

GRAD LABIN

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE VINEŽ – II. FAZA

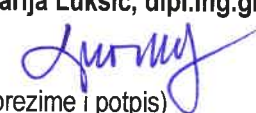






PRIJEDLOG PLANA

OBRAZLOŽENJE

Kolovoz 2018.



Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD LABIN	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE VINEŽ – II. faza PRIJEDLOG PLANA	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Labina" br. 16/17	Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Labina" br.
Javna rasprava (datum objave): xx. lipnja 2018.	Javni uvid održan: xx. – xx. lipnja 2018. Javno izlaganje: xx. lipnja 2018.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Anamarija Lukšić, dipl.ing.građ.  (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 108 Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13) Ne zahtjeva se	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: JURCON PROJEKT d.o.o. Gotalovečka 4a, 10000 Zagreb Tel – 01/301 22 06	 JURCON PROJEKT d.o.o. Zagreb, Gotalovečka 4a tel: 385 (0) 1 30 12 206 385 (0) 1 30 14 557 fax: 385 (0) 1 30 97 940 email: jurconprojekt@jurconprojekt.hr
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:  JURCON PROJEKT d.o.o. za projektiranje i graditeljstvo Z A G R E B, Gotalovečka 4/a	Odgovorna osoba: Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.  (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj: Tito Kosty, dipl.ing.arh., ovl.arh.	 TITO KOSTY dipl.ing.arh. OVLASŢENI ARHITEKT UČLANIK A-U 523
Stručni tim u izradi plana: Tito Kosty, dipl.ing.arh. Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ. Ines Horvat Kotula, dipl.ing.arh. Goran Maček, dipl.ing.prom. Jelena Luketa Knez, dipl.ing.arh. Renata Fakin, ing.građ.	
Stručna suradnja: Ivana Ivančić, dipl.iur.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Eni Modrušan (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

1. POLAZIŠTA

Pravna osnova za izradu Plana su:

- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13 i 65/17, u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04),
- Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina (Službene novine Grada Labina br. 15/04, 04/05, 17/07, 09/11 i 01/12, u daljnjem tekstu: Prostorni plan Grada),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Vinež II. faza (Službeni novine Grada Labina br.16/17, u daljnjem tekstu Odluka o izradi plana).

Osnovno polazište za izradu ovoga Plana je Detaljni plan uređenja poslovne zone Vinež – II. faza (Službene novine Grada Labina br. 01/09). Sukladno Zakonu ove Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Vinež – II faza (u daljnjem tekstu: ovaj Plan) smatraju se urbanističkim planom uređenja.

Poslovna zona Vinež je najznačajnija nova gospodarska zona Grada Labina.. Smještena je uz naselje Vinež, na cca 2,5 km od središta Podlabina, s koji je dobro prometno povezana. U nju se smještavaju poslovni sadržaji od značaja za Grad Labin i širi prostor. Dijelom je izgrađena poslovnim sadržajima koji su u funkciji.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi prostornog uređenja ovoga Plana određeni su Odlukom o izradi plana, a to su

- usklađenje s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Labina,
- omogućiti proširenje površina pojedinih građevnih čestica .

Uz navedene osnovne ciljeve, zadaće ovoga Plana su i:

- usklađenje s terminologijom Zakona,
- usklađenje površina ovim Planom određenih građevnih čestica s brojem i površinom njihovim katastarskih čestica određenih u postupku parcelacije površina u obuhvatu Poslovne zone Vinež – faza II.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Ovim Planom proširen je obuhvat dosadašnjeg Detaljnog plana uređenja poslovne zone Vinež – II. faza u njegovom zapadnom dijelu, a smanjen u istočnom dijelu. U zapadnom dijelu proširenjem je obuhvaćen dio koridora s raskrižjem sabirne ceste (k.č. 1565 k.o. Novi Labin) s pripadajućim zaštitnim zelenilom. Obuhvat ovog Plana je u istočnom dijelu, ispod sabirne ceste (k.č. 1471/14 k.o. Novi Labin) smanjen za površine građevnih čestica broj 18, 19 i 20 te oznake 8B. Time se obuhvat ovoga Plana sa ranijih 8,69 ha smanjio na 8,27 ha.

