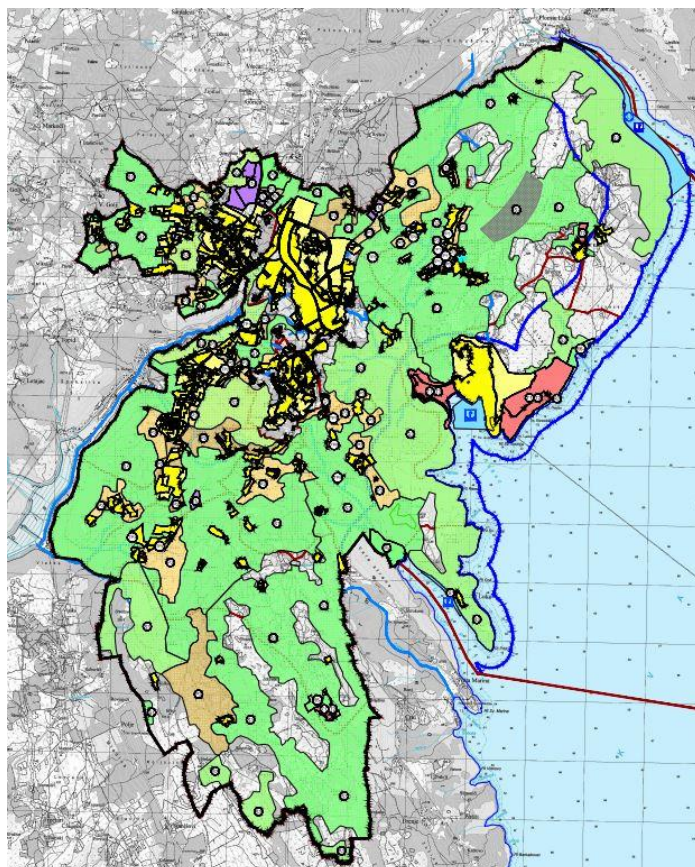


REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN



PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA LABINA

PRIJEDLOG PLANA



Listopad, 2018.



GRAD LABIN
PROSTORNI PLAN UREĐENJA
GRADA LABINA

Naručitelj GRAD LABIN
VALTER GLAVIČIĆ, gradonačelnik



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

Izrađivač JURCON PROJEKT, d.o.o.
ZDRAVKO JURČEC, dipl.ing.građ., direktor

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

Stručna grupa TITO KOSTY, dipl.ing.arh.
ZDRAVKO JURČEC, dipl.ing.građ.
GORDAN MAČEK, dipl.ing. prom.
RENATA FAKIN, ing.građ.
INES KOTULA, dipl.ing.arh.
JELENA LUKETA KNEZ, dipl.ing.arh.

Stručna suradnja SAŠA IVANČIĆ, dipl.iur.

A. TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROVEDBU

POLAZIŠTA I CILJEVI

Članak 5.

- (1) Prostor Grada Labina razvijat će se i obnavljati usporedno i u međuzavisnosti s uravnoteženim i ravnomjernim razvitkom Republike Hrvatske kao i Istarskom županijom.,
- (2) Prostorni razvoj Grada Labina određen je dosadašnjim demografskim, gospodarskim i društvenim razvojem kao i sagledivim predviđenim unapređenjem tog razvoja u budućnosti.

Članak 5.a

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

- zaštita prirodne i kulturne baštine i graditeljskog nasljeđa,
 - zaštita obale Grada Labina - Labinske rivijere kao osobito vrijednog područja,
 - zaštita **prostora posebnih ograničenja u zaštićenog obalnog područja mora (nadalje: ZOP)**, koji obuhvaća pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, prema **odredbama Uredbe Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13 i 65/17) i Prostornom planu Istarske županije (SN IŽ br. 14/16 – pročišćeni tekst, nadalje: PPIŽ)**.
 - zaštita obalnog područja kao dijela krajobrazne cjeline - Istarsko priobalje utvrđenog kombinacijom kriterija nadmorske visine (50 m.n.v.) i udaljenosti od obalne crte (2000 m).
 - očuvanje biološke raznolikosti i zaštite okoliša.
- (2) Planom je predviđeno racionalno korištenje i očuvanje prostornih resursa uz:
- razvoj Grada **Labina** kao prepoznatljivog **manjeg regionalnog središta i razvoj** prostora Istarske županije,
 - stvaranje preduvjeta za obnovu gospodarstva, **tercijarizaciju, kao i kvartarizaciju** te **jačanje tercijarnih i kvartarnih** funkcija na području **Grada Labina**,
 - određivanje prostornih mogućnosti za novi prostorni razvoj.

Članak 5.b.

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

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

(3) Cilj Plana je razmještaj gospodarskih djelatnosti vezan na postojeće već započete gospodarske zone (Vinež), **ali** i planiranje novih **gospodarskih** zona (Ripendi Vebanci i **Rogočana**), **kao i uređenje turističkih razvojnih područja (TRP) te proširenje na nova turistička područja (TP) u skladu sa PPIŽ-om.**

(4) Ovaj Plan, kao **razvojni plan prostornog uređenja, je kao za** poseban cilj **je** postavio funkcionalnu dopunu centralnih, **javnih** i društvenih sadržaja, kao i proširenje i uređenje rekreacijskih zona.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 6.

- (1) Razgraničenje prostora prema namjeni i načinu korištenja ovim Planom dijeli se na:
- površine naselja i **stambeno-turistička naselja**,
 - površine izvan naselja za izdvojene namjene (turizam, gospodarstvo, infrastrukturni sustavi, sport i rekreacija, područja posebne namjene),
 - poljoprivredne površine,
 - šumske površine,
 - vodne površine i **more**,
 - **sport i rekreacija**
 - **zaštićeni krajolik**,
 - **posebni rezervat (botanički)**,
 - **kamenolom Labin**,
 - **groblje**,
 - ostale površine.
- (2) Unutar građevinskih područja smještaju se površine za razvoj i uređenje prostora kako slijedi:
- površine naselja (uključujući i sve izdvojene dijelove naselja koji imaju više od 30 stanovnika, odnosno **više od 10** stambenih jedinica),
 - **površine stambeno-turističkih naselja**,
 - površine turističkih razvojnih područja (**TRP**), turističke zone **unutar naselja (TZ)** i **turistička područja izvan naselja (TP)**,
 - površine gospodarske namjene (**pretežito** proizvodno - **industrija i obrtništvo (I1)**, te poslovne - veletrgovina, komunalne i **druge** usluge i sl.),
 - **kao i sve** površine namijenjene sustavu **zbrinjavanja gospodarenja** otpadom.
- (3) Osnovna namjena i korištenje prostora prikazana je u **grafičkom dijelu Plana** na kartografskom prilogu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

Članak 7.

- (1) Za provedbu Plana koristi se podjela **naseljenih područja** Grada Labina na naselja i **njihove** prirodne (prostorne) cjeline.
- naselja koja čine urbanu aglomeraciju Labin (**središnje naselje Labin s Presikom** te naselja Kapelica, Marceljani i Vinež),
 - **stambeno-turističko građevinsko područje** naselja Rabac,
 - poslovno-stambena zona Ripenda Verbanci,
 - mješovito-ruralna zona sa turističkim **punktom područjem** Ripenda Kras,
 - ostala seoska naselja.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENE POVRŠINA UNUTAR GRADA LABINA

Red. broj	GRAD LABIN	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Grada	stan/ha	ha/stan
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
1.1.	Građevinska područja naselja ukupno	-	979,8	14%	16,9	0,059
	Građevinska područja naselja urbane aglomeracije	-	779,4			
	Građevinska područja naselja sa više od 100 stanovnika	-	118,5			
	Građevinska područja naselja sa 100 i manje od 100 stanovnika	-	81,9			
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno		197,3	3%	84,1	0,012
	gospodarska namjena	I1	35,3			
	ugostiteljsko-turistička namjena	T	122,3			
	sportsko-rekreativna namjena	R	36,0			
	površine infrastrukturnih sustava (kopneni dio luke)	IS1	0,0			
	grobije	-	3,7			
1.3.	Poljoprivredne površine		556,0	8%	29,9	0,033
	vrijedno obradivo tlo	P2	235,9			
	ostala obradiva tla	P3	320,2			
1.4.	Šumske površine ukupno		4127,7	57%	4,0	0,249
	gospodarska šuma	Š1	1977,3			
	zaštitna šuma	Š2	207,6			
	šuma posebne namjene	Š3	1942,7			
1.5.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ	1324,2	18%	12,5	0,080
1.6.	Vodne površine		4082,0			
	morski dio luke	-	11,0			
	ostala morska površina		4071,0			
	Grad Labin kopno ukupno		7185,0	100%	2,3	0,433
	Grad Labin kopno + more ukupno		11267,0		1,5	0,000

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 8.

(1) Razgraničenje površina naselja obavlja se određivanjem građevinskih područja prema uvjetima propisanim **Prostornim planom Istarske Županije PPIŽ-om** i Zakonom. **o prostornom uređenju (Zakon)**

(2) Osnovne grupe statističkih naselja na području Grada Labina su:

- gradska aglomeracija Labina,
- **stambeno-turističke naselje Rabac,**
- **ostala naselja i njihovi izdvojeni dijelovi.**

Članak 9.

(1) Granicama građevinskih područja naselja razgraničuju se **na** površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj **(obuhvati UPU-a)**, te od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja naselja.

(2) Unutar naselja osim stanovanja uključene su i sve funkcije sukladne namjeni i značaju naselja, kao što su javna **i društvena** namjena, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, ugostiteljsko-turistička.), sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja i zaštitni pojasevi zelenila (negrađive površine).

Članak 10.

(1) Građevinska područja naselja utvrđena su za sljedeća **statistička** naselja odnosno **njihove** izdvojene dijelove: **naselja:**

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

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

Članak 11.

(1) Unutar građevinskih područja **stambeno-turističkog** naselja Planom se, ovisno o namjeni i značaju, razlikuju sljedeće zone:

- | | |
|--|------------------------|
| 1. stara urbana jezgra Labin – Stari grad Labin | obuhvat 8,61 ha |
| 2. središnje naselje Labin i Presika | UPU = 449,50 ha |
| 3. stambeno – turističko naselje Rabac | UPU = 353,63 ha |
| 4. stambeno naselje Vinež | UPU = 153,37 ha |
| 5. stambeno naselje Marceljani i Bobki | UPU = 41,5 ha |

6.	stambeno naselje Kapelica	UPU = 122,11 ha
7.	mješovito-ruralna zona sa turističkom zonom Ripenda Kosi	UPU = 16,8 ha
8.	poslovno-stambena zona Ripenda Verbanci	UPU = 7,30 ha
9.	mješovita zona s turističkim punktom područjem Ripenda Breg	UPU = 6,4 ha
10.	Ripenda Kras i Kaluševo	UPU = 35,4 ha
11.	ostale ruralne jezgre	

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

1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Članak 12.

(1) Površine izvan naselja za izdvojene namjene čine:

1. područje posebne namjene ekološkog parka Ripenda;
2. područje kraškog parka Gora Glušići – Tihovinje unutar tih područja moguća je gradnja građevina ugostiteljskih i rekreacijskih namjena.
3. zaštićeni krajolik - područje između Labina, Rapca i uvale Prklog u njemu je iznimno moguća gradnja građevina ugostiteljsko-turističkih i rekreacijskih namjena prema uvjetima zaštite i odgovarajućoj stručnoj podlozi i Zakonu odnosno urbanističkim planovima uređenja (nadalje: UPU).

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

1. površine gospodarske namjene
 - poslovna zona Vinež
 - poslovna zona Ripenda Verbanci
 - poslovna zona okno Rogočana
2. površine sportsko-rekreacijske namjene,
 - sportsko-rekreacijska zona Dubrova (golf i/ili drugo)
 - sportsko-rekreacijski centar Prohaska
 - sportsko-rekreacijska zona Prklog
 - Sportsko rekreacijski centar Vinež 1 (nogometni igralište Vinež,
 - Sportsko rekreacijski centar Vinež 2,
 - nogometni stadion Rabac.
3. površine za infrastrukturne koridore i građevine
4. površine turističkih **punktova područja (TP)**:
 - Kapelica sjever, **zapad**, Kapelica istok, **jug**; Salakovci zapad, **Salakovci istok**; **Marketi**, Rukliji, Gondolići, Lovranci, Kunci, Breg, Ripenda Kras zapad, **Ripenda Kras istok** i **Ripenda Kras jug**; Kalušovo.
5. površine **ugostiteljsko-turističke namjene Rabac** razvojnih turističkih područja (TRP):
 - turistička zona Maslinica
 - TRP Maslinica,
 - turistička zona Girandela (postojeća i novi dio Girandele)
 - turistička zona Sv. Andrea
 - TRP Girandella,
 - TRP Šikuli,
 - TRP Mali Kosi.
6. - stambeno-turističko naselje:
 - građevinsko područje naselja Rabac.

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

Članak 13.

Planom se određuju površine za infrastrukturne sustave (za smještaj uređaja, građevina i instalacija **prometne, komunalne i ostale infrastruktura**) unutar i izvan naselja i dijele se na:

- površine za građevine prometa i građevine veza koje mogu biti kopnene (ceste, telekomunikacijske građevine) i pomorske (luke) **i zračne (heliodrom)**,
- površine za građevine vodovoda i odvodnje, vodozahvat, pripremu i distribuciju vode, te uređaje **i objekte i građevine** za odvodnju **sanitarnih i oborinskih i** otpadnih voda,
- površine za energetske građevine, uređaje i instalacije za prihvat, pretvorbu, prienos i distribuciju energenta **i energije**.

Članak 14.

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

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

(2) Infrastrukturni koridori **je prostor su Planom** namijenjeni za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

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

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja vrijednosti krajolika,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa,
- mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

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

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		vrsta	postojeća	
PROMETNI	ceste	državna	ostale	70	100	
		županijska	županijske	40	70	
		lokalne	lokalne			25
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	županijska	magistralni	1	1	uz javne površine i građevine
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	županijski	magistralni	6	10	uz javne i prometne površine
			ostali	6	10	
	kolektori	županijski	magistralni kolektor	6	10	
ENERGETIKA	plinovod	državni	međunarodni magistralni	40	100	
		županijski	magistralni	20	60	
	dalekovodi		dalekovodi 110 kV	19	70	projektirani 25

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 15.

(1) Razgraničenje poljoprivrednih površina obavlja se na temelju vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija.

(2) Poljoprivredne površine osnovne namjene dijele se na:

- **vrlo vrijedno obradivo tlo**,
- vrijedna obradiva tla (P2),
- ostala obradiva tla (P3).

(3) **Vrlo** Vrijedna obradiva **poljoprivredno** tla **namijenjena su poljoprivredi** (maslinici, vinogradi, voćnjaci) i vrijedno obradivo tlo štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji poljoprivredne djelatnosti.

