopneni lokalitet.

Lokalitet ruševine romaničke crkve Sv. Jakova stavljen je pod zaštitu temeljem PPUG, kao kulturna baština lokalnog (ambijentalnog) značaja.

Ruševni stari mlin uz obalu uvale Prtlog zaslužuje da ga se zaštiti u odgovarajućoj kategoriji te obnovi i stavi u funkciju ugostiteljstva planirane luke Prtlog.

5.2. Uvjeti i kriteriji uređenja prostor

Uređenje površina

Za potrebe izrade prostornih planova lokalne razine preporučuje se detaljna valorizacija krajobrazna izradom Stručne podloge, kojom bi se dale smjernice očuvanja krajobraznih vrijednosti usklađene s razvojnim potrebama toga područja.

Zelene površine, često s mozaičnom izmjenom drveća, grmlja i travnjaka, uređivat će se i održavati prvenstveno zbog njihove održivosti te estetske i namjene za sport i rekreaciju u prirodi.

Građevne čestice za gradnju građevina u građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene najmanje 40% površine moraju urediti kao parkovne nasade i/ili prirodna zelena površina.

Građevne čestice u građevinskim područjima naselja uređuje se tako da se najmanje 20% njihove površine uredi kao parkovne nasade i/ili prirodna zelena površina.

Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko oblikovanje na području obuhvata Stručne podloge treba postići vrsnoću oblikovanja usklađenog s vrijednostima prostora. 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 krovista te uporabljeni materijali moraju biti usklađeni s regionalnom graditeljskom tradicijom okolnim krajolikom.

Osobitu pozornost treba posvetiti određivanju prihvatljive veličine gabarita građevina, kako u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, tako i u izgrađenim područjima kod kojih se dopuštaju interpolacije, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina.

U tom će se smislu općenito smatrati da sve građevine koje se nalaze ili čija se izgradnja planira u vizualno najosjetljivijem dijelu zaštićenog obalnog područja mora, odnosno ZOP-a, moraju biti usklađene sa sljedećim odrednicama PPIŽ i PPUG:

- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora, u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja ne bi smjela prelaziti 8,0 m, osim ako se krajobraznim elaboratom (analitičkim i valorizacijskim elementima krajobraznog planiranja) ne odredi mogućnost veće visine pročelja. U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, visina pročelja zgrada eksponiranih vizura s mora, treba se uskladiti s postojećom okolnom izgradnjom.
- zemljišta čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 30 stupnjeva (vrlo strmi tereni) u potpunosti se izuzimaju od mogućnosti građenja svih vrsta građevina;
- izgradnja linearnih sustava (prometnica i infrastrukture) mora se maksimalno prilagoditi morfologiji terena, načelno prateći slojnice terena.

Na kosim terenima preporučuje se kaskadno građenje zgrada s odgovarajućim autohtonim zelenilom ozelenjenim istaknutim površinama pročelja.

5.3. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Zaštita od rušenja

Zaštita od rušenja provodit će se primjenom propisa za statičku sigurnost građevina te obvezatnim njihovim međudaljenostima.

Mjere zaštite od potresa i rušenja građevina provode se primjenom propisa za zonu 7⁰ MCS.

Zaštita od požara

Sprječavanje nastanka i umanjenje posljedica požara postiže se primjenom sljedećih mjera:

- primjenom propisa za zaštitu od požara i eksplozija,
- procjenom ugroženosti od požara i primjenom Plana zaštite od požara Grada Labina,
- odgovarajućim udaljenosti između građevina,
- ugradnjom građevnih materijala otpornih na požar,
- korištenjem i održavanjem vegetacije koja je otporna na vatru,
- izvedbom mreže hidranata s odgovarajućom količinom vode.