Program gradnje i uređenja obuhvata ovoga Plana temelji se na prijedlozima investitora za proširenje površina građevne čestice, odnosno korekcije njezine granice.

Tvrtka M.C.Z. d.o.o. iz Rijeke predložila je proširenje njihove građevine sa k.č. 1564/2 na k.č. 1564/1, obje u k.o. Novi Labin. Tako bi se njihova proizvodna hala proširila. K.č. 1564/1 je veličine cca 3.590 m².

Tvrtka Prima d.o.o. iz Labina predložila je pomicanje kolnog pristupa s pristupne ceste, kako bi se olakšao prilaz teretnim vozilima većih dimenzija njihovoj građevnoj čestici k.č. 1536/23, k.o. Novi Labin. Ujedno predlažu korekciju i manje proširenje u sjevernom dijelu njihove građevne čestice. Ovo je proširenje veličine cca 100 m².

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Prostorni plana Grada određuje kao osnovnu namjenu obuhvata ovoga Plana gospodarsku namjenu. Dosadašnji Detaljni plan uređenja poslovne zone Vinež – II. faza, uz gospodarsku namjenu, kao osnovnu, utvrdio je i ostale namjene. Te sve namjene su preuzete i u ovome Planu. Namjene površina unutar obuhvata ovoga Plana su:

- gospodarska namjena – proizvodna i poslovna
- infrastruktura- trafostanica (TS),
- sport i rekreacija,
- društvena namjena
- javno zelenilo
- zaštitno zelenilo
- prometne površine (kolne, kolno-pješačke, pješačke).

Građevine gospodarske namjene u ovom Planu su građevine proizvodne i poslovne namjene (oznake K4).

Građevine proizvodne namjene obuhvaćaju sljedeće djelatnosti:

- proizvodnja,
- obrtništvo.

Građevine poslovne namjene obuhvaćaju sljedeće djelatnosti:

- manji proizvodni pogoni,
- obrtništvo,
- trgovina i manja skladišta,
- komunalne usluge.

Građevine sporta i rekreacije su sportski teren i gledalište (oznake R),

Sportski teren veličine cca 20/40 m.je polivalentne namjene za manje sportove i rekreaciju, a može se koristiti i za druge javne događaje. Gledalište se može izvesti kao obostrano izgrađene tribine koje mogu biti i natkrivene s odgovarajućim pješačkim prilazima.

Građevine društvene namjene (oznake D) su povezane s površinama namijenjenim za sport i rekreaciju i u njima je osiguran smještaj sljedećih djelatnosti:

- prostorije sportskih društava i društava za rekreaciju,
- pomoćne prostorije za potrebe kulturnih, zabavnih i sl. događanja,
- prostorije ugostiteljske namjene i potrebni sanitarni prostori.

Građevine infrastrukturnih sustava su građevine namijenjene smještaju infrastrukture (oznake IS) te građevine javne prometne namjene.

Građevine namijenjene za infrastrukturne sustave su:

- građevine za smještaj uređaja trafostanice (oznake IS1),
- građevine za smještaj upojnog bunara (oznake IS2) smještaju se izvan obuhvata Plana.

Građevine javne prometne namijene su:

- kolne prometnice,
- kolno-pješačka prometnica,
- javna parkirališta,
- javne pješačke površine.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

U sljedećoj tablici iskazani su brojevi građevnih čestica kako su označeni u grafičkom dijelu ovoga Plana te brojevi i površine njihovih katastarskih čestica kako su utvrđeni u postupku parcelacije Poslovne zone Vinež. Za svaku česticu označena je i njezina namjena.