(4) Poljoprivredne površine naznačene su u **grafičkom prilogu grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu** broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 16.

(1) Razgraničenje šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o funkciji šuma kao općem dobru i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih uvjeta i trajne zaštite tla.

(2) Šumske površine razgraničuju se na:

- gospodarske šume (Š1)
- zaštitne šume (Š2)
- šume posebne namjene (Š3).

(3) Šumske površine prikazane su u **grafičkom prilogu grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu** broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

1.5. VODNE POVRŠINE

Članak 17.

(1) Vodne površine razgraničuju se prema namjeni na:

- morske površine
- vodotoke
- **bujična korita – jaruge.**

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

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

- prometne djelatnosti
- ribarenje
- rekreaciju.

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

Članak 18.

(1) **Prostor Površine** za građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju određuje se građevinskim područjima, trasom, lokacijom i ostalim kriterijima iz **Prostornog plana Istarske županije PPIŽ-a**, a sadržane su u **tekstualnom dijelu (Odredbe za provedbu)** i u **grafičkom dijelu (kartografskim prikazima)** Plana.

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

2.1.1. Građevine od važnosti za Državu na području Grada Labina

Članak 19.

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

Članak 20.

(1) **Prostornim planom Istarske županije PPIŽ-om** određene su sljedeće građevine od važnosti za Državu:

1. Sportske građevine:

- **Golf igralište Dubrova kod Labina (potencijalno) s 18 (max. 27) rupa**

1. prometne građevine s pripadajućim objektima sadržajima, uređajima i instalacijama - : cestovne građevine:

- **brze ceste: Labin - Vozilići - Lupoglav (djelomična rekonstrukcija postojeće i nova),**

- **državna cesta D66 Pula (D40) – Labin – Opatija – Matulji (D8) (postojeća, djelomična rekonstruirana i obnova postojeće, obnova objekata),**

- **ostale državne ceste: Pula - Labin,**

prometni koridori u istraživanju

- **čvorište Žminj (A8) – Labin (D66),**

- **Most Raša (D66) – Labin (D66).**

poštanske i telekomunikacijske građevine:

građevine i površine elektroničkih komunikacija:

- **magistralni TK kabeli Rijeka - Labin, Pazin - Labin – Cres i Pula – Labin.**

- **podmorska dionica spojnog svjetlovodnog kabela Pazin – Labin – Cres (planirani)**

3. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- **građevine za korištenje voda - vodozahvati veći od 100 l/s:**

- **vodozahvat jamskih voda Ripenda s uređajima za pročišćavanje (novi),**

Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:

- **planirani magistralni plinovod za međunarodni transport DN 700 radnog tlaka 75 bara Pula - Labin - Kršan - Viškovo**

- **(MRS) Labin.**

2. morske luke

- **industrijska luka Plomin (postojeća)**

3. vodne građevine za vodoopskrbu

- **vodozahvati kapaciteta 500 l/s i više**

4. građevine za transport plina

- **mjerno redukcijska stanica (MRS) Labin**

5. ribolovna područja na moru unutar morskih granica Istarske županije

(sukladno Pravilniku o granicama u ribolovnom moru RH).

2.1.2. Građevine od važnosti za Istarsku županiju

Članak 21.

(1) Planom se određuje trasa, lokacija te ostali uvjeti korištenja, uređenja i posebna ograničenja za građevine od važnosti za Istarsku županiju određene **Prostornim planom Istarske županije PPIŽ-om i prikazane u grafičkom dijelu Plana.**

Članak 22.

(1) **Prostornim planom Istarske županije PPIŽ-om** određene su na području Grada Labina sljedeće građevine od važnosti za Istarsku županiju:

1. građevine društvenih djelatnosti:

- **srednja škola u Labinu (postojeća) i učenički dom (postojeći),**

- **srednja umjetnička škola Labin (nova)**

2. građevine primarne zdravstvene zaštite (postojeće):

- **Istarski Dom zdravlja Labin s pripadajućim stacionarom i ljekarnom**

- **građevine javnozdravstvenih djelatnosti (postojeće): zdravstvenih zavoda Zavod za javno zdravstvo Pula Istarske županije - Ispostava Labin,**

3. građevine socijalne skrbi

- **ustanova za starije i nemoćne osobe Labin (nova)**

4. izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene površine veće od 2 ha građevine sporta i rekreacije:

- **sportski kompleks u Labinu,**

3. pomorske građevine s pripadajućim objektima građevinama, uređajima i instalacijama:
 - lokalna luka otvorena za javni promet Rabac (postojeća)
 - lokalna luka otvorena za javni promet Prklog (planirana)
4. Cestovne građevine s pripadajućim objektima građevinama, uređajima i instalacijama:

Županijske ceste:

 - Ž5081 Kršan (D64) – Nedešćina - Labin – Crni – Ravni (djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće),
 - Ž5103 Labin (Ž5081) – Stanišovi - Koromačno - odvojak Tunarica (cjelovita obnova i rekonstrukcija postojeće),
 - Labin - Ravni - odvojak Sv. Marina (postojeća),
 - Ž5104 Labin (Ž5081) - Rabac – T.N. Girandela (postojeća),
 - Labin - Sv. Nedelja - Kršan (postojeća),
 - Rabac - Ripenda - Kature (nova),
 - Obilaznica Labin (istok) spoj D66 – Ž5104, smjer Rabac (planirana).
4. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava:
 - a) "Vodovod Labin" sa svim pripadajućim mrežama i uređajima,
5. Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: za više od 2.000 ES (Labin - postojeće, Rabac - novo),
6. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

Distribucijski dalekovod 110 kV: TE Plomin - Labin - Šijana (2x 110 kV - postojeći),
7. Veletržnica poljoprivrednih proizvoda u Labinu.
5. Građevine elektroničkih komunikacija - elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:
 - podmorska dionica spojnog svjetlovodnog kabela Pazin – Labin – Cres (planirano).
6. Vodne građevine
 - akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000 m³ vode (planirane)
 - mini akumulacije Salakovci
 - mini akumulacija Murati
 - mini akumulacija Bartići
 - građevine za korištenje voda – vodozahvati/vodocrpilišta veća od 100 l/s, a manja od 500 l/s
 - vodozahvati voda Tupljak i Ripenda s uređajima za pročišćavanje (planirani).
 - vodne građevine za zaštitu voda kapaciteta manjeg 100.000 ekvivalent stanovnika i pročišćavanjem otpadnih voda za više od 2.000 ES (UPOV)
 - UPOV Rabac (planirani) sa sustavom odvodnje aglomeracije Rabac,
 - UPOV Labin (postojeći) sa sustavom odvodnje aglomeracije Labin.
7. elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - transformatorska stanica Dubrova 110/20 kV (rekonstrukcija postojeće 110/35 kV)
 - dalekovod 1 110 kV Plomin – Dubrova – Raša (postojeći),
 - dalekovod Plomin – Raša 2 (postojeći)
8. Građevine i kompleksi za potrebe poljoprivrednih i ribarskih djelatnosti
 - veletržnica poljoprivrednih proizvoda u Labinu
9. Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne ili proizvodne namjene veće od 4 ha
10. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene veće od 2 ha.

2.1.3. Građevine od važnosti za Grad Labin

Članak 23.

Građevine od važnosti za Grad Labin jesu:

1. Građevine za sport i rekreaciju:

- sportske dvorane - 1 postojeća (Labin) i 2 nove (Labin i Rabac),
- zatvoreni bazen - 2 nova (Labin i Rabac),
- otvoreni bazen - 2 nova (Labin i Rabac),

- nogometno igralište - 3 postojeća (Labin, Vinež, Rabac) i 1 novo,
 - sportsko - rekreacijski centri raznovrsnih sadržaja,
2. Građevine za kulturne i ostale javne sadržaje
- Pučko otvoreno učilište Labin (postojeće), Rabac (novo),
 - Narodni muzej Labin (postojeći),
 - kulturni i javni sadržaji na Pijacalu (Muzej rudarenja Labin, multimedijalni kulturni centar i dr. **objekti građevine** na Pijacalu (novo)),
 - Glazbena škola (nova),
 - galerijska djelatnost u Labinu i Rapcu, Kapelici, Ripendi i drugdje,
 - knjižnice i čitaonice - Labin (postojeće), Rabac, Ripenda i Kapelica (novo),
 - kazališta i scenski prostori Labin (postojeće i novo), Rabac (novo), Ripenda (novo),
 - kino Labin (postojeće), Rabac (novo - ljetna pozornica),
 - osnovna škola Rabac (nova)
3. **Pomorske građevine s pripadajućim, uređajima i instalacijama:**
- **otvorena morska luka za javni promet lokalnog značaja – Prklog (novo – lokacija u istraživanju),**
4. 3. Lokalne ceste :
- Labin - Ripenda Verbanci,
 - Labin - Ripenda Kras,
 - Labin - Snašići - Marići,
 - Labin - Marceljani - Veli Golji,
 - Labin - Kranjci - Salakovci,
 - Labin - Prtlog,
5. 4. Ostale ceste:
- obilaznica Labin (Kature) - Ripenda - Rabac,
 - **Ripenda – Gornji Rabac,**
 - Ripenda Verbanci - Veselici,
 - obilaznica Ripenda Kras - Ripenda Kosi - Gornji Rabac,
 - obilaznica Labin - Presika,
 - Kapelica - Presika,
 - obilaznica Bartići - Filići - Šikuli - Mikaljini - Gora Glušići,
 - Bartići - Junac,
 - ostale prometnice unutar naselja.
5. **Mehaničke veze:**
- **žičara Stari grad Labin – Rabac,**
 - **uspinjača Podlabin (Vilete) - Stari grad Labin,**
 - **žičara Rabac - Gornji Rabac.**
6. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- vodozahvat jamskih voda Labin s uređajima za pročišćavanje (novi).

Članak 24.

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

Članak 25.

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

1. Vodne građevine:

- sustavi javne odvodnje izlaznog kapaciteta većeg od 2000 ES (ekvivalentnih stanovnika), a manjeg od 10000 ES.

2. Građevine u zaštićenom području

- građevine i zahvati u prostoru na području zaštićenog krajolika (žičara Labin-Rabac, sportsko-rekreacijska zona Prklog, turistička punktovi Ruklji, Gondolići, Lovranci i luka za

- javni promet lokalnog značaja u uvali Prklog) i botaničkih rezervata namijenjenih turizmu, sportu ili rekreaciji (turističko punkt Ripenda Kosi, turistički punkt Tihovinje - Gora Glušići),
 - objekti u III zoni vodozaštite i to slijedeći: nove županijske prometnice, sustavi za pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda izlaznog kapaciteta većeg od 100 ES (Labin, Rabac, Vinež i Kapelica),
 - izgradnja gospodarskih kompleksa na osobito vrijednim obradivim tlima određenim ovim Planom (Vinež).
3. Građevine namijenjene sportu i rekreaciji – golf igralište Dubrova
4. Građevine i zahvati na pomorskom dobru (morska luka lokalnog značaja Rabac i Prklog).

Članak 25a.

(1) U prostoru ograničenja ZOP-a se planiranje i uređenje prostora temelji na osnovnim planskim smjernicama:

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

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA **NASELJA**

2.2.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA **NASELJA**

Članak 26.

- (1) Građevinskim područjima određuju se granice:
- površina naselja i površina izdvojenih dijelova naselja,
 - površina izvan naselja za izdvojene namjene.
- (2) Građevinsko područje sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela, a unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja grada Labina i Presike, Vineža i **stambeno-turističkog građevinskog područja** naselja Rabac i od negrađivog dijela koji će biti određeni **navedenim** urbanističkim planovima uređenja.
- (3) Veličina, prostorni raspored i oblik građevinskih područja utvrđeni su **u grafičkom dijelu Plana na** kartografskim prikazom broj 4. Građevinska područja.
- (4) Građevinska područja Planom su određena racionalno. Povećanje neizgrađenog dijela odgovara rastu naselja i dodijeljenoj mu funkciji (npr. seoski turizam). Između pojedinih građevinskih područja predviđene su šumske ili poljoprivredne površine kako ne bi dolazilo do

spajanja duž prometnica i kako bi se održala tipologija naseljavanja tipična za Istru. Građevinska područja nastavljaju strukturu i morfologiju naselja te se određuju prema zaštiti pejzažnih prostornih slika.

Članak 26 a.

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

2.2.1.a Kriteriji za utvrđivanje građevinskih područja naselja

Članak 27.

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

- broj stanovnika (projekcija broja stanovnika za plansku 2020. godinu iznosi za područje obuhvata Plana 16.580 16.600 stanovnika),
- zauzetost izgrađenog područja,
- izostavljanje dijelova pod šumskim tlom,
- izostavljanje dijelova na strmim, eroziji podložnim terenima,
- izostavljanje vrijednih poljoprivrednih površina i kraških dolića,
- odmicanje područja od glavnih županijskih cesta,
- stvaranje kompaktnih zaokruženih cjelina,
- uvažavanje nekadašnjih mreža zaseoka,
- osiguranje pejzažnih prekida i pojaseva.

Tablica B: Trend i projekcija broja stanovnika za razdoblje 2001.- 2020.

1. URBANA AGLOMERACIJA	STATISTIČKO NASELJE	BROJ STANOVNIKA		
		2001.	2010. 2011.	2020.
1. URBANA AGLOMERACIJA	LABIN I PRESIKA	8.336	9.300	10.450
		7.785	6.893	
	PRESIKA	451	578	
	VINEŽ	1.157	1.250 1.219	1.350
	KAPELICA	564	1.100 617	1.200
	MARCELJANI	162	350 192	550
	1. UKUPNO	10.219	12.000 9.499	13.550
2. STAMBENO-TURISTIČKO	STATISTIČKO NASELJE	BROJ STANOVNIKA		
		2001.	2010. 2011.	2020.
	RABAC	1.534	1.740 1.393	2.000

	2. UKUPNO	1.534	1.740 1.393	2.000
3. OSTALA NASELJA	STATISTIČKO NASELJE	BROJ STANOVNIKA		
		2010.	2010. 2011.	2020.
	ROGOČANA	91	91 143	145
	RIPENDA KRAS	119	120 124	170
	RIPENDA VERBANCİ	92	95 86	135
	KRANJCI	93	93 95	115
	BARTIĆI	81	81 72	100
	BREG	42	42 39	60
	SALAKOVCI	52	55 48	95
	GONDOLIĆI	63	65 74	100
	GORA GLUŠIĆI	28	28 30	35
	DUGA LUKA	20	20 27	20
	RIPENDA KOSI	12	20 12	75
	3. UKUPNO	693	710 750	1.050
	UKUPNO GRAD LABIN	12.446	14.450 11.642	16.600

Članak 27a.