Zaštita od bujičnih voda

Sprječavanje opasnosti od bujičnih voda postiže se primjenom sljedećih mjera:

- uređenjem korita bujičnog vodotoka koji se ulijeva u uvalu Prtlog
- sprječavanjem zaprječavanja korita bujičnog vodotoka,
- prikupljanjem i pohranjivanjem oborinskih voda s izgrađenih površina.

Zaštita od mora

Pri projektiranju, izvođenju i održavanju građevina i uređaja uz obalu mora treba uvažavati rizike od sve učestalijih poplava mora odnosno visokih valova, a što je metodom ekspertne procijene ("Poplave mora na priobalnim područjima", Split, ožujak 2013.) procijenjeno na maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71, po povratnim periodima:

- 50 g pp 115-124 cm,
- 100 g pp \geq 125 cm.

Apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernoga Jadrana zabilježen je 1986.g. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi $H_{\max} = 10,8$ m. Za situacije s burom maksimalna registrirana visina vala u sjevernom Jadranu iznosi $H_{\max} = 7,2$ m.

Mjerodavne visine poplava mora na obalnom području velike, srednje i male vjerojatnosti pojave dane su u Grafičkom prikazu poplava mora (zajedno s ostalim vrstama plavljenja), koje su sastavni dio *Plana upravljanja vodnim područjima 2016. - 2021.* dostupnog na mrežnim stranicama Hrvatskih voda.

6. OCJENA DOSADAŠNJIH PRIJEDLOGA

6.1. PROSTORNO-PROGRAMSKA OSNOVA

POVRŠINA TURISTIČKO RAZVOJNOG PODRUČJA (TRP)

PRTLLOG 1

SA ZONOM SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R6)

Sažeci zahtjeva javnopravnih tijela za zonu UPU Prtlog 1

Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin

- navedeni su važeći propisi i stručni dokumenti iz djelokruga civilne zaštite,
- Plan treba sadržavati mjere zaštite od sljedećih prirodnih i drugih nesreća: zaštita od potresa (zona 7⁰ MCS), zaštita od ostalih prirodnih opasnosti, instalacije sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja, sklanjanje stanovništva, evakuacija stanovništva.

Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Buzet

- obuhvat Plana manjim dijelom zahvaća površine državnih šuma (gospodari Šumarija Labin),
- na površinama vrijedne vegetacije omogućiti da se ista zadrži,
- odrediti najmanje 20 % površine obuhvata Plana na kojoj će se zadržati kvalitetna postojeća autohtona vegetacija.

HAKOM

- utvrditi i ucrtati trase za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu nepokretne i pokretne mreže,
- omogućiti pokrivanje svih područja radijskim signalom.

Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije

- sukladno PPIŽ može se planirati TRP Prtlog 1 površine 6 ha s najviše 450 ležajeva i rekreacijska površina do 2 ha,
- izradom plana osigurava se provedba planova šireg područja koji se temelje na racionalnosti korištenja prostora, zaštite prostora i njegovoj raznolikosti te vrednovanju nasljeđa kroz kvalitetu i autohtonost zatečenog područja,
- područje je unutar ZOP-a i unutar područja značajnog krajobraza,
- osigurati održivo gospodarenje otpadom.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska

- navedeni su važeći propisi i stručni dokumenti iz djelokruga zaštite od požara

Zavod za prostorno uređenje Istarske županije

Plan izraditi u skladu sa:

- važećim propisima iz djelokruga prostornog planiranja i uređenja prostora te prostornim planovima širih područja,
- potrebno je zadovoljiti zakonsku obvezu da su postojeća građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene u ZOP-u izgrađena 80% i više svoje površine,
- izgrađenost (k-ig) i iskoristivost (k-is) planirati sukladno PPIŽ,
- obratiti pažnju na bujični vodotok II. reda, koji prolazi obuhvatom Plana,
- obratiti pažnju na uvjete planiranja na strmom terenu,
- obvezno planirati vlastiti sustav pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda sa zatvorenim sustavom,
- područje obuhvata je unutar Zakonom zaštićenog krajobraza te je potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite prirode temeljem detaljne valorizacije krajobraza.