Broj građevne čestice	Broj katastarske čestice	Namjena	Površina građevne čestice (cca m2)
1	1563/23	Poslovna (K4)	2.087
2	1563/26		1.609
3	1563/22		1.682
4	1563/21		1.682
5	1563/20		1.889
6	1563/19		1.599
7	1563/18		1.688
9	1563/16		1.818
10	1563/15		2.271
11	1563/14		1.538
12	1563/13		1.558
13	1563/12		1.644
14	1563/11		1.571
15	1563/9		1.705
16	1563/8		1.651
17	1563/7		1.595
23	1564/1		3.590
Poslovna namjena ukupno			31.177
8	1563/17	Infrastruktura (IS)	265
21	1559	Rekreacija (R)	7.044
22	1563/25	Društvena (D)	1.179
	1563/24	Javno zelenilo (Z1)	2.308
		Zaštitno zelenilo (Z)	19.320
	1563/4	Kolno pješačke površine	933
	1471/14, 1563/10 i 1565	Ceste i parkirališta	20.469
Ostale namjene ukupno:			51.518
Obuhvat Plana ukupno:			82.695

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Prometna infrastrukturna mreža unutar obuhvata ovoga Plana se posredno, izvedenom prometnicom unutar zone Vinež I. faza, vezuje na županijsku cestu Ž5081 koja se nalazi izvan obuhvata Plana. Prikazana je u grafičkom dijelu ovoga Plana na kartografskom prikazu broj 2A "Promet, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura – Promet.

Minimalni tehnički elementi za prometnice, unutar obuhvata Plana, određeni su na osnovu predviđene računске brzine od 50 km/h i značajnog udjela teretnog prometa, a obuhvaćaju:

- minimalna širina prometnog traka: 3,00 m,
- broj prometnih traka je dvije kolne trake,
- maksimalni uzdužni nagib: 7 8%,
- poprečni nagib: 2,5 (u pravcu) – 7,0% (u krivini),
- visina prometnog profila: 4,5 m,
- raskrižja su trokraka minimalnog radijusa od 12 m te moraju biti pregledna,
- potrebno rješenje odvodnje,
- potrebno rješenje javne rasvjete na križanjima,
- u koridoru prometnice mogu se smještati trase komunalne infrastrukture.

Na području obuhvata ovoga Plana izvode se sabirne ceste tipa A i tipa B za mješoviti promet koje se sastoje od sljedećih elemenata:

- a) Tip A: - dvije kolne trake širine 3 m,
 - jednostrani nogostup širine 2 m,
 - obostrano zelenilo 1m i 1,8 m,
 - uzdužni nagib do 8%;
- b) Tip B: - dvije kolne trake širine 3 m,
 - parking za bus širine 3 m,
 - obostrani nogostup širine 2 m i 2 m,
 - obostrano zelenilo 1m i 1 m,
 - uzdužni nagib do 2%.

Pješačke staze – nogostupi smješteni su obostrano uz prometnice, a širina staze je najmanje 2,0 m. Na križanjima su izvedene polegnutim rubnjakom i primjereno osvijetljeni.

Pristupni put čestici društvene namjene je kolno pješačka-staza – Tip C. Ona je širine 6 m i namijenjena je interventnim i opkrbnim vozilima te pješacima. Pristup površini društvene namjene je manji pješački trg.

Ovaj Plan utvrđuje javna parkirališta uz društvenu i sportsko-rekreacijsku namjenu, a unutar profila prometnice Tip B. Utvrđuje se i površina za parkiranje 3 autobusa.