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

- građevinsko područje grada Labina i Presike, Vinež, Kapelica, Marceljani, te **stambeno-turističkog** naselja Rabac unutar granica UPU-ova **tih naselja**,
- građevinska područja ostalih naselja i izdvojenih dijelova naselja,
- izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene Maslinica i Girandella **i St. Andrea** unutar UPU-a Rapca (unutar ZOP-a),
- izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Mali Kosi unutar UPU-a Mali Kosi,
- **izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Šikuli unutar UPU-a Šikuli**
- izdvojena građevinska područja turističkih **punktova područja**,
- izdvojena građevinska područja gospodarske namjene Ripenda Verbanci, **Knapići, Poslovna zona** Vinež i okno Rogočana,
- **izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene Dubrova,**
- izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene Prklog (unutar ZOP-a)
- **izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene Šikuli unutar UPU-a Šikuli**
- **izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene Vinež 1**
- **izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene Vinež 2.**

Članak 28.

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

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

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

Tablica C: Urbana aglomeracija

	Statističko naselje	Građevinska područja	broj stanovnika			gustoća stan/ha	Izgrađeni dio GP (ha)	neizgrađeni dio GP (ha)	ukupno GP (ha)	površina UP
			2001.	2011.	2020.					
URBANA AGLOMERACIJA	LABIN PRESIKA	LABIN	7.785	6.893	8.700	33	175,87	177,70	353,57	-
		PRESIKA	451	578	750	12				
		LABIN i PRESIKA					168,20	176,42	344,62	448,64
		VODLJAK					1,05	-	1,05	
		SMOLIĆI					4,10	1,28	5,38	6,59
		BLEČIĆI					2,52	-	2,52	
	VINEŽ	VINEŽ	1.157	1.219	1.350	12	51,04	62,62	113,66	
		VINEŽ					47,20	60,66	107,86	153,38
		LADENCI					3,84	1,96	5,80	5,80
	KAPELICA	KAPELICA	564	617	1.200	12	42,78	59,98	102,76	122,11
	MARCELJANI	MARCELJANI	162	192	550	9	28,69	27,74	56,43	
		MARCELJANI I BOBKI					19,87	18,48	38,35	41,45
		TOMAŽIĆI					2,32	-	2,32	-
		FARAGUNI					5,12	3,99	9,11	9,11
		BLAŠKOVIĆI					1,38	5,27	6,65	6,20
	1	1. UKUPNO	10.119	9.499	12.550		298,38	328,04	626,42	

STATISTIČKO NASELJE	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	BROJ STANOVNIKA			GUSTOĆA stan/ha	IZGRABENI DIO GP (ha)		NEIZGRABENI DIO GP (ha)	NEIZGRABENI NEUREĐENI DIO GP (ha)	NEGRADIVI DIO I OSTALE POVRŠINE UNUTAR UPU-a (ha)	NEGRADIVI DIO UNUTAR GP (ha)	Površina GP (ha)	POVRŠINA UPU-a
		2001.	2010.	2020.		IZGRABENI DIO GP (ha)	NEIZGRABENI DIO GP (ha)						
LABIN PRESIKA	LABIN	7886	8700	10450	27	176,5	214,4	213,1	213,1	67,8	36,3	390,9	449,5
	PRESIKA	450	600			168,6	213,1	213,1	213,1	67,8	36,3	381,7	449,5
LABIN PRESIKA	VODLJAK					1,2	0,0	0	0	0,0	0,0	1,2	0,0
	SMOLČIĆI					4,1	1,3	0	0	0,0	0,0	5,4	0,0
	BLEČIĆI					2,5	0,0	0	0	0,0	0,0	2,5	0,0
	VINEŽ	1157	1250	1350	12	54,8	60,1	58,9	58,9	45,0	1,0	114,9	155,1
VINEŽ					50,2	58,9	58,9	58,9	45,0	1,0	109,1	155,1	
LADENCI					4,6	1,2	1,2	0,0	0,0	0,0	5,8	0,0	
KAPELICA	KAPELICA	564	1100	1200	12	43,4	59,3	59,3	59,3	19,6	2,1	102,7	122,3
	MARCELJANI	162	350	550	10	31,0	25,3	24,6	24,6	1,2	0,0	56,3	49,3
MARCELJANI	MARCELJANI					16,4	16,1	16,1	16,1	0,7	0,7	32,5	33,2
	BOBKI					5,2	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	5,9	0,0
	TOMAŽIĆI					2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3	0,0
	FARAGUNI					5,5	3,6	3,6	3,6	0,0	0,0	9,1	9,1
	BLAŠKOVIĆI					1,6	4,9	4,9	4,9	0,5	0,5	6,5	7,0
RABAC	RABAC	1534	1740	2000	17	60,3	54,4	54,4	54,4	0,0	0,0	114,7	358,2
UKUPNO		10219	12000	15550	20	366,0	413,4	410,3	410,3	133,5	39,4	779,4	1134,3

URBANA AGLOMERACIJA

Članak 29.

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

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

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

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

Tablica D: Postojeće **stambeno – turističko građevinsko područje** naselja Rabac

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

Članak 30.

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

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

(3) **Gradnja na uređenom i neuređenom građevinskom području manjih naselja i izdvojenih dijelova naselja temelji se na neposrednoj provedbi ovog Plana ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno.**

Članak 31.

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

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

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

Tablica E: Ostala naselja

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

Ukida se

Članak 32.

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

Tablica E: Ostala naselja

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STAN. 2020.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	POSTOJEĆ I BROJ STAN. 2010.	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEGRADIV I DIO GP NASELJA	UKUPN O GP (ha)	GUSTOĆ A stan/ha
				ha	%	ha	%			
naselja sa više od 100 stanovnika										
ROGOČAN A	145	ROGOČANA	91	27,8	76%	6,6	18%	0,3	36,4	4
	35	ROGOČANA		9,4	100 %	0,0	0%	0,0	9,4	4
	110	BREG IVANOVCI		18,4	68%	6,6	24%	0,3	27,1	4
RIPENDA KRAS	170	RIPENDA KRAS	120	26,6	68%	12,4	32%	7,3	39,0	4
	160	RIPENDA KRAS KALUŠOVO		26,0	70%	11,0	30%	7,3	37,0	4
	10	DUŠMANI		0,4	20%	1,4	80%	0,0	1,8	6
		NEGRI		0,2	100 %	0,0	0,0	0,0	0,2	
RIPENDA VERBANCI	135	RIPENDA VERBANCI	95	18,6	72%	7,1	28%	0,0	25,7	5
	50	VERBANCI 1 VERBANCI 2		9,6	82%	2,1	18%	0,0	11,7	4
	35	RIPENDA BREG		2,3	42%	3,2	58%	0,0	5,5	6
	5	STRŠLJAK		1,1	100 %	0,0	0%	0,0	1,1	4
	35	KNAPIĆI		4,4	77%	1,3	23%	0,0	5,7	6
	10	VESELIĆI		1,0	64%	0,5	36%	0,0	1,5	7
		KIRŠIĆI		0,2	100 %	0,0	0%	0,0	0,2	
KRANJCI	115	KRANJCI	93	16,7	96%	0,7	4%	0,0	17,5	7
	60	KRANJCI		7,0	90%	0,7	10%	0,0	7,8	8
	20	DONJI KRANJCI		2,8	100 %	0,0	0%	0,0	2,8	7
	10	VLASIĆI		2,0	100 %	0,0	0%	0,0	2,0	5
	10	MAJAL		1,8	100 %	0,0	0%	0,0	1,8	6
	5	ŽUGAJ		3,0	100 %	0,0	0%	0,0	3,0	2
UKUPNO	565		UKUPNO	89,6	76%	26,8	23%	7,6	118,5	5

naselja sa 100 i manje od 100 stanovnika										
BARTIĆI	100	BARTIĆI	81	12,2	78%	2,9	18%	0,0	15,7	6
		BARTIĆI		2,5	90%	0,0	0%	0,0	2,8	
		BANIĆI		1,4	100%	0,0	0%	0,0	1,4	
		HRVATINI		0,6	30%	1,2	58%	0,0	2,1	
		JUNAC		2,5	100%	0,0	0%	0,0	2,5	
		KOPAČ		3,2	100%	0,0	0%	0,0	3,2	
		MURATI		0,7	42%	0,9	58%	0,0	1,6	
		KANDELEVO		0,9	100%	0,0	0%	0,0	0,9	
		ŠIKULI		0,4	36%	0,8	64%	0,0	1,2	
BREG	60	BREG	42	9,0	93%	0,7	7%	0,0	9,7	6
	50	BREG - SALAKOVCI		7,3	92%	0,7	8%	0,0	8,0	6
	10	GREGORIĆI		1,7	100%	0,0	0%	0,0	1,7	6
SALAKOVCI	95	SALAKOVCI	55	18,0	81%	4,2	19%	0,0	22,3	2
		SALAKOVCI		18,9	85%	3,3	15%	0,0	22,2	2
GONDOLIĆI	100	GONDOLIĆI	65	12,1	80%	3,1	20%	0,0	15,2	7
	80	GONDOLIĆI		9,0	75%	3,1	25%	0,0	12,1	7
	20	LOVRANCI		3,1	100%	0,0	0%	0,0	3,1	6
GORA GLUŠIĆI	35	GORA GLUŠIĆI	28	5,2	100%	0,0	0%	0,0	5,2	7
	5	KATIĆI		0,8	100%	0,0	0%	0,0	0,8	
	15	FILIĆI		2,1	100%	0,0	0%	0,0	2,1	
	10	MARKETI		1,3	100%	0,0	0%	0,0	1,3	
	5	MIKALJINI		0,9	100%	0,0	0%	0,0	0,9	
DUGA LUKA	20	DUGA LUKA	20	2,0	100%	0,0	0%	0,0	2,0	10
	20	DUGA LUKA	20	2,0	100%	0,0	0%	0,0	2,0	10
RIPENDA	75	RIPENDA KOSI	20	9,0	75%	2,7	22%	0,0	12,0	6
	50	MALI KOSI		5,4	86%	0,5	8%	0,0	6,3	8
	25	VELI KOSI		3,5	62%	2,2	38%	0,0	5,7	4
UKUPNO	485	UKUPNO	67,5	82%	13,5	16%	0,0	81,9	6	
UKUPNO	1050	SVA NASELJA UKUPNO	157,2	78%	40,3	20%	7,6	200,5	5	

2.2.1 a b Kriteriji za utvrđivanje građevinskih područja izdvojenih namjena**Članak 32 a.**

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

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

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

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

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

- poslovno-gospodarske pretežito proizvodne zone (I1),
- turistička razvojna područja (TRP),
- hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske i zabavne te slične namjene (T1),
- turističko naselje (T2),
- kamp –autokamp (T3),
- pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine zone u naselju,
- turistička punktova područja (TP),
- golf igralište (G),
- rekreacija - sportski tereni (R),
- polivalentni sportsko rekreacijski centar (R6),
- plaže s obalnom šetnicom Rabac (R7).

Članak 32b. 33.

(1) Izdvojena građevinska područja gospodarske namjene Poslovna zona Vinež, ukupne površine 37,76 ha (I. faza površine 29,46 ha i II. fazapovršine 8,30 ha). Za poslovnu zonu Vinež - II. faza obvezna je izrada DPU-a.

(1) Planom određena Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene pretežito proizvodne (I1) su:

- Poslovna zona Vinež ukupne površine 37,76 ha,
- Poslovna zona okno Rogočana, površine 3,98 ha,
- Poslovna zona Ripenda Verbanci, površine 5,06 ha,

(2) Planom određena izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2 i T3) izvan naselja su:

- turističko razvojno područje (TRP) Maslinica, površine 30,36 ha (unutar prostora ograničenja ZOP-a),
- turističko razvojno područje (TRP) Girandella površine 66,0 ha (unutar prostora ograničenja ZOP-a),
- turističko razvojno područje (TRP) Šikuli. površine 5,1 ha (van ZOP-a),
- turističko punkt (TP) Mali Kosi, površine 4,7 ha (unutar UPU-a Mali Kosi),
- turistička područja (TP), ukupne površine 22,3 ha,
- u području ograničenja ZOP-a koeficijent izgrađenosti kig je max. 0,3, a koeficijent iskorištenosti kis je max. 0,8.

(3) Izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene (R) određena Planom su:

- Sportsko rekreacijska zona Prklog, površine 18 ha (unutar prostora ograničenja ZOP-a),
- Sportsko rekreacijski centar Vinež 1, površine max. 2,0 ha,
- Sportsko rekreacijski centar Vinež 2, površine max. 2,0 ha.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	OZNAKA	TURISTIČKI KAPACITETI min.	TURISTIČKI KAPACITETI max. 2020.	GUSTOĆA postelja/ha max.	IZGRAĐENI DIO GP (ha)	NEIZGRAĐENI DIO GP (ha)	NEIZGRAĐENI NEUREĐENI DIO GP (ha)	UKUPNO GP (ha)
TRP	MASLINICA-OLIVA	T1, T3	-	3600	120	18,4	11,6	11,6	30,0
	GIRANDELA	T1, T2	-	7900	120	21,9	44,1	44,1	66,0
	MALI KOSI	T2	-	210	44	0,7	4,1	4,1	4,8
	ŠIKULI	T1, T2	-	400	81	0,0	5,0	5,0	5,0
UKUPNO	UKUPNO	TRP	-	12110	115	40,9	64,8	64,8	105,8
TP	KAPELICA - sjever	TP1	-	14	20	0,0	0,7	0,7	0,7
	KAPELICA - istok	TP2	-	28	20	0,0	1,4	1,4	1,4
	SALAKOVCI - zapad	TP3	-	29	20	0,0	1,5	0,0	1,5
	SALAKOVCI - istok	TP4	-	10	20	0,0	0,5	0,0	0,5
	RUKLJI	TP5	-	40	20	0,0	2,0	2,0	2,0
	GONDOLIĆI	TP6	-	21	20	0,0	1,1	0,0	1,1
	LOVRANCI	TP7	-	36	20	0,0	1,8	1,8	1,8
	KUNCI	TP8	-	32	20	0,0	1,6	1,6	1,6
	BREG	TP9	-	18	20	0,0	0,9	0,9	0,9
	KRAS - zapad	TP10	-	21	20	0,0	1,1	0,0	1,1
	RIPENDA KRAS - istok	TP11	-	23	20	0,0	1,2	0,0	1,2
	RIPENDA KRAS - jug	TP12	-	20	20	0,0	1,0	0,0	1,0
	KALUŠOVO	TP13	-	22	20	0,0	1,1	0,0	1,1
UKUPNO	UKUPNO	TP	-	314		0,0	15,9	8,4	16,6
SVEUKUPNO	UKUPNO	TRP + TP		12424		40,9	80,7	73,2	121,7

2.2.2. Kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja

Članak 33. 34.