Vodovod Labin

Vodoposkrba

Za područje plana snabdijevanje vodom će biti preko postojećeg transportnog cjevovoda „VS Breg-VS Škrokoni“ PVC 350 mm. Na području obuhvata Plana izgrađena je vodoposkrbna mreža NL Ø100 dimenzionirana na količinu od 10+1 l/s.

Budući da su za područje TRP Prtlog 1 iskazane potrebe od 25-30 l/s, traži se :

- da se iskazane potrebe revidiraju (sanitarne potrebe),
- da potrebne količine vode za TRP 1 moraju biti sadržane u ukupnim potrebnim količinama potrebne pitke vode prema PPUG Labina,
- izgraditi novu vodovodnu mrežu od VS Škrokoni ili VS Prtlog s prekidnom komorom,
- izgraditi hidrantsku mrežu minimalne količine 10l/s,
- osigurati prstenasto snabdijevanje pitkom vodom,
- sustav hidraulički provjeriti obzirom na kapacitet cjevovoda od VS Breg do odvojka za Sv. Marinu, Škrokone , Duga Luku.

Odvodnja

Odvodnju otpadnih komunalnih voda potrebno je rješavati na sljedeći način:

- zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- cjelovito riješiti otpadne vode za područje TRP Prtlog 1, TRP Prtlog 2, naselje Gondolići i naselje Duga Luka.

Hrvatske vode

Unutar obuhvata Plana je donji dio bujičnog vodotoka s utokom u more u tjemenu uvale Prtlog. Vodotok je tipično bujičnih obilježja, sa rijetkim pojavama velikih voda i bez protoke u sušnom dijelu godine. Izvedbom šumskog puta i vodovoda presječeno je korito bujice što dovodi do plavljenja šireg područja doline.

Uz utok bujice u more dva su izvora vode, od kojih je jedan evidentiran kao Klesari.

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike

Cijeli obuhvat Plana je unutar Zakonom zaštićenog područja u kategoriji značajni krajobraz te unutar područja Ekološke mreže.

Uvjeti zaštite prirode su:

- sve zahvate planirati na način da se spriječi mogućnost negativnog utjecaja na zaštićeno područje Značajni krajobraz Labin, Rabac i uvala Prtlog, a radnje kojima se mogu narušiti svojstva zbog kojih je to područje proglašeno zaštićenim nisu dozvoljene,
- voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- izgradnju objekata smjestiti na što veću udaljenost od obale,
- kod izgradnje planiranih objekata izbjegavati raspršenu izgradnju te planirane sadržaje racionalno organizirati i uklopiti u postojeću situaciju i krajobrazne vrijednosti područja,
- osigurati ravnotežu i sklad između izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora,
- prilikom odabira sportskih sadržaja planirati samo one za koje nije potrebna značajna dodatna intervencija u prostoru i koji isključivo koriste prirodne potencijale i karakteristike prostora,
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te za planirane sadržaje prvenstveno koristiti postojeće prometnice i ostalu infrastrukturu,
- ne dozvoliti da planirani zahvati u prostoru negativno utječu na krajobrazne vrijednosti područja te izbjegavati zahvate koji značajno nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar i izvan obuhvata predmetnog Plana,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- sve zahvate planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri prilagode i uklope u postojeće prirodno stanje područja i u najvećoj mogućoj mjeri očuva postojeća vegetacija,
- u cilju očuvanja svojstva zbog kojih je zaštićeno područje Značajni krajobraz Labin, Rabac i uvala Prtlog proglašeno zaštićenim postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja,
- očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- nije dozvoljeno nasipavanje i betoniranje obale te mijenjanje obalne linije,
- ograničiti sve zahvate u uvali Prtlog koji bi mogli negativno utjecati na svojstva zbog kojih je zaštićeno područje Značajni krajobraz Labin, Rabac i uvala Prtlog

- proglašeno zaštićenim te uvalu Prtlog u najvećoj mogućoj mjeri očuvati u postojećem stanju,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Osim navedenih uvjeta, prilikom izrade predmetnog Plana potrebno je primijeniti uvjete zaštite prirode iz plana višeg reda.

Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli

Za područje UPU Prtlog 1 potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu.

Ocjena prijedloga za UPU 1

Prostorno-programska osnova površina turističko razvojnog područja (TRP) Prtlog 1 sa zonom sportsko-rekreacijske namjene (R6) izrađene je sukladno s osnovnim odrednicama Prostornog plana Istarske županije. Za ovaj dio prostora južnog priobalja Grada Labina potrebno je izvršiti odgovarajuće promjene u Prostornom planu uređenja Grada Labina, čija je izmjena i dopuna u tijeku.

U razradi predmetne prostorno-programske osnove potrebno je uključiti zahtjeve javnopravnih tijela za izradu UPU 1.

Posebnu pozornost usmjeriti na sljedeće:

- sve zahvate planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri prilagode i uklope u postojeće prirodno stanje područja i u najvećoj mogućoj mjeri očuva postojeća vegetacija primjereno području značajnog i zaštićenog krajobraza,
- izbjegavanje gradnja na bujičnom vodotoku s utokom u more u tjemenu uvale Prtlog,
- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora, u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja ne bi smjela prelaziti 8,0 m, osim ako se krajobraznim elaboratom (analitičkim i valorizacijskim elementima krajobraznog planiranja) ne odredi mogućnost veće visine pročelja.
- kod izgradnje planiranih građevina izbjegavati raspršenu izgradnju te planirane sadržaje racionalno organizirati i uklopiti u postojeću situaciju i krajobrazne vrijednosti područja,
- izgradnju građevina smjestiti na što veću udaljenost od obale,
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- nije dozvoljeno nasipavanje i betoniranje obale te mijenjanje obalne crte.

6.2. TRP PRTLOG 2

Programsko urbanistička studija

Sažeci zahtjeva javnopravnih tijela za zonu UPU Prtlog 2

Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin

- navedeni su važeći propisi i stručni dokumenti iz djelokruga civilne zaštite,
- Plan treba sadržavati mjere zaštite od sljedećih prirodnih i drugih nesreća: zaštita od potresa (zona 7⁰ MCS), zaštita od ostalih prirodnih opasnosti, instalacije sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja, sklanjanje stanovništva, evakuacija stanovništva.

Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Buzet

- obuhvat Plana manjim ne zahvaća površine državnih šuma,
- izvršiti valorizaciju postojeće vegetacije te na površinama vrijedne vegetacije omogućiti da se isto zadrži u što prirodnijem obliku,
- odrediti najmanje 30 % površine obuhvata Plana na kojoj će se zadržati kvalitetna postojeća autohtona vegetacija.

HAKOM

- utvrditi i ucrtati trase za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu,
- sukladno PPIŽ može se planirati TRP Prtlog 2 površine 7,6 ha s najviše 380 ležajeva.

Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije

- sukladno PPIŽ može se planirati TRP 2 površine 7,6 ha s najviše 380 ležajeva i rekreacijska površina do 2 ha,
- izradom plana osigurava se provedba planova šireg područja koji se temelje na racionalnosti korištenja prostora, zaštite prostora i i njegovoj raznolikosti te vrednovanju nasljeđa kroz kvalitetu i autohtonost zatečenog područja,
- područje je unutar ZOP-a i područja značajnog krajobraza,
- osigurati održivo gospodarenje otpadom.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska

- navedeni su važeći propisi i stručni dokumenti iz djelokruga zaštite od požara.