Površine za promet u mirovanju (garažno-parkirna mjesta) za poslovne namjene obvezno se osiguravaju unutar čestice osnovne namjene. Ove površine se dimenzioniraju prema sljedećim kriterijima:

- za poslovne i uslužne djelatnosti - 2 parkirna mjesta obavezno ili minimalno + 1 parkirno mjesto na svakih 30 m² netto površine odnosno građevine,
- za proizvodne i obrtničke djelatnosti - 1 parkirno mjesto na 5 zaposlenih,
- za trgovačke djelatnosti - 2 parkirna mjesta obavezno ili minimalno + 1 parkirno mjesto na svakih 25 m² prodajnog prostora,
- parkirališno mjesto je minimalnih dimenzija 2,5 x 5 m,

- najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti za invalidne osobe sa najmanjim dimenzijama 3,5 x 5 m,
- maksimalni uzdužni i poprečni nagibi parkirališta su 5%,
- površine moraju biti vodonepropusne s odvođenjem oborinske vode,.
- parkirališne površine zajedno s površinom ukupne izgrađenosti građevine može biti najviše 50% površine odnosne čestice.
- garaže mogu imati najviše jednu podzemnu etažu, a pristupna rampa je maksimalnog nagiba 15%.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Komunalnom infrastrukturom na području ovog Plana smatraju se, uz funkcije prometnog sustava, i trase, vodovi i građevine u funkciji sustava veza, vodoopskrbe i odvodnje, energetike, kao i komunalne građevine na zasebnim građevnim česticama.

Rješenje prometnog sustava, cestovne i ulične mreže prikazano je na kartografskim prikazima 2B "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura - Telekomunikacijski i energetski sustav" te 2C "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura - Vodnogospodarski sustav".

Pojedini dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se mijenjati i nadopunjavati sukladno novijim tehnološkim rješenjima i objektivnim stanjem na terenu, uz uvjet očuvanja osnovne koncepcije iz ovog Plana i uz suglasnost nadležnih komunalnih poduzeća.

Telekomunikacije

Sve građevine osnovne namjene priključuju se na telekomunikacijsku mrežu i opremaju telekomunikacijskom instalacijom koja odgovara njihovoj namjeni. Unutar čestice društvene namjene postaviti će se javna telefonska govornica.

Distributivna telekomunikacijska kanalizacija gradi se tako da se trase za gradnju mreže načelno odabiru po javnim površinama (cestama, ulicama, pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i sl.). Priključci pojedinih građevina grade se podzemno.

Za postavljanje antenskog uređaja bazne stanice pokretne telekomunikacijske mreže i drugih predajnika ili usmjerivača bežične telekomunikacije određuje se smještaj na rubnom neizgrađenom dijelu zone, ili na odabranoj građevini druge namjene. Ukupna visina antenskog stupa je najviše 12,5 m i mora biti u mogućnosti prihvatiti više operatera mobilne telefonije.

Opskrba plinom

Ovaj Plan predviđa Rješenje sustava plinoopskrbe predviđeno je za sve građevne čestice osnovne namjene unutar obuhvata ovoga Plana. Trase planiranog lokalnog plinovoda plinskih cjevovoda polažu se u načelu u koridoru lokalnih i pristupnih prometnica.

Plinske cijevi ugrađuju se na dubini od 1 m, a udaljene od drvoreda i građevina 2,5 m. Vertikalni razmak kod križanja sa ostalim instalacijama određen je s 0,5 m. Prolazi plinovoda ispod ceste izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

Uvjeti za priključenje potrošača određuju se lokacijskim uvjetima temeljenim na Planu, posebnim propisima i u suradnji s poduzećima sa javnim ovlastima.

Elektroopskrba

Za opskrbu ove zone električnom energijom predviđena je lokacija za smještaj trafostanice 2×TS 1000 kVA (ili 3 manje TS). Ukoliko se pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, koja premašuje broj i kapacitete planiranih TS, lokacija za nove (dodatne) TS osiguravat će se unutar njegove građevinske čestice.

Planirane niskonaponske vodove potrebno je izvoditi isključivo podzemnim kabelima, prema trasama utvrđenim u grafičkom dijelu ovoga Plana.