- (1) Gradivi dio građevinskog područja se sastoji iz izgrađenog i neizgrađenog dijela. Razgraničenje izgrađenog dijela vrši se rubom građevinskih čestica .
- (2) Unutar građevinskog područja središnjeg statističkog naselja urbane aglomeracije Labin i naselja s gradskim osobinama negradivim se površinama, u smislu odredbi ovog Plana i urbanističkih planova uređenja, smatraju sve one površine na kojima se građenje ne predviđa ovim Planom zbog predviđenog sustava mjera zaštite prirode, kulturnih dobara, urbanog krajobraza te prirodnog krajolika (kraški dolci i vrtache, strmi tereni više od 30%) i zaštite osobito vrijednog poljoprivrednog ili šumskog tla.
- (3) Izgrađenim područjem smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevinske čestice, izgrađene infrastrukturne građevine i površine te privedene namjeni ostale površine (parkovi, igrališta, uređene plaže i sl.).
- (4) Neizgrađeni dio građevinskog područja je prostor predviđen za proširenje izgrađenog dijela iz prethodnog stavka ovog članka i to uglavnom stambenim, društvenim, **gospodarskim** i poslovnim sadržajima te javnim zelenim površinama.
- (5) Koristiti se može samo uređeno građevinsko područje.

Članak 34.

- (1) Temeljem kriterija iz Prostornog Plana Istarske županije, izgrađeni dio građevinskog područja određuje se na način da se izuzima:
- svaka neizgrađena površina veća od 5000 m²,
 - svi neizgrađeni rubni prostori koji imaju širinu veću od 30 metara.
- (2) Neizgrađeni dio građevinskog područja je samostalna površina ili proširenje izgrađenog dijela, koji je:
- neuređen,
 - uređen, bez postojeće izgradnje,
 - uređen, na kojem je djelomična postojeća gradnja.

2.2.3. Uređenje građevinskog zemljišta

Članak 35.

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu zemljišta (izrada dokumenata prostornog uređenja, idejnih rješenja u svrhu dobivanja **akta za gradnju** ili lokacijske dozvole, **riješene** imovinsko-pravne radnje) i izgradnju instalacija, **objekata građevina** i uređaja komunalne, elektroenergetske i telekomunikacijske infrastrukture.
- (2) Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:
- I. minimalno uređeno građevinsko zemljište **je ono** koje obuhvaća pripremu i **javni put, opremljeno je osnovnom infrastrukturom (prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i građevina za odvodnju otpadnih voda).**
 - II. optimalno uređeno građevinsko zemljište **je ono** koje, osim pripreme i osnovne infrastrukture: **javni put,** ima rješenu vodoopskrbnu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu,
 - III. visoko uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja **javnom komunalnom infrastrukturom, uključivo i javna parkirališta.**
- (3) Sva građevinska područja unutar obuhvata ovog Plana moraju imati minimalno I. kategoriju uređenosti, a **sukladno Uredbi** građevinska područja koja su unutar **područja ograničenja ZOP-a,** moraju imati još i odvodnju otpadnih voda **s uređajem za njihovo pročišćavanje** i propisani broj parkirališnih mjesta.
- (4) Povećanje razine uređenosti građevinskih područja na II. **kategoriju** (naselja koja čine urbanu aglomeraciju Labin: Kapelica, Marceljani, Presika, Vinež) i III. kategoriju (središnje naselje grad Labin, **stambeno-turističko građevinsko područje** naselja Rabac **te** izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (**Maslinica, Girandela i St. Andrea**) određivat će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i Programom gradnje **objekata građevina** i

uređaja komunalne infrastrukture, kako je prikazano na kartografskom prilogu broj 3.C. Područja posebnih ograničenja u korištenju, u mjerilu 1:25000 u **grafičkom dijelu Plana**.

2.2.4. Podjela građevina

Članak 36.

Planom se građevine dijele na:

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

Članak 37.

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

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

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

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

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

Članak 38.

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

Članak 39.

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

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

Članak 40.

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

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

Članak 41.

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

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

Članak 42.

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

(2) Uvjeti za njihovu gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka određuju se dokumentima prostornog uređenja, posebnim propisima i idejnim rješenjem, te se pojedini elementi infrastrukturnih sustava mogu mijenjati ili dopunjavati sukladno novijim tehnološkim rješenjima, uz uvjet očuvanja osnovne razvojne koncepcije.

Članak 43.

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

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

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

Članak 44.

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

(2) Poljoprivredna građevina se može graditi i koristiti samo na uređenom građevinskom zemljištu.

(3) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja odnosno izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Članak 45.

(1) Koristiti se može samo uređeno građevinsko područje.

(2) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja odnosno izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Članak 45a.

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

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

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

(4) Iznimno u etnozonama i ruralnim jezgrama može udaljenost građevne čestice od osi kolnika nerazvrstane prometnice iznositi manje od 4,5 m, na način da se podudara sa postojećim građevinskim linijom pravcem radi očuvanja prvobitnog oblikovanja ulica. Također ta udaljenost može biti manja i u zonama gdje se gradi (interpolacija) za gradnju novih građevina koje se interpoliraju u postojećim dijelovima naselja uz postojeće prometnice koje se zbog postojeće izgradnje i nemogućnosti rušenja postojećih objekata građevina ne mogu proširivati, a što se utvrđuje provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili u postupcima izdavanja akata o

gradnji, s tim da ta udaljenost ne može biti manja od 3,5 m ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno.

Članak 46.

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

Članak 47.

- (1) Pojmovi kojima se određuju dijelovi (etaže) i visina građevine imaju sljedeće značenje:
1. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
 2. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
 3. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
 4. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
 5. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova.
 6. **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
 7. **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
- (2) Podzemnim etažama se smatraju etaža podruma i suterena kao i etaža koja je ukopana više od 50% od svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.
- (3) Nadzemnim etažama se smatraju etaže prizemlja i katova. Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje visine nadozida veće od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida.
- (4) Kota neposrednog pristupa podrumu ili garaži u maksimalnoj širini 3,5 m ne računa se kao najniža točka konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine.

Članak 48.

- (1) Interpolacijom se smatra gradnja:

- a) građevine koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće građevine - ugrađena građevina,
 - b) građevine koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće građevine - poluugrađena građevina
 - c) slobodnostojeće građevina u područjima određenim ovim Planom, odnosno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.
- (2) Interpolacije novih građevina stambene ili gospodarske namjene u stare ruralne jezgre vrši se prema kriterijima za izgradnju u etnozonama.

Članak 49.

- (1) Ulične ograde se svojim oblikom i izborom materijala trebaju prilagoditi lokalnoj tradiciji, a mogu se izvesti visine do 1,5 m.
- (2) Ograde između građevinskih čestica mogu se izvesti visine do 1,5 m.
- (3) Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka ograde mogu biti i više od 1,5, kada je to nužno radi zaštite, ili zbog načina korištenja zgrada i površina (građevine proizvodne, skladišne, sportske i rekreacijske namjene i sl.), ali ne više od 2,5 m.

Članak 50.

- (1) Krovovi se mogu izvesti kao ravni i kosi. Kosi krovovi izvode se kao dvovodni ili viševodni, sa pokrovom od crijepa mediteranskog tipa, maksimalnog nagiba 23°.
- (2) Drugi oblici krovova i druga vrsta pokrovnog materijala mogu se upotrijebiti za gospodarske građevine i građevine javnih sadržaja te za pomoćne građevine.

Članak 50a.

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

2.2.4.1. Građevine stambene namjene

Članak 51.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu stambenu građevinu sa pomoćnim građevinama.
- (2) Pomoćne građevine smatraju se garaže, spremišta, drvarnice i sl., a mogu se graditi kao slobodnostojeće ili kao dio osnovne građevine.
- (3) Ukoliko se pomoćne građevine grade kao slobodnostojeće tada mogu sadržavati najviše jednu nadzemnu etažu, maksimalne visine 3 m. Udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini mora biti minimalno 5 m, a od granice susjedne čestice minimalno 3 m.
- Izuzetno se **dozvoljava izgradnja garaže na udaljenostima manjim od navedenih**, ako je tako određeno **provedbenim dokumentima prostornog uređenja UPU-om** i ako se grade **u zonama na području** iz članka 26a., gdje se moraju poštovati uvjeti utvrđeni za izgradnju u tim zonama. Garaže se mogu graditi i do same granice građevne čestice ukoliko se vlasnik susjedne građevne čestice sa time složi i da pod istim uvjetima u nastavku na svojoj građevnoj čestici namjerava graditi garažu
- (4) Garaže se mogu graditi i kao grupne garaže na samostalnim građevnim česticama ukoliko je tako određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja. Kriteriji za gradnju grupnih garaža **određuje** minimalnu površinu jednog garažnog mjesta **je** sa **najmanje** 2,5x5,5 m, a pristupni put je minimalne širine 6 m. Moguće je graditi minimalno 6 garaža u nizu, a preporuča se obostrano korištenje pristupnog puta. Garaže je moguće graditi i kao poluukopane sa pristupnom rampom maksimalnog nagiba 15%.
- (5) Parkiranje je moguće rješavati izgradnjom garažno/parkirnih kuća na samostalnoj građevnoj čestici ili izgradnjom zajedničke (podzemne) građevine jedne ili više pojedinačnih građevina druge namjene koje se grade na samostalnim građevnim česticama i čine jedinstveni sklop

(blok, polublok i sl.) sukladno odredbama **provedbenih dokumenata prostornog uređenja UPU-a** te posebnih propisa i standarda.

Članak 51a.

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

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

Članak 51.b

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

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

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

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

Obiteljske kuće

Članak 52.

1) Utvrđuju se sljedeći uvjeti za gradnju obiteljskih kuća:

- namjena građevine je stambena, a uključuje maksimalno 2 stambene jedinice i pomoćne prostore,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- minimalna širina građevne čestice na **regulacionoj liniji regulacijskom pravcu** iznosi 16 m, a maksimalna 20 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m,
- maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža može biti P+1,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim **parcelama česticama** 3 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,50, s tim da bruto razvijena površina ne prelazi 400 m²,
- minimalna **površina** tlocrta za nove obiteljske kuće iznosi 60 m²,
- na mjestima gdje nema mreže vodovoda i kanalizacije uvjetuje se izgradnja cisterni i **septičkih nepropusnih sabirnih jama**,
- **garažno parkirališna mjesta određuju se sukladno čl. 126. ovih Odredbi.**

(2) Iznimno, za građevine koje se interpoliraju u starim urbanim i ruralnim jezgrama, površina građevne čestice može biti minimalno 300 m², a minimalna širina građevne čestice ugrađene građevine minimalno 9 m.

Vile

Članak 53.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti za gradnju vila:

- minimalna površina građevne čestice je 1.000 m².
- minimalna širina građevne čestice na **regulacionoj liniji regulacijskom pravcu** iznosi 25 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m.
- maksimalna visina građevine iznosi 8,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža može biti P+2,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 6 m, a prema susjednim česticama 4 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30, s tim da površina izgrađenog zemljišta pod građevinom ne prelazi 400 m².
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,50.
- kota poda prve nadzemne etaže iznosi najviše 1 m iznad nivelacione kote,
- **garažno parkirališna mjesta određuju se sukladno čl. 126. ovih Odredbi,**
- za uređenje **parcele građevne čestice** obvezno je idejno rješenje okoliša sa svim sadržajima i elementima (tip hortikulture, tipovi opločenja i sl.), a minimalno 50 % od ukupne površine **parcele čestice** mora biti park ili druga zelena uređena površina.

Dvojne objekti građevine

Članak 54.

(1) Građevina stambene namjene manje gustoće može se graditi i kao dvojne **objekt građevine** sa maksimalno 2 (dvije) stambene jedinice po **objektu građevini**.

(2) **Dvojne građevine grada se uz sljedeće uvjete:**

- dvojna građevina **je ona koja** je jednom stranom prislonjena uz među **parcele susjedne građevne čestice**, odnosno **građevina** uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine, osim ako se radi o međi s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom.
- minimalna površina građevne čestice iznosi 360 m²,
- oblik građevne čestice utvrđuje se širinom i dubinom u odnosu na javno prometnu površinu,
- minimalna širina građevne čestice na **regulacionoj liniji regulacijskom pravcu** iznosi 12 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m.
- maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža može biti P+1, a ako se na postojeću građevinu dodaje nova, kao dvojna **objekt građevina**, maksimalna visina dograđene **objekta građevine** mora biti usklađena sa već izgrađenom,
- arhitektonski projekti za obje **objekta građevine** moraju biti usklađeni,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,50,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema zaštitnom koridoru javno prometne površine je 5m, a prema susjednim parcelama 3 m, osim na međi uz koju je građevina prislonjena,
- **garažno parkirališna mjesta određuju se sukladno čl. 126. ovih Odredbi.**

Nizovi

Članak 55.

(1) Obiteljske kuće mogu se graditi **i kao građevine u nizu** čija se dva pročelja nalaze na međama **parcele građevnih čestica** približno jednakih gabarita i oblikovanja.

(2) **Obiteljske kuće u nizu grade se uz sljedeće uvjete:**

- minimalni broj stambenih jedinica je 5, a maksimalni 10,
- minimalna površina građevne čestice je 200 m²,
- **Nizovi građevine** mogu biti prizemne i katne,
- kod prizemnih nizova širina građevne čestice na **regulacionoj liniji regulacijskom pravcu** iznosi 9-12 m, odnosno maksimalno 15 m za rubne čestice, a minimalna dubina 35 m (maksimalni gabariti građevine mogu biti 9x12 do 12x12 m), a maksimalna visina građevine

- je 4 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno može imati maksimalno jednu nadzemnu etažu nadzemne etaže – prizemlje (P),
- kod katnih nizova širina građevne čestice na **regulacionoj liniji regulacijskom pravcu** iznosi 8 m, odnosno maksimalno 11 m za rubne čestice, a minimalna dubina 40 m (maksimalni gabariti građevine mogu biti 8x10 m),
 - maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj nadzemnih etaža može biti P+1,
 - minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema zaštitnom koridoru javno prometne površine je 5 m, a prema susjednim **parcelama česticama** 3 m, osim na međi uz koju je građevina prislonjena.
 - **nizove je moguće graditi nizovi se grade** temeljem urbanističko-arhitektonskog projekta **odnosne zone nizova,**
 - **garažno parkirališna mjesta određuju sesukladno čl. 126. ovih Odredbi.**

Urbane vile

Članak 56.

(1) Urbane vile mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.600 m².
- minimalna širina građevne čestice iznosi 30 m.
- maksimalna visina građevine je **10,50 12** m računajući od nivelacione kote do vijenca. Maksimalni broj etaža može biti: najviše dvije podzemne etaže i tri nadzemne etaže (Po i/ili S)+P+2.
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim **parcelama česticama** 6 m.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,20, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,50.
- obavezna je izrada hortikulturnog i parternog uređenja **parcele čestice** kao sastavnog dijela projektne dokumentacije,
- **garažno parkirališna mjesta određuju se sukladno čl. 126. ovih Odredbi.**

(2) Urbane vile mogu se graditi u središnjem naselju Labin i u građevinskom području naselja Rabac, a lokacije i detaljnije uvjete gradnje odredit će urbanistički planovi uređenja za ta područja sukladno odredbama ovog Plana.