Zavod za prostorno uređenje Istarske županije

Plan izraditi u skladu sa:

- važećim propisima iz djelokruga prostornog planiranja i uređenja prostora te prostornim planovima širih područja,

- potrebno je zadovoljiti zakonsku obvezu da su postojeća građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene u ZOP-u izgrađena 80% i više svoje površine,
- prateći sadržaji i parking moraju biti planirani unutra TRP-a 2,
- izgrađenost (k-ig) i iskoristivost (k-is) planirati sukladno PPIŽ,
- obvezno planirati vlastiti sustav pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda sa zatvorenim sustavom,
- područje obuhvata je unutar Zakonom zaštićenog krajobraza te je potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite prirode temeljem detaljne valorizacije krajobraza,
- obratiti pažnju na uvjete planiranja na strmom terenu,
- za lokalnu prometnicu LC50156 utvrditi građevnu česticu.

Županijska uprava za ceste Istarske županije

Planske smjernice za izradu UPU-a su:

- spoj na lokalnu cestu LC50156 planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javne ceste,
- komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnih površina lokalne ceste,
- pristup građevnih čestica na lokalnu cestu planirati sabirnim i ostalim ulicama,
- na kartografskim prikazima prikazati zaštitni pojas lokalne ceste,
- odrediti širinu i uvjete gradnje u zaštićenom pojasu lokalne ceste,
- Plan izraditi u skladu sa Zakonom o cestama i ostalim propisima te PPIŽ.

Vodovod Labin

Vodoposkrba

Za područje plana snabdijevanje vodom će biti preko postojećeg cjevovoda iz „CS Presika-Gondolići“ NL Ø100 mm iz VS Presika ($V=500 \text{ m}^2$). Na udaljenosti cca 600 m od područja obuhvata Plana izgrađena je do naselja Gondolić vodoopskrbna mreža NL Ø110 mm.

Za područje TRP Prtlog 2 potrebno je:

- ovisno o potrebama izgraditi od postojećeg cjevovoda novu vodovodnu mrežu s vodospremom i prekidnom komorom,
- izgraditi hidrantsku mrežu minimalne količine 10l/s,
- osigurati prstenasto snabdijevanje pitkom vodom.

Odvodnja

Odvodnju otpadnih komunalnih voda potrebno je rješavati na sljedeći način:

- zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- cjelovito riješiti otpadne vode za područje TRP Prtlog 1, TRP Prtlog 2, naselje Gondolići i naselje Duga Luka.

Ministarstvo poljoprivrede

Zahvate planirati van šuma i/ili šumskog zemljišta, osim ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće, odnosno da se utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum.

Hrvatske vode

Prigodom izrade Plana potrebno je:

- postupanje s otpadnom vodom uskladiti s odredbama odluke o odvodnji otpadnih voda na području lokalne samouprave,
- voditi računa da je obuhvat Plana u slivu bujičnog vodotoka,
- predvidjeti mjere sprečavanja erozije prihvatom i zbrinjavanjem oborinskih voda.

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike

Cijeli obuhvat Plana je unutar Zakonom zaštićenog područja u kategoriji značajni krajobraz te unutar područja Ekološke mreže.

Uvjeti zaštite prirode su:

- sve zahvate planirati na način da se spriječi mogućnost negativnog utjecaja na zaštićeno područje Značajni krajobraz Labin, Rabac i uvala Prtlog, a radnje kojima se mogu narušiti svojstva zbog kojih je to područje proglašeno zaštićenim nisu dozvoljene,
- voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- izgradnju objekata smjestiti na površine koje su već raskrčene od šume,
- planirati samo one sportske sadržaje za koje nije potrebna značajna dodatna intervencija u prostoru i koji isključivo koriste prirodne potencijale i karakteristike prostora,
- osigurati ravnotežu i sklad između izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora,
- sportsko-rekreacijsku zonu smjestiti unutar TRP-a, tako da je cijeli najviše 7,6 ha,
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te za planirane sadržaje prvenstveno koristiti postojeće prometnice i ostalu infrastrukturu,
- ne dozvoliti da planirani zahvati u prostoru negativno utječu na krajobrazne vrijednosti područja te izbjegavati zahvate koji značajno nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar i izvan obuhvata predmetnog Plana,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- sve zahvate planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri prilagode i uklope u postojeće prirodno stanje područja i u najvećoj mogućoj mjeri očuva