Javna rasvjeta

Unutar obuhvata ovoga Plana predviđena je javna rasvjeta svih javnih površina. Detaljno rješenje rasvjete razraditi će se izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela te traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Stupove javne rasvjete uz lokalnu cestu potrebno je planirati/projektirati na minimalnoj udaljenosti 1m od ruba kolnika lokalne ceste.

Vodoopskrba

Sredinom područja obuhvata ovoga Plana prolazi postojeći vodoopskrbni cjevovod, od salonita profila 300 mm. On se izmješta u koridor planiranih prometnica

Opskrba pitkom vodom izvodi se priključenjem na postojeću vodoopskrbnu mrežu u Poslovnoj zoni Vinež - I. faza. Vodoopskrbna mreža projektirana je na 3 l/s. Priključni vod lokalne mreže za cijelu zonu izvodi se iz ductila profila 100 i 150 mm.

Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvode se betonska okna s ispustom za mulj i okna sa zračnim ventilom, ukoliko za tim postoji potreba.

Vodomjerna okna izvode se od betona s dovoljnim svijetlim otvorom za smještaj vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama, koji odgovara proračunu vodoopskrbe za svaku pojedinačnu građevinu. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja. Križanja i paralelna vođenja s ostalim komunalnim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

Nadzemni hidranti izvode se uz sve ceste u zoni, a na svakih 80-150 m i prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara - NN br. 8/06).

Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda na području obuhvata Plana rješava se kao razdjelna kanalizacija. Cjevovodima se prikupljaju sanitarne otpadne vode i zasebno oborinske vode.

Fekalna kanalizacija Poslovne zone Vinež – II. faza priključuje se gravitacijski na izvedenu fekalnu kanalizaciju u Poslovnoj zoni Vinež - I. faza.

Profili cjevovoda u grafičkom dijelu ovoga Plana prikazani su načelno, a pri izradi projektne dokumentacije potrebno ih je detaljno definirati i dimenzionirati temeljem hidrauličkog proračuna za odabrani cijevni materijal.

Nakon izgradnje sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda obavezno je priključenje svake pojedine građevine na javni sustav odvodnje. Sanitarne otpadne vode potrebno je odvoditi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda koji se nalazi van granica obuhvata ovoga Plana.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za pred tretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari. Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari trebaju biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br.94/08).

Oborinske vode Poslovne zone Vinež upuštaju se u teren preko novog upojnog bunara (IS₂), koji je izvan obuhvata ovoga Plana.

Oborinske vode s krovova i ostalih površina građevnih čestica mogu se nakon pročišćavanja u separatorima prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe i za gašenje požara.

Postupanje s otpadom

Kruti otpad koji nastaje na području obuhvata ovog Plana rješava se zajedno i na isti način za cijelu Poslovnu zonu Vinež. Osnovna obveza gospodarenja otpadom, za sve gospodarske subjekte na području ove poslovne zone, je izbjegavanje otpada, odvojeno skupljanje i transport otpada, obrada otpada radi iskorištavanja njegovih vrijednih svojstava.

Sav otpad prikuplja se na odnosnoj čestici u uređajima koji osiguravaju njegovu nedostupnost životinjama i sprječavanje nepovoljnog utjecaja na ljude i okoliš te omogućavaju nesmetan pristup komunalnim vozilima.

Postupanje s komunalnim i neopasnim tehnološkim otpadom rješava se u sklopu županijskog sustava za gospodarenje otpadom, a postupanje s opasnim otpadom rješava se u sklopu državnog sustava gospodarenja opasnim otpadom.

Otpadni materijal koji nastaje iskopima i gradnjom odlaže se isključivo u skladu s uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Veličina i oblik građevnih čestica, njihova izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti određuju se ovisno namjeni površina utvrđenih ovim Planom.