(3) U urbanističkim planovima iz stavka 2. ovog članka dozvoljena su minimalna odstupanja od uvjeta propisanih u stavku 1. ovog članka, ali ne više od 10%, stim da odstupanje u propisanom maksimalnoj visini nije dozvoljeno.

(4) Urbane vile mogu se graditi samo u dijelovima građevinskog područja koja imaju III. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta,

Višestambene građevine

Članak 57.

Višestambene građevine mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- višestambene građevine mogu se graditi u središnjem naselju Labin i u **stambeno-turističkom građevinskom području** naselja Rabac, a lokacije u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja odredit će urbanistički planovi uređenja za ta područja,
- **kriteriji uvjeti** za izgradnju višestambenih građevina utvrđuju se ovim Planom, Urbanističkim planom uređenja Labina i Presike i Urbanističkim planom uređenja **naselja Rabac,**
- višestambene građevine mogu se graditi samo u dijelovima građevinskog područja koja imaju III kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta,
- **garažno parkirališna mjesta određuju se sukladno čl. 126. ovih Odredbi.**

Članak 58.

(1) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju obiteljske kuće potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po stambenoj jedinici.

(2) Za stambene građevine sa više od 2 stambene jedinice potrebno je osigurati 1.5 parkirnih mjesta po stambenoj jedinici u okviru građevne čestice.

(3) Kod urbanih vila i višestambenih građevina moguća je gradnja podzemne garaže.

Članak 58a.

(1) U naselju Ripenda Kosi potrebno je radi izloženosti pogledu dalekih vizura iz Kvarnerskog zaljeva posebnu pažnju posvetiti oblikovanju građevina na način da se u što većoj mjeri poštuju lokalne arhitektonske forme i elementi građevina.

(2) Građevine stambene namjene u naselju **Ripena Kosi** moguće graditi uz sljedeće uvjete:

- građevine stambene namjene nije moguće smjestiti na istaknute glavice (koji bi narušili pejzažnu sliku), niti na prirodne vrtače,
- maksimalna visina **stambene građevine** može biti 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca
- maksimalne dužine i širine tlocrtnog gabarita mogu biti 15 m.

2.2.4.2. Stambeno-poslovne građevine**Članak 59.**

(1) Gospodarska djelatnost može se obavljati u sklopu stambeno-poslovne građevine uz uvjet da prostor za gospodarsku namjenu ne smije biti veći od 30% ukupne korisne (neto) površine **odnosne građevine**.

(2) Unutar građevinskog područja naselja može se obavljati **samo** gospodarska djelatnost kojom se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.

Članak 60.

(1) Za izgradnju stambeno-poslovnih građevina primjenjuju se kriteriji za izgradnju stambenih građevina propisani **ovim** Planom, kao i posebni kriteriji (iz članaka 64., 67., 68., 72.) koji se odnose na gospodarski dio građevine, osim za one koje se nalaze u starim urbanim i ruralnim jezgrama.

Članak 61.

(1) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju stambeno-poslovne građevine potrebno je osigurati **garažni i/ili** parkirni prostor prema pravilima iz čl. **58. i 71. ove Odluke 126. ovih Odredbi**.

Članak 62.

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

2.2.4.3. Gospodarske građevine**Članak 63.**

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

- a) stambeno - poslovna zona - Vinež (poslovna zona),
- b) mješovita stambeno - poslovna zona Kapelica (turizam i drugo) i **Ripenda Kosi** (smještaj: kuće za odmor, apartmani, sobe **za turiste i sl.**)
- c) poslovno - stambena zona -Ripenda Verbanci,
- d) poslovna zona okno Rogočana,
- e) poslovno-trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin,

- f) zona veletržnice poljoprivrednih proizvoda sa pratećim sadržajima (nova),
- g) servisno - komunalna zona -unutar naselja Labin,
- h) prometni terminali- otvoreni parkirni prostori, javne garaže i parkiranje turističkih autobusa u Labinu i Rapcu,
- i) gospodarske zone određene dokumentima prostornog uređenja (poslovne i trgovačke zone unutar obuhvata UPU-a **grada** Labina i Presike).

Članak 64.

- (1) Stambeno - poslovna zona osim stanovanja sadrži: obrt, zanatstvo, uslužne djelatnosti, trgovinu, servise.
- (2) Omjer namjena u zonama iz prethodnog stavka iznosi: 70% stambena i 30% poslovna namjena.

Članak 65.

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

Članak 66.

(1) Poslovno-trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin, je po svom položaju vrlo značajan prostor jer predstavlja ulaz u Grad Labin pa je namjena i uređenje ovog prostora izuzetno važno za prostornu cjelinu Grada Labina. **Plan ovu zonu namjenjuje za smještaj poslovnih, pretežito trgovačkih sadržaja.** Uvjeti smještaja i oblikovanja građevina **utvrdit će utvrđuje** se Urbanističkim planom uređenja Labina i Presike poštujući sljedeće smjernice:

- prometnim rješenjem treba riješiti pristupe i ulaze za kolni promet (automobile, autobuse i kamione) sa južne i/ili sjeverne prometnice kao i vremenski preklapljen promet u kretanju i mirovanju. Potrebno je odrediti dispoziciju novih pješačkih trgova i šetnice, ali treba voditi računa o preklapanju korištenja prostora,
- posebno treba istražiti doživljajne sekvence u prilazu sa sjevera kako bi se zadržalo prvo otvaranje pogleda na Stari grad Labin,
- ulaz sjever **može postati ne samo planiran je kao** ulazna i prolazna točka turistima i kupcima sa raznim poslovno-trgovačkim sadržajima nego i **kao** prostor koji će biti namijenjen mladima, njihovom okupljanju i druženju,
- u području obuhvata zone moguće je postaviti i manje građevine u funkciji sajma, info-centra, rekreativnih sadržaja, ali je potrebno uvažiti postojeće zelenilo šumaraka te vizure na udaljene pejzažne atrakcije (Učka, Labin i dr.),
- u sklopu zone **preporuča se moguće je** planirati poseban znak (arhitektonsko-skulptorski oblikovanog) koji treba postati LOGO grada i prostora kao znak prepoznatljivosti i dobrodošlice (smještaj vezan na prostor mogućeg turističkog informacijskog centra).
- predvidjeti autobusno ugibalište i stajalište za javni gradski promet,
- posebnu pažnju posvetiti odabiru urbane opreme (klupe, oglasne panoe, rasvjetna tijela i druge elemente , kiosci za prostor sajma i dr.),
- **garažno parkirališna mjesta utvrđuju se sukladno čl. 126. ovih Odredbi.**

Članak 67.

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

Članak 68.

- (1) Gospodarska građevina može se graditi na izdvojenoj građevnoj čestici **uz sljedeće uvjete:**
- minimalna površina **čestice je** 500 m², a maksimalna **je** 1500 m²,
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,5,
 - maksimalni broj etaža građevine je P+1, **a** iznimno se kod gospodarskih građevina proizvodne i skladišne namjene broj etaža određuje ovisno o tehnološkom procesu,
 - maksimalna visina građevine iznosi 8,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca,
 - minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini **i susjednim česticama je** 5 m, **a prema susjednim parcelama 5 m,**
 - na izdvojenim građevnim česticama ne dozvoljava se obavljanje sljedećih djelatnosti: bravarske, automehaničarske, limarske, kamenoklesarske radionice, stolarije i veće ugostiteljske zgrade i ostale djelatnosti s izvorom buke i **slično drugih ometanja stanovanja,**
 - djelatnosti navedene u **podstavku 6.** mogu se obavljati samo u izdvojenim zonama gospodarske namjene,
 - **U slučaju obavljanja gospodarske djelatnosti** rubovi **parcela čestice** prema susjednim **parcelama česticama** moraju se izvesti kao vegetacijske barijere, **u skladu s uvjetima zaštite okoliša odnosno kao zaštitno zelenilo,**
 - **garažno parkirališna mjesta utvrđuju se** sukladno čl. 126. ovih Odredbi.

Članak 69.

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

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

- minimalna površina građevne čestice je 1500 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,50, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,80,
- minimalna površina izgrađenosti građevne čestice iznosi 250 m²
- maksimalna visina građevine iznosi 9 m mjereno od nivelacione kote do vijenca,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini (pristupna prometnica) je 5 m, a prema susjednim parcelama 7 m,
- na dijelu poslovne zone duž županijske ceste, a nasuprot Parku skulptura (dio zone proširen **ovom** Izmjenom i dopunom Plana **iz 2005. godine**), udaljenost građevina od pojasa županijske ceste definiranog ovim Planom ne može biti manja od 15 m,
- preporučuje se u užem pojasu uz glavnu prometnicu (županijska cesta Ž 5081 Kršan (D 64) - Nedešćina - Labin - Crni - Ravni) smjestiti gospodarske građevine trgovačko-uslužne namjene odnosno građevine višeg standarda arhitektonskog oblikovanja.
- **proširenje Poslovne zone Vinež - I. faza predstavlja dio samo jedne građevne čestice koja se povezuje na postojeću infrastrukturu za koju nema obveze izrade DPU-a temeljem članka 15. Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine, broj 39/04).**

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

(4) **Unutar obuhvata Poslovne zone Vinež, te na površinama proizvodne namjene koje neposredno graniče sa ovom zonom** može se postaviti solarna energana maksimalne električne snage 1 MW i maksimalne površine 2 ha, **a** temeljem projekata i studija, sukladno posebnim propisima koji reguliraju to područje, vodeći računa da se prema stambenom naselju osigura

zaštitni zeleni pojas minimalne širine 30 m i da se kolektori postavljaju izvan koridora županijske ceste.

(3 4) Prije ishođenja U postupku ishođenja akata za gradnju zahvata iz stavka 2. ovog članka lokacijske dozvole potrebno je u sklopu idejnog i/ili glavnog projekta putem za to ovlaštene osobe izraditi studiju / stručnu podlogu koja će utvrditi utjecaj ovog zahvata na krajobrazne vrijednosti lokacije gdje se zahvat planira te sukladno tome odrediti mjere zaštite, u svemu sukladno posebnom propisu.

2.2.4.4. Turističko- Ugostiteljsko turističke građevine

Članak 70.

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

1. Izgradnja na građevnim česticama površine od 500 m² do 1500 m²;
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,8,
 - maksimalni broj etaža građevine je Po+P+2, a maksimalna visina građevine iznosi 9 m, mjereno od nivelacione kote do vijenca
 - minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim parcelama česticama 4 m,
 - potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se uz uvjete iz članka 126. ovih Odredbi mora se smjestiti unutar građevne čestice na način da se minimalno 20% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina,
2. Izgradnja na građevnim česticama površine 1500 m² i više moguća je samo temeljem urbanističkog ili detaljnog plana uređenja uz sljedeće uvjete:
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,9,
 - maksimalni broj etaža građevine je Po+Su+P+3, a maksimalna visina građevine iznosi 12,5 m mjereno od nivelacione kote do vijenca.
 - minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim parcelama česticama 4 m.
 - potreban broj parkirališnih mjesta iz čl. 71. 126. ovih Odredbi mora se smjestiti unutar građevne čestice na način da se minimalno 40% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina.

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

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

(5 2) Za manje ugostiteljske objekte građevine, tlocrtna površina do 100 m², građevna čestica može biti manja od 500 m². ali minimalna površina građevine ugostiteljske namjene je 30 m². stim da tada visina građevine može biti najviše 3,5 m i sadržavati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje), a ukoliko se ista nalazi unutar ZOP-a tada je gradnja iste moguća samo na području za koje je donesen UPU.

(6 3) Iznimno se uvjeti rekonstrukcije postojećih turističko- ugostiteljsko turistčkih građevina unutar obuhvata gradskog projekta Luke Rabac Rabac centar utvrđuju prema kriterijima koji će se sukladno ovom Planu odrediti nakon provedenog mogu temeljiti na rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja, a obuhvat se određuje UPU-om naselja Rabac.

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

Članak 70a.

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

1. nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša.
2. nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.
3. smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
4. nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima kvalitetnog urbaniteta i arhitekture.
5. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
6. u smislu ovog Plana za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 **kreveta postelja/1SJ**), turističko naselje (3 **kreveta postelja/1SJ**), kamp (3 **kreveta postelja/1SJ**),
7. gustoća korištenja za nove turističke zone može biti **od 50- najviše 120 kreveta postelja/ha**.
8. prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od **500 400 m** uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
9. **osigurati garažno parkirališna mjesta sukladno čl. 126. ovih Odredbi,**
10. **prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javnoprometnu površinu i unutar nje smješten odgovarajući broj parkirališnih mjesta za turističke autobuse.**

(2) Sve građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene u području ograničenja ZOP-a moraju biti visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije.

Članak 70b.

(1) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko turističkih građevina unutar postojećeg **stambeno-turističkog građevinskog područja** naselja Rabac moguća je temeljem odredbi UPU-a naselja Rabac i Odredbi ovog Plana. **i sljedećih kriterija:**

(2) Plan određuje sljedeće smjernice za izradu UPU-a Rabac:

- u građevinskom području **postojećeg stambeno-turističkog** naselja Rabac može se planirati pojedinačna građevina za smještaj **turista (T - hotel, pension, prenoćište i sl.)** kapaciteta do 80 postelja i poslovno-stambena građevina sa smještajnim kapacitetima (**obiteljski pansioni i sl.**) prema uvjetima gradnje i smještaja **turističko-ugostiteljsko-turističkih** građevina iz ovog Plana i kriterijima iz „Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu“ (NN 9/16),
- veličinu površine čestice određuje UPU,
- koeficijent izgrađenosti kig je najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti kis je najviše 0,8,
- visina smještajnih građevina je najviše podrum i/ili suteran i tri nadzemne etaže (Po+P+2),
- građevina mora imati osiguran kolni pristup, širine kolnika najmanje 5,5 za dvosmjerni promet, a najmanje 3,0 m za jednosmjerni promet,
- odgovarajući broj garažno parkirnih mjesta osigurava se sukladni čl. 126. ovih Odredbi,
- najmanje 40% građevne čestice uređuje se kao parkovno ili pejzažno zelenilo.

(2) Postojeći pojedinačni hotel unutar naselja kapaciteta većeg od 80 postelja zadržava svoj kapacitet i rekonstruira se prema odredbama UPU-a naselja Rabac i ovog Plana te kriterijima iz „Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN br. 56/16),

(3) Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćene Konzervatorskom podlogom za Rabac potrebno je u postupcima izdavanja potrebnih odobrenja za gradnju, a ovisno o stupnju valorizacije, ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Članak 70 c.