- postojeća vegetacija,
- u cilju očuvanja svojstva zbog kojih je zaštićeno područje Značajni krajobraz Labina, Rabac i uvala Prtlog proglašeno zaštićenim postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja,
- očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Osim navedenih uvjeta, prilikom izrade predmetnog Plana potrebno je primijeniti uvjete zaštite prirode iz plana višeg reda.

Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli

Za područje UPU Prtlog 2 potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu.

Ocjena prijedloga za UPU 2

Programsko urbanistička studija za TRP PRTLOG 2 izrađena je sukladno s osnovnim odrednicama Prostornog plana Istarske županije. Za ovaj dio prostora južnog priobalja Grada Labina potrebno je izvršiti odgovarajuće promjene u Prostornom planu uređenja Grada Labina, čija je izmjena i dopuna u tijeku.

U razradi navedene Programsko urbanističke studije potrebno je uključiti zahtjeve javnopravnih tijela za izradu UPU TRP PRTLOG 2, a posebno zahtjeva Ministarstva zaštite okoliša i energetike gdje se između ostalog traži da se sportsko-rekreacijska zona mora smjesti unutar TRP-a, tako da cijeli obuhvat bude najviše 7,6 ha.

Posebnu pozornost usmjeriti na sljedeće:

- sve zahvate planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri prilagode i uklape u postojeće prirodno stanje područja i u najvećoj mogućoj mjeri očuva postojeća vegetacija primjereno području značajnog i zaštićenog krajobraza,
- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora, u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja ne bi smjela prelaziti 8,0 m, osim ako se krajobraznim elaboratom (analitičkim i valorizacijskim elementima krajobraznog planiranja) ne odredi mogućnost veće visine pročelja,
- kod izgradnje planiranih građevina izbjegavati raspršenu izgradnju te planirane sadržaje racionalno organizirati i uklopiti u postojeću situaciju i krajobrazne vrijednosti područja,
- spoj na lokalnu cestu LC50156 planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javne ceste,
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

Povoljnijom se ocjenjuje varijanta rješenja koja TRP Prtlog 2 smještava zapadno od lokalne ceste LC50156, jer ovaj TRP ne dijeli na dva dijela i zaštićeniji je od bure.

7. ZAKLJUČAK

Uvala Prtlog i njezin priobalni prostor ostali su do sada pošteđeni od bilo kakve izgradnje te se buduću gradnju mora podrediti očuvanju ovog vrijednog i zakonom zaštićenog krajobraza.

Stručna podloga ukazuje na mogućnost kvalitetnog uređenja i unapređenja razvoja prostora južnog priobalja Grada Labina primjenom odrednica Prostornog plana Istarske županije.

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Labina, koje su u tijeku, a sukladno Prostornom planu Istarske županije za područje Prtlog – Duga Luka moguće je unutar obuhvata Stručne podloge planirati dva izdvojena turistička razvojna područja (TRP Prtlog 1 i TRP Prkog 2) u okvirima utvrđenim Prostornim planom Istarske županije i uvjeta javno pravnih tijela posebno onih utvrđenih od strane Ministarstva zaštite okoliša i energetike, oblikovati građevinsko područje postojeće jezgre naselja Duga Luka te područje sporta i rekreacije (R). Naselje Duga Luka time dobiva potrebne sadržaje koji će omogućiti podizanje kvalitete života u samom naselju. To su prvenstveno kvalitetna prometna i ostala komunalna infrastruktura te trgovačko-ugostiteljski sadržaji, javni prostori s urbanom opremom i slični sadržaji. Budućim Prostornim planom uređenja Grada Labina treba predvidjeti izradu Urbanističkog plana uređenja obalnog područja uvale Prtlog.