Najmanju veličinu građevne čestice gospodarske namjene i njezinu najveću izgrađenost ovaj Plan određuje sukladno Prostornom planu uređenja Grada Labina i one su:

- površina čestice je najmanje 1.500 m²,
- izgrađenosti čestice (kig) je najviše 0,50, a najmanje 250 m².

Najmanje veličine građevnih čestica ostalih namjena u Poslovnoj zoni Vinež – II. faza određuje ovaj Plan i one su:

- a) za građevnu česticu društvene namjene (D);
- površina čestice je najmanje 1.000 m²,

- izgrađenosti čestice (kig) je najviše 0,50.
- b) za građevnu česticu sportsko-rekreacijske namjene (R);
 - površina čestice je najmanje 5.000 m²,
 - izgrađenosti čestice (kig) je najviše 0,50.
- c) za građevne čestice namijenjene infrastrukturnim sustavima (IS1 i IS2);
 - površina čestice je najmanje 250 m²,
 - izgrađenosti čestice (kig) je najviše 0,30.
- (3) Gustoća izgrađenosti zone je:
 - na površinama za poslovne namjene Gig1 = 0,40,
 - na površinama ostalih namjena Gig2 = 0,50.

Pokazatelji za način korištenja i uređenja površina obuhvaćenih ovim Planom iskazani su u sljedećoj tablici.

Broj građevne čestice	Najveći dopušteni gradivi dio čestice cca m ²	Najveća dopuštena bruto izgrađena površina cca m ²	Najveći dopušteni visina m ¹		Najveći dopušteni broj etaža
			vijenac	sljeme	
Građevine poslovne namjene (K4)					
1	1.044	1.461	8,5	12,5	P ₀ +P+1
2	805	1.126	8,5	12,5	P ₀ +P+1
3	841	1.177	8,5	12,5	P ₀ +P+1
4	841	1.177	8,5	12,5	P ₀ +P+1
5	945	1.322	8,5	12,5	P ₀ +P+1
6	800	1.091	8,5	12,5	P ₀ +P+1
7	844	1.182	8,5	12,5	P ₀ +P+1
9	909	1.273	8,5	12,5	P ₀ +P+1
10	1.136	1.590	8,5	12,5	P ₀ +P+1
11	769	1.077	8,5	12,5	P ₀ +P+1
12	779	1.091	8,5	12,5	P ₀ +P+1
13	822	1.151	8,5	12,5	P ₀ +P+1
14	786	1.100	8,5	12,5	P ₀ +P+1
15	853	1.194	8,5	12,5	P ₀ +P+1
16	826	1.156	8,5	12,5	P ₀ +P+1
17	798	1.117	8,5	12,5	P ₀ +P+1
23	1.795	2.513	8,5	12,5	P ₀ +P+1
Građevine društvene namjene (D)					
22	590	825	8,5	12,5	P ₀ +P+1
Građevine sportsko-rekreacijske namjene (R)					
21	3.522	3.522	2,5	2,5	P
Građevine infrastrukturne namjene (IS)					
8	80	80	2,5	3,5	P

Udaljenost građevine od granice građevne čestice su:

- a) za građevine proizvodne i poslovne namjene;
 - prema javnoj prometnoj površini (pristupna prometnica) najmanje 5 m,
 - prema susjednim česticama najmanje 7 m,
- b) za građevine društvene namjene;

- prema javnoj prometnoj površini (pristupna prometnica) najmanje 10 m,
- prema bočnim granicama odnosno čestice najmanje 10 m,
- na granici sa susjednom česticom sportsko-rekreacijske namjene,
- c) za građevine sportsko-rekreacijske namjene:
 - na granici sa susjednom česticom društvene namjene,
 - prema ostalim granicama odnosno čestice najmanje 10 m,
- d) za građevine uređaja trafostanice i uređaje telekomunikacija:
 - prema javnoj prometnoj površini (pristupna prometnica) najmanje 10 m,
 - prema bočnim granicama odnosno čestice najmanje 2,5 m,
 - prema stražnjoj granici odnosno čestice najmanje 7 m,
- e) za građevine upojnog bunara (izvan obuhvata Plana)
 - prema javnoj prometnoj površini (pristupna prometnica) najmanje 5 m,
 - prema susjednim česticama najmanje 7 m,
 - građevina je u potpunosti ukopana u teren.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Prirodne vrijednosti