- (1) Ugostiteljsko turističke građevine unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja TRP Maslinica, TRP Girandella, TRP Šikuli i TRP Mali Kosi Sv. Andrea mogu se graditi grade se temeljem odredbi ovog Plana i UPU-a. naselja Rabac, odredbi ovog Plana i slijedećih kriterija:
1. Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.
 2. U ZOP-u u izdvojenom građevinskom području ne može se graditi niti planirati gradnja građevina namijenjenih za:
 - proizvodnju i trgovinu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte,
 - usluge ugostiteljskog smještaja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte,
 - stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište),
 - odmor i rekreaciju (kuće za odmor).
 3. U neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke, privezišta i sl.).
 4. Urbanističkim planom uređenja Rapca potrebno je odrediti površine sportsko-rekreacijske namjene unutar obuhvata izdvojenih građevinskih područja Maslinica, Girandela i Sv. Andrea.
 5. Postojeći auto-kamp Maslinica planira se unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene veličine do 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora.
 6. (2) U auto-kampu smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte 7. Smještajne jedinice u kampovima i ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.

Članak 70 d.

- (1) Ugostiteljsko turističke građevine u turističkoj zoni turističkom području (TP-a) Mali Kosi mogu se graditi temeljem odredbi UPU-a Mali Kosi, sukladno odredbama ovog Plana i slijedećih kriterija:
- turističku zonu TP je minimalne površine 4,10 0,3 ha, a maksimalne površine 2,0 ha potrebno je riješiti cjelovito te ju je moguće podijeliti na podzone minimalne površine 1,0 ha
 - Objekte podzona građevine unutar TP-a nije moguće naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa,
 - zbog izloženosti pogledu dalekih vizura iz Kvarnerskog zaljeva potrebno je posebnu pažnju posvetiti oblikovanju građevina, na način da se u što većoj mjeri poštuju lokalne arhitektonske forme i elementi građevina
 - maksimalni kapacitet TP-a je 150 turističkih postelja, a maksimalna gustoća turističkih postelja u turističkoj zoni je 50 120 postelja/ha
 - maksimalan turistički kapacitet 2010. godine iznosi 150 postelja, a maksimalan turistički kapacitet 2020. godine iznosi 210 postelja
 - objekte građevine TP-a turističke zone nije moguće smjestiti ne smještaju se na istaknute glavice (koje bi narušili pejzažnu sliku), niti na prirodne vrtače,
 - građevina mora imati osiguran kolni pristup, širine kolnika najmanje 5,5 za dvosmjerni promet, a najmanje 3,0 m za jednosmjerni promet,
 - potrebno je osigurati pristupni put na zonui odgovarajući broj garažno parkirališnih mjesta sukladno čl. 126. ovih Odredbi,
 - zona TP mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetski sustav potrebnih kapaciteta, ukoliko nije moguć priključak na javnu komunalnu infrastrukturu,
 - maksimalna visina građevine može biti 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca
 - maksimalne dužine i širine pojedine građevine mogu biti tlocrtnog gabarita do 15m.
- (2) Turistička zona Lokacija TP-ova unutar Plana Mali Kosi prikazana je na kartografskom prikazu 4A.i 4B. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000 grafičkog dijela Plana.
- (3) Postojeće građevine u zoni unutar obuhvata TP-a mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u objekte građevine za smještaj turista (kuće za odmor, apartmani, sobe) unutar zatečene građevne čestice i prije donošenja UPU-a iz stavka 1. ovog članka, uz poštivanje uvjeta iz članka 70. stavka 1. alineja podstavak 1., osim u dijelu visine koja se ne može mijenjati i mora ostati u gabaritima postojeće visine građevine.

Članak 70 e.

- (1) Plan omogućava proširenje Turističkog razvojnog područja TRP Girandella, za cca 6 ha - Girandella II.
- (2) Gradnju novih ugostiteljsko turističkih građevina unutar područja Girandella II. moguća je temeljem odredbi UPU-a naselja Rabac i Odredbi ovog Plana.
- (3) Plan određuje sljedeće smjernice za gradnju hotela i pratećih sadržaja na području Girandella II.:
- građevna čestica je površine najmanje 5.000 m²,
 - građevina se gradi kao slobodnostojeća, brutto tlocrtne površine najviše 3.000 m²,
 - kapacitet je najviše 250 turističkih postelja, kategorije najmanje četiri (4) zvjezdice,
 - koeficijent izgrađenosti kig je najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti kis je najviše 0,8,
 - visina smještajnih građevina je najviše podrum i četiri nadzemne etaže (Po+P+3),
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m,
 - parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu sa čl. 126. ovih Odredbi, a osiguravaju se i parkirališta za autobuse,
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilo, uz poštivanje zatečenog volumena odraslih stabala,
 - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim razdjelnim kanalizacijskim sustavom priljučenim na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda,
- (4) U zoni Girandella II. Plan određuje, uz ugostiteljsko-turističke sadržaje, i građevine namijenjene za sport i rekreaciju te namjene kulture i zabave u javnom korištenju.
- (5) Za gradnju hotela iz stavka 1. građevina iz stavka 2. ovog članka obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja s kojima se mora suglasiti Grad Labin.

Članak 70 f.

- (1) Unutar TRP-a Girandella II. Plan omogućava izgradnju hotela na lokaciji Prohaska. proširenje Turističkog razvojnog područja Girandella (TRP Girandella II).
- građevna čestica je površine najmanje površine 10.000 m²,
 - kapacitet je najviše 135 turističkih postelja, kategorije najmanje četiri (4) zvjezdice,
 - građevina može sadržavati restorane, barove, zabavne, kulturne, zdravstvene i rekreacijske i ostale sadržaje koji upotpunjuju turističku ponudu,
 - visina smještajnih građevina je najviše podrum i četiri nadzemnih etaža (Po+P+3), odnosno najviše 12,0 m, a broj ukopanih etaža nije ograničen,
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet,
 - garažno parkirališno mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu sa člankom 126. ovih Odredbi, a osiguravaju se i parkirališta za autobuse,
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i autohtono zelenilo,
 - na vlastitoj čestici izvode se tereni za male sportove,
 - veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
 - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- (2) Za gradnju hotela iz stavka 1. ovog članka obvezna je provedba arhitektonskog natječaja s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

Članak 70 g.

- (1) Za TRP Šikuli PPIŽ određuje ukupnu površinu od 5,1 ha i kapacitet najviše 400 postelja.
- (2) Plan određuje sljedeće smjernice za izradu UPU-a Šikuli:

namjena	hotel	turističko naselje	sportska građevina
površina čestice - najmanje (m ²)	3.000	5.000	
površina čestice - najviše	određuje UPU	određuje UPU	određuje UPU
gustoća korištenja - postelja/ha	120		

koeficijent izgrađenosti - k _{ig}	0,3		0,1
koeficijent iskorištenosti - k _{is}	0,8		0,2
katnost - najviše	Po+P+2	Po+P+1	
visina - najviše (m)	12,0	8,0	10
broj garažno parkirališnih mjesta	u skladu sa čl. 126 ovih Odredbi		
parkovno uređenje građevne čestica	40%		

(3) Na površini ~~sporta i rekreacije unutar TRP-a~~ izvan TRP-a, a unutar polivalentnog sportsko – rekreacijskog centra Šikuli moguće je smjestiti sportski hotel s najviše 100 postelja,- uz poštivanje sljedećih uvjeta gradnje:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8
- najveća dopuštena visina smještajne građevine - hotela iznosi 8,0 m, a najveći dopušteni broj etaža je jedna podzemna i dvije nadzemne etaže (E=Po/Su +Pr+1).

Članak 70 j

(1) Plan omogućava unutar izdvojenih građevnih područja turističke namjene gradnju turističkih naselja (T2) za koje uvjete određuje UPU, a temeljem smjernica ovog Plana.

(2) Plan određuje sljedeće smjernice za izradu UPU-a turističkog naselja:

- površina građevne čestice je najmanje 5.000 m²,
- koeficijent izgrađenosti k_{ig} je najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti k_{is} je najviše 0,8,
- gustoća korištenja je najviše 120 postelja/ha,
- visina je najviše dvije nadzemne etaže (Po+P+1), odnosno najviše 10 m,
- broj garažno parkirališnih mjesta u skladu s čl. 126. ovih Odredbi,

Članak 70 j

(1) Plan omogućava turističke smještajne jedinice povezane s domaćinstvima u stambenim građevinama građevinskog područja naselja sukladno posebnim propisima za ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

(2) Turistički smještaj na površinama iz stavka 1. ovog članka može se dopunjavati novim građevinama i rekonstrukcijom postojećih uz sljedeće uvjete:

- građevina se gradi u skladu s uvjetima za stambene građevine,
- turističke smještajne jedinice su kategorizacije od najmanje 3 (tri) zvjezdice,
- broj turističkih smještajnih jedinica je najviše 40 unutar jedne stambene građevine,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa čl. 126. ovih Odredbi.

Članak 70 j

Ukupni turistički kapaciteti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene i njihova obilježja, iskazani su u sljedećoj tablici.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	OZNAKA	TURISTIČKI KAPACITETI min.	TURISTIČKI KAPACITETI max. 2020.	GUSTOĆA postelja/ha max.	IZGRAĐENI DIO GP (ha)	NEIZGRAĐENI DIO GP (ha)	NEIZGRAĐENI NEUREĐENI DIO GP (ha)	UKUPNO GP (ha)
TRP	MASLINICA-OLIVA	T1, T3	-	3600	120	18,4	11,6	11,6	30,0
	GIRANDELA	T1, T2	-	7900	120	21,9	44,1	44,1	66,0
	MALI KOSI	T2	-	210	44	0,7	4,1	4,7	4,8
	ŠIKULI	T1, T2	-	400	81	0,0	5,0	5,1	5,0
UKUPNO	UKUPNO	TRP	-	12110	115	40,9	64,8	64,8	105,8
TP	KAPELICA - sjever	TP1	-	14	20	0,0	0,7	0,7	0,7
	KAPELICA - istok	TP2	-	28	20	0,0	1,4	1,4	1,4
	SALAKOVCI - zapad	TP3	-	29	20	0,0	1,5	0,0	1,5
	SALAKOVCI - istok	TP4	-	10	20	0,0	0,5	0,0	0,5
	MARKETI	TP5	-	16	20	0,0	0,8	0,0	0,8
	RUKLJI	TP6	-	40	20	0,0	2,0	2,0	2,0
	GONDOLIĆI	TP7	-	21	20	0,0	1,1	0,0	1,1
	LOVRANCI	TP8	-	36	20	0,0	1,8	1,8	1,8
	KUNCI	TP9	-	32	20	0,0	1,6	1,6	1,6
	BREG	TP10	-	18	20	0,0	0,9	0,9	0,9
	KRAS - zapad	TP11	-	21	20	0,0	1,1	0,0	1,1
	RIPENDA KRAS - istok	TP12	-	23	20	0,0	1,2	0,0	1,2
	RIPENDA KRAS - jug	TP13	-	20	20	0,0	1,0	0,0	1,0
	KALUŠOVO	TP14	-	22	20	0,0	1,1	0,0	1,1
UKUPNO	UKUPNO	TP	-	331		0,0	16,6	8,4	16,6
SVEUKUPNO	UKUPNO	TRP + TP		12441		40,9	81,4	73,2	122,3

Članak 70. 71.

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

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

Članak 71.

(1) Parkirališne površine unutar građevne čestice gospodarske namjene iz članka 68. ne smiju sa površinom ukupne izgrađenosti objekta iznositi više od 50% njezine površine.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju gospodarske građevine potrebno je osigurati parkirni prostor kako slijedi:

- za poslovne i uslužne djelatnosti - 2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 30 m² neto površine,
- za proizvodne i obrtničke djelatnosti - 1 parkirno mjesto na 5 zaposlenih,
- za trgovačke djelatnosti - 2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 25 m² prodajnog prostora,
- za turističke djelatnosti (smještajni kapaciteti) - 1 parkirno mjesto po smještajnoj jedinici,
- za ugostiteljske djelatnosti - 2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 8 m² neto površine.

(3) Iznimno, u centralnim konsolidiranim područjima naselja Labina i naselja Rapca, kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se u okviru građevne čestice ne može osigurati potreban parkirni prostor prema navedenim standardima, smještaj vozila može se odrediti na posebnim građevnim česticama namijenjenim izgradnji javnih parkirališta ili skupnih garaža u skladu s urbanističkim planovima i/ili posebnom Odlukom Gradskog vijeća o prometu u mirovanju.

(4) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javnoprometnu površinu i unutar nje smješten, pripadajući broj parkirališnih mjesta.

Tablica 2.

Namjena prostora u građevinama	Najmanji broj parkirališnih ili garažnih mjesta
obiteljske kuće	2 mjesto
stambene građevine sa više od 2 stambene jedinice	1,5 mjesta
poslovne i uslužne djelatnosti	2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 30 m ² neto površine,
proizvodne i obrtničke djelatnosti	1 parkirno mjesto na 5 zaposlenih
trgovačke djelatnosti	2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 25 m ² prodajnog prostora
turističke djelatnosti (smještajni kapaciteti)	1 parkirno mjesto po smještajnoj jedinici
ugostiteljske djelatnosti	2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 8 m ² neto površine
sportska i druge dvorane i tereni	1 mjesto na 20 sjedećih mjesta
sportska dvorana i tereni	1 mjesto za autobus na 250 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	2 mjesta na razrednu ili vrtićku jedinicu

Članak 72.

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

zaštite zraka, voda, tla, zaštitu od prekomjerne buke te odstranjivanje krutog i tekućeg otpada, a što treba utvrditi prilikom ishoda **lokacijske ili građevne dozvole akta za gradnju**.

2.2.5. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 73.

(1) Postojećom građevinom smatra se građevina:

- za koju je izdana uporabna dozvola,
- za koju se utvrdi da je sagrađena prije 15. veljače 1968. godine i u stanju je iz kojeg se nesporno mogu utvrditi tlocrtni gabariti, broj etaža i visina, a u slučaju da ne posjeduje uporabnu dozvolu,
- koja je upisana u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi ili je legalizirana temeljem posebnih propisa.

(2) Pod rekonstrukcijom se smatraju radovi na postojećoj građevini kao što su dogradnja, nadogradnja, adaptacija, sanacija, promjena namjene ili slično, odnosno svi radovi kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti i bitna svojstva građevine.

Članak 74.

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

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

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

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

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

Članak 74.a

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

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

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

Članak 75.

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

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

Članak 76.

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

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

Članak 77.

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

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

Članak 78.

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

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

Članak 78.a

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

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

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

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

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

Članak 78b.

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

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

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

Članak 78c.

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

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

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

Članak 78d.

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

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

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

Članak 78e.

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

(2) Ovim Planom omogućava se i izgradnja parkirališta ili garaža **Garaža je zatvoren, a parkiralište otvoren prostor za smještaj vozila sukladno čl. 126 ovih Odredbi.**

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

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 79.