Prostorni plan Istarske županije određuje u uvali Prtlog luku otvorenu za javni promet koja će potaknuti povezanost ovog prostora morem te smještaj i oživljavanje ugostiteljskih i drugih pratećih sadržaja uz ovu luku.

Središnji dio južnog priobalja Labinštine s njezinim vrijednim prirodnim obilježjima zaslužuje da se ovaj prostor uredi i privede promišljenoj namjeni potaknutom smještajem kvalitetnih turističkih građevina. Uvala Prtlog posjeduje sve preduvjete da bude čimbenik privlačenja ugostiteljsko turističkih investicija koje mogu oživjeti i unaprijediti susjedna naselja, prije svega naselje Duga Luka i naselje Gondolići.

Do sada izrađeni prostorno programski dokumenti za TRP Prtlog 1 i za TRP Prtlog 2 temelje se na odrednicama Prostornog plana Istarske županije. Daljnja razrada ovih dokumenata nužna je u procesu izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina u kojem se sagledava cijelo područje Grada Labina te između ostalog određuju oblik, veličina i namjena svih građevinskih područja. Prostorni plan mora osigurati da se svaki zahvat u prostoru koji se planira na prostoru Prtloga odnosno Duge Luke, organizacijom sadržaja, gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem u potpunosti podredi uvjetima uklapanja u vrijedan i zaštićeni krajobraz i da je u skladu sa zahtjevima svih javno pravnih tijela citiranih u sklopu ove Stručne podloge. Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina mora naravno sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju proći postupak javne rasprave i prezentirati javnosti predložena rješenja.

Prirodno zaštićeno obalno more uvale Prtlog i njezin kopneni okoliš privlačno su odredište za kupaca i rekreativce. Sada je to neuređen i neopremljen prostor koji zahtjeva intervencije čiji cilj treba biti čišćenje površina podobnih za kupanje u moru i privođenje priobalnih kopnenih površina rekreacijskoj namjeni. Obzirom na manjak

kapaciteta uređenih plaža i sportsko-rekreacijskih prostora obalnog područja južnog priobalja Grada Labina te manjak površina za javno korištenje (stanovnika) potrebno je osigurati 6m² javnog prostora uređene plaže po kupaču. Za ostvarenje ovih ciljeva temeljni oblikovni i financijski poticaj daje planirani smještaj hotelski i pratećih ugostiteljskih sadržaja s njima povezanih sportskih i rekreacijskih površina. Realizacija ovih sadržaja preduvjet je da se osiguraju sredstva za opremanje šireg prostora kvalitetnom prometnom i ostalom komunalnom infrastrukturom. Da bi se maksimalno sačuvao vrijedan krajobraz ovog prostora, smještaj hotelskih građevina treba biti znatno odmaknut od obale mora i na površinama blažeg nagiba.

Odredbama za provedbu budućeg PPUG (koji je u postupku izmjena i dopuna) odnosno u smjernicama za izradu urbanističkih planova za područje obuhvata ove Stručne podloge, treba jasno odrediti uvjete koji će osigurati da svaki zahvat u tom prostoru osim uvjeta iz Prostornog plana Istarske županije mora poštivati i osigurati provedbu sljedećih mjera:

- poštivati smjernice i uvjete iz Arhitektonskih politika Republike Hrvatske (nacionalne smjernice za vrsnoću i kulturu građenja) iz 2012. godine
- očuvati i sanirati vrijednosti postojećeg obalnog i zaobalnog krajolika,
- poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije i korištenje iste u hortikulturnom uređenju zelenih i parkovnih površina,
- odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru,
- uvjetovati razvitak osobito javne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- utvrditi visoke standarde uređenja zemljišta koji će osigurati svrhovito korištenje i kvalitetno uređenje prostora.
- posebno voditi računa o osjetljivost prostora te odnosu prema skladu i krajobraznim vrijednostima, a taj sklad mora biti osnova za planiranje novih zahvata u prostoru.