Ovim Planom utvrđuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- određen je zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda,
- planiranje izgradnje koja neće narušiti fizionomiju krajobraza,
- treba u što većoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju kao zaštitne zelene površine i javne zelene površine,
- uz prometnice te na rubnim dijelovima zone potrebno je osigurati tampon zone visokog zelenila,
- na svakoj građevnoj čestici ostvariti površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom (30% i više).

Kulturno-povijesne cjeline i građevine

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićena kulturna dobra, niti u jednoj od kategorija predviđenih Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Na području obuhvata Plana utvrđuju se potencijalni arheološki lokaliteti - vrtača Polverica i pećinski objekt smješten u vrtači. Za navedene lokalitete utvrđuje se obaveza obavljanja arheološkog nadzora, tokom izvedbe građevinskih (zemljanih) radova u vrtači i u blizini pećine.

U slučaju arheoloških nalaza tijekom zemljanih radova investitor i izvođač radova dužni su odmah obustaviti radove i o nalazu odmah obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, koji će propisati uvjete zaštite arheološke baštine.

Ambijentalne vrijednosti

Na području obuhvata Plana nisu utvrđene zaštićene ambijentalne vrijednosti. Ambijent prostora štiti se provedbom ovog Plana kojim se određuje uređenje pojedinih čestica te izvedbom javnih zelenih površina i zaštitnim zelenilom u pojasu prema susjednim naseljima.

Prilikom uređivanja prostora na području obuhvata Plana, ne smije se narušiti prostorna ravnoteža s okolinom te se mora težiti visokoj estetskoj razini. Građevine se grade sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajolika i autohtonog graditeljskog nasljeđa.

Javne zelene površine i zaštitne zelene površine na području obuhvata Plana uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i niskog zelenila te ukrasnog grmlja, isključivo korištenjem autohtonog biljnog materijala, koji odgovara lokalnim klimatskim i pedološkim uvjetima.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš temelje se na važećim zakonima i podzakonskim propisima te Odredbama za provedbu ovog Plana.

Na području obuhvata Plana nisu dopuštene djelatnosti i tehnologije koje nisu u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša, a nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati potrebno je svesti na najmanju moguću razinu.

Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologija te ishođenja dozvola za gradnju građevina gospodarske djelatnosti obvezatno je utvrđivanje i provođenje mjera zaštite svih sastavnica okoliša. Paralelno s izgradnjom građevina mora se urediti i njihov okoliš, s potpunim ozelenjavanjem, primjenom sadnog materijala određen ovim Planom.

U sustavu zaštite tla treba naročito, uz mjere utvrđene važećim nadležnim zakonom i podzakonskim propisima, pri projektiranju, izvedbi zemljanih radova i pri gradnji građevina, utvrditi nosivost tla i spriječiti njegovu eroziju. Svi sudionici dužni su pri izvedbi zemljanih radova, gradnji i tijekom rada spriječiti unošenje u tlo otpadnih i drugih tvari.

U sustavu zaštite voda svi sudionici dužni su naročito, uz mjere utvrđene važećim nadležnim zakonom i podzakonskim propisima, provoditi sljedeće mjere zaštite:

- uspostaviti trajnu zaštitu u skladu s postupcima u III. zoni sanitarne zaštite,
- tijekom gradnje i rada osigurati odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda na odnosnoj čestici,
- tijekom gradnje i rada osigurati od onečišćenja pristupne prometnice i okolno tlo.