(1) **Izvan Unutar** građevinskog područja izvan **naselja** može se planirati izgradnja:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.).
- građevina u funkciji prostora: poljoprivreda, stočarstvo i šumarstvo.
- stambeno-gospodarskih građevina poljoprivredne namjene te građevina u funkciji turizma na seoskim gospodarstvima, osim u **prostora ograničenja ZOP-u, ako nije drukčije određeno a u skladu s** ovim Planom.
- uz uređene obalne šetnice i plaže moguća je gradnja ugostiteljskih **objekata građevina.**

(2) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine u prostoru jesu:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, stočarska, šumarska, planinarska, sportsko-rekreacijska i sl),
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetske sustav, ukoliko nije moguć priključak na javnu komunalnu infrastrukturu,

- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajolika i autohtonog graditeljskog nasljeđa.

(3) U sklopu nadležnog tijela Grada Labina za praćenje provedbe prostornih planova treba formirati Savjet za prostorno uređenje koji će dati procjenu uklapanja građevina iz stavka 1. alineja 2. i 3. u prostor. Savjet mora imati barem 3 stručna člana. Savjet daje mišljenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

(4) Odnos stambenog i gospodarskog dijela građevine u stambeno-gospodarskoj građevini mora biti minimalno 1:1, a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,1.

(5) Stambene jedinice unutar kompleksa izvan agroturizma unutar građevinskih područja izvan naselja, iz stavka 1. alineja 2. i 3., kao i smještajne jedinice agroturizma iz stavka 1. alineja 3. smatraju se pratećim građevinama i predstavljaju manji dio u odnosu na cjelinu te se ne mogu naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa.

Članak 80.

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

Članak 81.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati na način da je potrebno uvažavati **zatečenu lokalnu** tipologiju izgradnje, arhitektonsko oblikovanje i građevne materijale.

(2) Rekonstruirati se, **uz zadržavanje postojeće namjene**, mogu i ruševine prema određenoj prepoznatljivoj tipologiji, **a sukladno odredbama ovog Plana**.

(3) Ruševinom se smatra vidljivi i prepoznatljivi ostaci **u katastarskom planu evidentirane** tlocrtne konstrukcije građevine **iz kojih se nedvojbeno mogu utvrditi tlocrtni gabariti, broj etaža i visina..**

Članak 81.a

(1) Postojeće obiteljske kuće, vile, dvojne **objekti građevine** i nizovi sa pripadajućim pomoćnim građevinama **koje su u uporabi**, izgrađenih prema građevinskoj dozvoli ili izgrađenih prije 15. veljače 1968. godine, a nalaze se izvan građevinskog područja i izvan **prostora ograničenja ZOP-a**, mogu se rekonstruirati (rekonstrukcija **uz zadržavanje postojeće namjene** i izgradnja pomoćnih građevina) po uvjetima propisanim za njihovu izgradnju uz poštivanje uvjeta iz članka 81. **ovih Odredbi**.

(2) Rekonstrukcija ostalih postojećih građevina izvan građevinskog područja **uz zadržavanje postojeće namjene** dozvoljava se unutar postojećih gabarita, a iznimno radi osiguranja nužnih sanitarno-tehničkih uvjeta stanovanja može se dozvoliti povećanje gabarita dogradnjom građevine maksimalno u visini postojeće građevine ukupne površine 12 m², ali ne više od 50% postojeće korisne površine stim da se ta mogućnost može koristiti samo jednom

2.3.1. Područja Površine za sport i rekreaciju

Članak 82.

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

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

(3) Građevine ugostiteljske namjene posebnog oblika (izletnička, kupališna ponuda) moguće je smještati i u **zaštićenom obalnom pojasu unutar administrativne granice naselja Rabac i u uvali Prklog, a prema stručnoj podlozi dijela zaštićenog krajolika područja između Labina, Rapca. Objekt prostoru ograničenja ZOP-a, isključivo temeljem UPU-ova tih područja. Građevina se gradi udaljena od obalne crte najmanje 25 m kao privremena građevina** maksimalne površine **40 100 m², kao prizemnica maksimalne visine 3,5 m, sa pristupom sa kolno-pješačkog puta i za maksimalno 30 izletničkih mjesta i parkiralištem sukladno čl. 126. ovih Odredbi.**

(4) **Ukoliko postoji interes** Za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja na ostalim područjima, na kojima to nije predviđeno ovim Planom **i ako nije u sukobu sa planiranom namjenom u Planu, omogućuje se lociranje gradnja** navedenog sadržaja na ostalim područjima **prema odredbama važećih zakonskih propisa** moguća je temeljem uvjeta ovog Plana za takve građevine i uz suglasnost i uz suglasnost **gradonačelnika nadležnog tijela** Grada Labina.

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

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

Izgrađene građevne čestice

Članak 82. a

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

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

(3) Izgrađeni dio građevinskog područja Rabac prikazan je na kartografskom prikazu 4.5. – Građevinska područja – Rabac, **grafičkog dijela ovog Plana.**

2.4.1. Izgradnja i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina, građevina mješovite namjene i pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina

2.4.1.1. **Građevine stambene i mješovite namjene**

Članak 82.b

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno čl. 51b. **ovih Odredbi.**

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

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

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

(5) Građevna čestica mora **sukladno ovom Planu** imati, **neposredni pristup sa javno-prometne površine i priključak na javni vodoopskrbni sustav, i javni sustav odvodnje najmanje I. kategoriju opremljenosti komunalnom infrastrukturom, a u području ograničenja ZOP-a III kategoriju opremljenosti.**

Članak 82.c

(1) Na građevnoj čestici mora se osigurati **po jedno parkirno mjesto na svakih 75 m² izvedene korisne površine građevine odnosno minimum 1,5 parkirno mjesto po stambenoj jedinici. (primjenjuje se stroži kriterij) Za poslovni dio građevine potrebna parkirna mjesta određuju se potreban broj parkirnih mjesta** sukladno čl. 71. 126. **ovih Odredbi.**

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

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

2.4.1.2. *Pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine obuhvaćene konzervatorskom podlogom za naselje Rabac*

Hotel Istra

Članak 82.d

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

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

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

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

- maksimalno dozvoljeni broj etaža je suteran (u kojem se dijelom moraju riješiti garažni prostori) i 5 nadzemnih etaža .
- nivo dijela budućeg trga utvrđuje se u nivou kote gotovog poda postojećeg prizemlja na najnižem dijelu, a dio u nivou gotovog poda buduće prve etaže (trg se formira po terenu velikih visinskih razlika).
- maksimalna visina građevine određuje se u odnosu na pročelje prema najnižem dijelu novog trga i iznosi maksimalno 17 m, računajući od kote gotovog poda postojećeg prizemlja (ujedno kota novog trga) do vijenca,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,50, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 2,0,
- udaljenost od granica građevne čestice ne može biti manja od postojeće, a iznimno, prateće i pomoćne **objekti građevine** mogu se graditi do same granice **parcele građevne čestice**, gdje je zbog konfiguracije terena i spoja sa površinama budućeg trga to nužno .
- do konačnog prometnog rješenja u zoni zadržava se i koristi postojeći kolni pristup.

Hotel Fortuna

Članak 82.e

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

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

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

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

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

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

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

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

Hotel Amfora (Apollo)

Članak 82.f

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

Rudarsko Okno Rabac i Teleferika

Članak 82.g

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

- način i metode rekonstrukcije i sanacije postojećih građevina;
- način i metode dogradnje i/ili nadogradnje postojećih građevina,
- mogućnost proširenja zahvata u more i dr.

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

2.4.1.3. Otale pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine

Članak 82h.

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

(2) Kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) **u građevinskom području naselja** može iznositi najviše do 80 **kreveta turističkih postelja**.

Članak 82i.

(1) Uvjeti izgradnje u zoni koja je na kartografskom prikazu 4.5. – Građevinska područja označena **u grafičkom dijelu ovog Plana**, kao centralna zona Rapca, utvrdit će se **Urbanističkim planom uređenja UPU-om** Rapca.

(2) Do donošenja **urbanističkog plana UPU-a** iz stavka 1. **ovog članka** moguća je rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih gabarita

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 83.

(1) Planom su određeni gospodarski sadržaji sljedećih namjena:

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

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

3.1. ŠUMARSTVO

Članak 84.

(1) Djelatnostim koje se temelje na ovom Planu treba maksimalno štiti obraslo šumsko zemljište te nastojati građevinska područja ne širiti na šumske površine, a kada je to neophodno, onda na neobraslo šumskom zemljište i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina.

(2) Na području šuma i šumskog zemljišta primjenjuje Zakon o šumama (NN br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/40, 124/10, 25/12, 148/13 i 94/14) te drugi propisi povezanih sa zaštitom šuma i šumskog zemljišta.

(2) Na području obuhvata Plana nalaze se površine državnih šuma obuhvaćenih Programom gospodarenja za Gospodarsku jedinicu „Smokvica“ i Gospodarsku jedinicu „Ubaš“

(3) U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, mora se izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.

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

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

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

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

3.2. POLJOPRIVREDA I STOČARSTVO

Članak 85.

(1) Korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno je prioritetno, a dijelom isključivo, poljoprivredi, s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodnih režima - očuvanja ruralnog (seoskog) prostora, koji predstavlja izvor prirodnog (biološkog - okolišnog, poljoprivrednog) bogatstva te se na obradivom tlu ne podržava izgradnja.

(2) Prostorni plan razlučuje tri vrijednosne kategorije kategorije poljoprivrednog zemljišta :

- vrijedno obradivo tlo (P2),
- ostala obradiva tla (P3).

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

Članak 86.

(1) Na vrlo vrijednim obradivim tlima, utvrđenim ovim Planom, moguća je izgradnja staklenika i plastenika s pretećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, a prema uvjetima za njihovu gradnju iz članka 89. ovih Odredbi.

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

(3) Na ovim se vrstama obradivog tla izuzetno daje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizam na seoskim gospodarstvima te malih pretećih gospodarskih građevina.

Članak 87.

(1) Na ostalim obradivim tlima utvrđenim Planom moguća je izgradnja: staklenika i plastenika s pretećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda prema uvjetima

za njihovu gradnju iz članka 89., te stambeno-gospodarske građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima.

(1) Na vrijednom obradivom tlu (P2) moguća je izgradnja građevina za uzgoj stoke, gospodarskih građevina za skladištenje i za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, građevina za držanje alata, strojeva, poljoprivredne opreme i sl.), a prema uvjetima za njihovu gradnju iz članka 89. ovih Odredbi.

(2) Proširenje građevinskog područja na poljoprivredno zemljište P2 kategorije moguće je samo u slučajevima, propisanim u čl. 20. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 39/2013. i 48/15).

Članak 88.

(1) Na ostalim obradivim tlima (P3), utvrđenim ovim Planom, moguća je gradnja gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrede i stočarstva, a prema uvjetima za njihovu gradnju iz članka 89. ovih Odredbi.

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

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

Članak 89.

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

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

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

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

Članak 89.a

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

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

	Na vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu (P2)	Na ostalom obradivom poljoprivrednom tlu (P3)
farme za uzgoj stoke	50.000 m ²	10.000 m ²
peradarske farme	20.000 m ²	5.000 m ²
ribnjaci sa pripadajućim gospodarskim objektima građevinama	-	-
vinogradarsko-vinarski objekti	20.000 m ²	10.000 m ²

Članak 89.b

(1) Unutar krajobrazne cjeline - Istarsko priobalje i prostora ograničenja ZOP-a prikazanog na kartografskom prikazu 3.C. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000 u grafičkom dijelu ovog Plana, te unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode utvrđenih ovim Planom isključuje se mogućnost izgradnje poljoprivrednih građevina iz članka 89. i 89a. kao i

izgradnje malih gospodarskih objekata građevina (pomoćnih građevina za držanje alata, strojeva, poljoprivredne opreme i sl.).

3.3. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

Članak 90.

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

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

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

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

(1) Koncentracija građevina ugostiteljsko turističke namjene Grada Labina je u građevinskim područjima van naselja u turističkim razvojnim područjima (TRP) i u turističkim područjima (TP).

(2) Značajne vrijedne prirodne i kulturne datostima prostora temelj su djelatnost ugostiteljstva i turizma Grada Labina te ovaj Plan ravnomjernije usmjerava djelatnosti ugostiteljstva i turizma na cijelo područje Grada.

(3) Plan omogućava prostorne preduvjete za proširenje i obogaćivanje turističke ponude, osobito za povećanje kvalitete smještaja te novim sadržajima kulture, zabave te sporta i rekreacije.

(4) Turistička rekreacija i ponuda sadržaja kulture, kao prateća djelatnost ugostiteljstva i turizma, ovim se Planom predviđa unutar gradsko naselja Labin, građevinskog područja naselja Rabac te unutar manjih naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene.

Članak 91.

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

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

(1) Ovim Planom je određen položaj, veličina te vrsta i kapacitet izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene TRP Maslinica, TRP Girandella, TRP Šikuli i TRP Duga Luka unutar zaštićenog obalnog područja mora te Mali Kosi izvan granica prostora ograničenja ZOP-a, kako je prikazano u tablici F.

	STATISTIČKO NASELJE	NAZIV	TURISTIČKI KAPACITETI (max)			
			2001.	2010.	2020.	
1. URBANA AGLOMERACIJA	LABIN	LABIN		500	500	
		LABIN		500	500	
	KAPELICA	KAPELICA		243	300	
		TP-KAPELICA_sjever		39		
		TP-KAPELICA_zapad		61		
			TP-KAPELICA_istok		143	
		1. UKUPNO		743	800	
2. STAMBENO- TURISTIČKO NASELJE	RABAC	RABAC (naselje)	400	2.000	2.000	
		TZ MASLINICA	3.400	3.600	3.600	
		TZ ST. ANDREA	2.150	2.300	2.300	
		TZ GRANDELA	1.950	5.100	5.100	
		2. UKUPNO	7.900	13.000	13.000	
3. OSTALA NASELJA SA 100 I MANJE OD 100 STANOVNIKA	SALAKOVCI	SALAKOVCI		85	85	
		TP-SALAKOVCI_zapad				
	KRANJCI	KRANJCI		25	25	
		TP-SALAKOVCI_istok		25		
	GORA GLUŠIĆI	GORA GLUŠIĆI		22	100	
		TP-MARKEŤI		22		
	GONDOLIĆI	GONDOLIĆI		177	220	
			TP-RUKLJI		60	
			TP-GONDOLIĆI		63	
			TP-IOVRANCI		54	
	RIPENDA VERBANSKI	RIPENDA VERBANSKI		90	90	
			TP-KUNCI		50	
			TP-BREG		40	
	RIPENDA KRAS	RIPENDA KRAS		303	350	
			TP-R. KRAS zapad		70	
			TP-R. KRAS istok		81	
			TP-R. KRAS jug		58	
		TP-KALUŠOVO		94		
DUGA LUKA	DUGA LUKA		50	50		
RIPENDA KOSI	RIPENDA KOSI		150	210		
	3. UKUPNO		902	1.130		
UKUPNO GRAD LABIN			7.900	14.645	14.930	

Ukida se

Članak 91.