Građevinsko područje TRP Prtlog 1, koje je prema važećem PPUG predviđen za sportsko-rekreacijsku namjenu, moguće je u okvirima određenim Prostornim planom Istarske županije kroz izmjene i dopune PPUGL-a predvidjeti i za ugostiteljsko turističku namjenu Budući da je se TRP Prtlog1 za razliku od TRP-a Prtlog 2 nalazi na obali , u kontaktnom prostoru uvali Prtlog na tom dijelu mora se kroz buduće izmjene i dopune PPUGL-a osigurati provedba sljedećih dodatnih mjera:

- zaštititi užu obalni pojas od građenja,
- očuvati i sanirati vrijednosti postojećeg obalnog i zaobalnog krajolika,
- osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju,
- ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih i novih građevinskih područja,
- zaštititi cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoću mora za kupanje i rekreaciju,

Stručna podloga daje sljedeće osnovne smjernice za unapređenje sustava prometne i ostale komunalne infrastrukture:

- predlažu se dvije varijante nove kvalitetne pristupne ceste za naselje Duga Luka i planirane ugostiteljsko turističke i sportsko-rekreacijske sadržaje uz uvalu Prtlog, koje omogućavaju prstenasti pristup ovim prostorima,
- rješavanje javnih parkirališta uz kupališne površine u uvali Prtlog,

- sukladno zahtjevu za smještaj i izgradnju luke Prtlog preporučuje se pristanište smjestiti uz nekadašnji mlin na obali uvale Prtlog, a što veću morsku površinu uvale namijeniti maritimnim sportovima i rekreaciji na moru,
- za osiguranje potrebnih količina pitke vode predlaže se spojiti postojeći cjevovod koji dolazi do Gondolića s postojećim cjevovodom koji dolazi do Županića te izgraditi novi spojni cjevovod (Ø150) od prekidne komore Prtlog do prekidne komore Duga Luka i tako osigurati prstenasto snabdijevanje pitkom vodom,
- odvodnju otpadnih komunalnih voda riješiti izgradnjom odgovarajućih uređaja za pročišćavanje,
- predlaže se izgradite zajednički sustav rješavanja odvodnje otpadnih komunalnih voda za TRP Prtlog 1 i naselje Duga Luka, kao i zajednički sustav rješavanja odvodnje otpadnih komunalnih voda za TRP Prtlog 2 i naselje Gondolići,
- uz do sada planiranu rekonstrukcija postojeće mreže na 20 kV napon za planirane potrebe predlaže se izgradnja 20 kV kabela od planirane TS 20kV Tominovići do nove TRP Prtlog 1 te izgradnja nove TS Prtlog 2, ili planiranu TS 20 kV Tominovići dopuniti za potrebe TRP 2.

Ova Stručna podloga koristit će se kao podloga za rješenja ovog prostora u izmjenama i dopunama PPUGL-a posebno u dijelu odredbi kojima se utvrđuju smjernice za izradu budućih urbanističkih planova.

Planirani novi sadržaji ugostiteljsko turističkih djelatnosti, sporta i rekreacije te pripadajuće kvalitetne prometne i ostale infrastrukture trebaju omogućiti unapređenje života stanovnika ovog prostora te ujedno pridonijeti gospodarskoj učinkovitosti turističke ponude Grada Labina.

Prirodna i prometna povezanost uvale Prtlog s gradom Labinom i njezin smještaj između turističkim kapacitetima saturiranih naselja Rabac i Sveta Marina jamči ovom prostoru mogućnost za održivo unapređenje njegova općeg gospodarskog značaja, a osobito u ljetnoj turističkoj sezoni.