U sustavu zaštite zraka treba naročito, uz mjere utvrđene važećim nadležnim zakonom i podzakonskim propisima, provoditi sljedeće mjere zaštite:

- uspostaviti trajno praćenje kakvoće zraka na području obuhvata Plana, a u sustavu Poslovne zone Vinež te u nadležnosti Grada Labina,
- praćenje kakvoće zraka i praćenje emisija u zrak, koje obavljaju pravne osobe registrirane za ovu djelatnost,
- pravna ili fizička osoba čije djelovanje izravno ili neizravno onečišćuje zrak, mora obavljati praćenje kakvoće zraka određeno u aktu o procjeni utjecaja na okoliš i/ili dozvoli izdanoj prema posebnom propisu,
- ovisno o utvrđenoj kategoriji kakvoće zraka na području obuhvata Plana, provoditi aktivnosti u skladu s važećom nadležnom zakonskom regulativom,
- nakon njezine izvedbe, obvezatno se priključiti na distributivnu plinsku mrežu,
- uređivanje zelenih površina na javnim površinama i unutar građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

U sustavu zaštite od buke treba naročito, uz mjere utvrđene važećim nadležnim zakonom i podzakonskim propisima, provoditi sljedeće mjere zaštite:

- spriječiti nastajanje buke,
- uspostaviti sustav praćenja razine buke,
- smanjiti postojeću buku na dopuštenu razinu,
- pri projektiranju i građenju građevina predvidjeti razinu buke, tako da ne uvjetuje štetno djelovanje na osobe koje rade ili borave u ili u blizini odnosno građevine, kao i mjere zaštite usklađene s kartom buke i akcijskim planovima.

3.8. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Mjere posebne zaštite obuhvaćaju sustav sklanjanja ljudi, sustav zaštite od poplava, sustav zaštite od požara i sustav zaštite od potresa.

U sustavu sklanjanja ljudi treba, uz mjere utvrđene važećim nadležnim zakonom i podzakonskim propisima, u svrhu provedbe mjere zaštite:

- odrediti zone ugroženosti u skladu s važećim nadležnim podzakonskim propisima, u nadležnosti Grada Labina,
- vlasnici i korisnici zgrada u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

U sustavu zaštite od požara treba provoditi sljedeće mjere zaštite:

- obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim nadležnim važećim zakonom i podzakonskim propisima,
- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- graditi požarne zidove,
- izvoditi dodatne mjere zaštite – vatrodjavanja, pojačani kapacitet hidrantske mreže,
- u projektima, gradnjom i tijekom korištenja građevina osigurati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za djelovanje vatrogasnih vozila.

U sustavu zaštite od potresa treba provoditi sljedeće mjere zaštite:

- protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu i postojećim tehničkim propisima,
- do izrade nove seizmičke karte Istarske županije, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s privremenom seizmološkom kartom, zakonima i propisima, odnosno u skladu s uvjetima za zonu 7° MCS ljestvice,
- kod gradnje zgrada potrebno je posebno voditi računa o izboru materijala.

U sustavu zaštite od prirodnih i drugih nesreća potrebno je pridržavati se mjera zaštite utvrđenih odgovarajućim zakonima i podzakonskim propisima, a posebno u skladu sa sljedećim propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07),
- Zakon o policiji (NN 129/00, 34/11, 130/12, 89/14, 33/15 i 124/16),
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15),
- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13),
- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86 i 73/97),

- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 47/90, 02/91 i 74/93),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06, 10/11 i 69/16),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i 61/12),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
- Procjeni ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara Grada Labina (Službene novine Grada Labina br. 08/16).

4. GRAFIČKI PRILOZI

Sastavni dio ovog Plana su sljedeći kartografski prikazi u mjerilu 1:500

1. 1 Detaljna namjena površina
2. 2A Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura
- Promet
3. 2B Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura
- Telekomunikacijski i energetska sustav
4. 2C Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura
- Vodnogospodarski sustav
5. 4 Uvjeti gradnje”