- (1) Osnovne smjernice i odrednice za planiranje ugostiteljsko turističke namjene u ovom Planu proizlaze iz PPIŽ-a, koji za područje Grada Labina određuje najveći dozvoljeni turistički smještajni kapacitet sa 18.500 postelja.
- (2) Ukupni turistički kapacitet Planom se raspodjeljuje na smještaj u sljedeća prostorna područja;
 - turistička razvojna područja (TRP), kao veća izdvojena građevinska područja van naselja,
 - turistička područja (TP), kao manja izdvojena građevinska područja van naselja,
 - turističke zone (TZ) unutar građevinskog područja naselja,
- (3) Ukupni maksimalni turistički kapaciteti Grada Labina prema prostornim područjima iskazani su u Tablici F2.

Tablica F2:

Prostorno područje	TRP	TP	TZ	ukupno
Kapacitet (turističkih postelja)	11.900	860	5.740	18.500

Članak 91a.

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

TURISTIČKA ZONA	OZNAKA*	GUSTOĆA (postelja/ha) max.	IZGRAĐENI DIO GP (ha)	NEIZGRAĐE NI DIO GP (ha)	UKUPNO GP (ha)	TURISTIČKI KAPACITETI (max.)			
						2001.	2010.	2020.	
MASLINICA	Maslinica - hoteli	T1	120,00	19,72	8,16	27,88	1.400	1.400	1.400
	Kamp Oliva	T3					2.000	2.200	2.200
	Sport i rekreacija	R6	-	-	-	-	-	-	
	Luka nautičkog turizma	LN_kopno	max 303 veza	1,20	1,79	2,99	-	-	-
		LN_more		0,00	8,40	8,40			
	MASLINICA_ukupno			20,92	9,95	30,87	3.400	3.600	3.600
%			68%	32%	100%	-			
GIRANDELA	Girandela - izgrađeni dio	T1	postojeća	14,62	51,98	66,60	1.950	5.100	5.100
	Girandela - neizgrađeni dio	T1, T2	90,00				-	-	-
	Sport i rekreacija	R6	-	-	-	-	-	-	
	GIRANDELA_ukupno			14,62	51,98	66,60	1.950	5.100	5.100
	%			22%	78%	100%	-		
ST. ANDREA	St. Andrea	T1, R	120,00	19,45	0,00	19,45	2.150	2.300	2.300
	ST. ANDREA_ukupno			19,45	0,00	19,45	2.150	2.300	2.300
	%			100%	0%	100%	-		
MALI KOSI	Mali Kosi	T2	50,00	0,00	4,10	4,10	-	150	210
	MALI KOSI_ukupno			0,00	4,10	4,10	-	150	210
	%			0%	100%	100%	-		

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

Ukida se

Članak 91b.

(1) Postojeće stambeno - turističko naselje Rabac ima izražen visok postotak objekata funkciji turizma unutar postojeće strukture naselja te je planirani maksimalan kapacitet postelja jednak planiranom broju stanovnika i iznosi 2000 postelja.

(3) U turističkoj zoni Maslinica maksimalna gustoća korištenja prostora za cijelu zonu iznosi 120 postelja/ha.

(4) U izgrađenom dijelu turističke zone Girandella se zadržava gustoća korištenja prostora koja se kreće oko 130 postelja/ha i nije ju moguće povećavati. Također je u izgrađenom dijelu potrebno zadržati uklopljenost objekata u zelenilu te maksimalna površina pod hotelskim objektima može biti najviše 20% od površine izgrađenog dijela. U neizgrađenom dijelu turističke zone Girandella zbog povećanja kategorije turističkog smještaja maksimalna planirana gustoća korištenja prostora je 90 postelja/ha.

(5) Turistička zona Sv. Andrea je u potpunosti izgrađena te maksimalna gustoća korištenja prostora u zoni iznosi 120 postelja/ha.

Članak 92.

(1) Turistička punktovi (TP) su specifični oblik turističkih razvojnih područja na lokacijama posebne vrijednosti za razvoj "alternativnog" vida turizma (izletnički, "robinzonski"), te oni služe valorizaciji izrazitih vrijednosti krajolika.

(2) Smještajni kapaciteti u TP-ima su 30 do maksimalno 100 postelja na hektar, odnosno od 0,5 do maksimalno 2 ha. Turistička punktovi Planom su smješteni na području Kapelice, Gore Glušići (plato Tihovinje), Ripende Verbanci te u zaštićenom krajoliku Labin-Rabac-Prklog, ali izvan granica ZOP-a mora.

(3) Objekte turističkog punkta nije moguće smjestiti na istaknute glavice (koji bi narušili pejzažnu sliku), niti na prirodne vrtače. Turističkoj punkt mora imati pristupni put. Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetski sustav potrebnih kapaciteta, ukoliko nije moguć priključak na javnu komunalnu infrastrukturu.

(4) Turistička punktovi Kapelica sjever, zapad i istok, Salakovci zapad i istok, Marketi, Ruklji, Gondolići, Lovranci, Kunci, Breg, Ripenda Kras zapad, istok i jug te Kalušovo prikazani su na kartografskim prikazima broj 4.1.- 4.11. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.

(5) Objekte turističkih punktova iz stavka 4. nije moguće naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa.

(6) Ukupno maksimalni kapacitet turističkih područja (TP) na području Grada Labina je 1.130 turističkih postelja.

(6 7) Svako turističko punkt područje predviđeno Planom specifične je tipologije jer pruža različite doživljajne i sadržajne mogućnosti, a i same lokacije su različito osjetljive na postavu turističkog punkta smještaj u prostoru. Radi toga utvrđena je gustoća turističkih postelja po hektaru posebno u svakom turističkom punktu području kako slijedi je iskazano u Tablici F2.

Tablica F2: Kapaciteti turističkih punktova na području Grada Labina:

1. URBANA AGLOMERACIJA	STATISTIČKO NASELJE	R.B. TP-a	GRAĐEVNA PODRUČJA I NAZIV TP-a	TURISTIČKI PUNKTOVI	GUSTOĆA (POSTELJA/HA)	TURISTIČKI KAPACITETI (M 2)	
						2010.	2020.
1. URBANA AGLOMERACIJA	KAPELICA		KAPELICA	3,18		243	300
		I.	TP-KAPELICA_sjever	0,72	55,00	39	
		II.	TP-KAPELICA_zapad	1,03	60,00	61	
		III.	TP-KAPELICA_istok	1,43	100,00	143	
		1. UKUPNO		3,18		243	300
2. OSTALA NASELJA SA 100 I MANJE OD 100 STANOVNIKA	SALAKOVCI		SALAKOVCI	1,40		85	85
		IV.	TP-SALAKOVCI_zapad	1,40	61,00		
	KRANJCI		KRANJCI	0,48		25	25
		V.	TP-SALAKOVCI_istok	0,48	53,00	25	
	GORA GLUŠIĆI		GORA GLUŠIĆI	0,72		22	100
		VI.	TP-MARKETI	0,72	31,00	22	
			GONDOLIĆI	2,00		60	220
		VII.	TP-RUKLJI	2,00	30,00	60	
		VIII.	TP-GONDOLIĆI	1,00	60,00	60	
		IX.	TP-LOVRANCI	1,80	30,00	54	
			RIPENDA VERBANC I	0,88		90	90
		X.	TP-KUNCI	1,58	32,00	50	
		XI.	TP-BREG	0,88	46,00	40	
			RIPENDA KRAS	5,08		303	350
		XII.	TP-R. KRAS_zapad	1,17	60,00	70	
	XIII.	TP-R. KRAS_istok	1,36	60,00	81		
	XIV.	TP-R. KRAS_jug	0,98	60,00	58		
	XV.	TP-KALUŠOVO	1,57	60,00	94		
		2. UKUPNO		13,41		702	870
UKUPNO TURISTIČKI PUNKTOVI				16,59		945	1.170

Ukida se

Članak 92.

(1) Turistički smještaj na području Grada Labina je u sljedećim građevinama odnosno građevinskim područjima:

- hoteli unutar građevinskog područja naselja, u Planu oznake T,
- hoteli u izdvojenim građevinskim područjima van naselja, u Planu oznake T1,
- turistička naselja u izdvojenim građevinskim područjima van naselja, u Planu oznake T2,
- kampovi u izdvojenim građevinskim područjima van naselja, u Planu oznake T3,
- turistička područja u izdvojenim građevinskim područjima van naselja, u Planu oznake TP,
- turistički smještaj u domaćinstvima.

(2) Plan u području ograničenja ZOP-a određuje koeficijent izgrađenosti građevina do najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti do najviše 0,8.

(3) Ukupni turistički smještajni kapaciteti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, s njihovom lokacijom, vrstom smještaja i izgrađenosti te s maksimalnim njihovim mogućim površinama i maksimalnim kapacitetom iskazani su u Tablici F2.

Članak 93. (bivši čl. 93. postaje dio čl. 97.)

- (1) Planom je turističko razvojno područje (TRP), kao izdvojeno građevinsko područje van naselja, namijenjeno za razvoj ugostiteljsko turističke djelatnosti prvenstveno više kategorizacije (najmanje 3 zvjezdice) uz koju je moguće planirati brojne dodatne sadržaje kao što su sport, zabava i sl.
- (2) Veliki TRP-ovi na području Grada Labina su TRP Maslinica i TRP Girandella, smješteni u području ograničenja ZOP-a, uz hotele visoke kategorije sadrže i brojne ugostiteljstvu i turizmu prateće sadržaje.
- (3) TRP Šikuli i TRP Mali Kosi su smješteni van područja ograničenja ZOP-a, uz područje tradicijskih ruralnih naselja, na za vizuru istaknutim lokacijama, te se ove značajke prostora moraju uvažavati u postupcima izrade UPU-ova .
- (3) Planom su vrste hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3), kao samostalne funkcionalne i tehnološke cjeline, osim u TRP-ovima, smješteni i u turističkim područjima (TP).
- (4) Uređenje prostora i gradnja građevina iz ovog članka Odredbi temelji se na UPU-ovima za područje njihova obuhvata.

Članak 94. (bivši čl. 94. postaje dio čl. 97.)

- (1) Planom je turističko područje (TP), kao izdvojeno građevinsko područje van naselja, namijenjeno za razvoj ugostiteljsko turističke djelatnosti na ograničenoj površini i ograničenog turističkog kapaciteta.
- (2) Plan smještava TP-ove na lokacije s posebnim ambijentalnim vrijednostima.
- (3) Veličina građevne čestice TP-a je površine najmanje 0,3 ha, a najviše 2,0 ha.
- (4) Smještajni kapacitet TP-a je najviše 150 turističkih postelja, odnosno najveće gustoće korištenja 120 postelja/ha.
- (5) Ukupno maksimalni kapacitet turističkih područja (TP) na području Grada Labina je 1.130 turističkih postelja.
- (6) Uređenje prostora i gradnja građevina iz ovog članka Odredbi temelji se na UPU-ovima za područje njihova obuhvata.
- (7) TP je jedinstvena zatvorene funkcionalna i tehnološka cjelina sa jedinstvenim upravljanjem i ne može se dijeliti na manje građevne čestice.

Članak 95. (bivši čl. 95. postaje dio čl. 97.)

- (1) Turistička zona (TZ) je samostalna površina unutar građevinskog područja naselja Planom namijenjena ugostiteljstvu i turizmu i njemu pratećim sadržajima.
- (2) TZ je građevinska površina namijenjena smještaju hotela, butik hotela, pansiona i sl. turističkih građevina više kategorizacije (najmanje 3 zvjezdice).
- (3) TZ je jedinstvena zatvorene funkcionalna i tehnološka cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a ne može se dijeliti na manje građevne čestice.
- (3) Gustoća korištenosti može biti najviše 90 turističkih postelja/ha.
- (4) Uvjete uređenja prostora i gradnje u turističkoj zoni unutar građevinskog područja naselja poblje određuje UPU odnosno naselja

Članak 96.

- (1) Stambeno - turističko naselja Rabac ima izražen visok postotak objekata u funkciji turizma unutar postojeće strukture naselja.
- (2) Unutar stambeno-turističkog naselja Rabac razlikujemo postojeće turističke zone (kompleks Maslinica, centralni hotelski kompleks od rta Sv. Andrija do svjetionika, kompleks Girandela) i novu turističku zonu planiranu sjeverno od Girandele. U postojećim turističkim zonama zadržava se gustoća korištenja prostora koja se kreće od 120 do 250 postelja/ha i nije ju moguće povećavati. U novoj turističkoj zoni "Gornja Girandela" zbog povećanja kategorije turističkog smještaja (butik hoteli, obiteljski pansioni****) maksimalna planirana gustoća korištenja prostora je 90 postelja/ha.
- (1) Stambeno - turističko Građevinsko područje naselja Rabac ima izražen visok postotak objekata stambenih zgrada u funkciji turizma unutar postojeće strukture površina naselja te Plan u stambenom naslju ograničava ukupni smještajni kapacitet na 2.000 turističkih postelja.

(2) Plan omogućava korištenje dijelove stambenih zgrada za turističke smještajne jedinica, a u skladu s „Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu“ (NN 9/16).

Članak 92.

(1) Turistička punktovi (TP) su specifični oblik turističkih razvojnih područja na lokacijama posebne vrijednosti za razvoj "alternativnog" vida turizma (izletnički, "robinzonski"), te oni služe valorizaciji izrazitih vrijednosti krajolika.

(2) Smještajni kapaciteti u TP-ima su 30 do maksimalno 100 postelja na hektar, odnosno od 0,5 do maksimalno 2 ha. Turistička punktovi Planom su smješteni na području Kapelice, Gore Glušići (plato Tihovinje), Ripende Verbanci te u zaštićenom krajoliku Labin-Rabac-Prklog, ali izvan granica ZOP-a mora.

(3) Objekte turističkog punkta nije moguće smjestiti na istaknute glavice (koji bi narušili pejzažnu sliku), niti na prirodne vrtače. Turističkoj punkt mora imati pristupni put. Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetski sustav potrebnih kapaciteta, ukoliko nije moguć priključak na javnu komunalnu infrastrukturu,

(4) Turistička punktovi Kapelica sjever, zapad i istok, Salakovci zapad i istok, Marketi, Ruklji, Gondolići, Lovranci, Kunci, Breg, Ripenda Kras zapad, istok i jug te Kalušovo prikazani su na kartografskim prikazima broj 4.1.- 4.11. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.

(5) Objekte turističkih punktova iz stavka 4. nije moguće naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa.

(6) Svako turističko punkt predviđeno Planom specifične je tipologije jer pruža različite doživljajne i sadržajne mogućnosti, a i same lokacije su različito osjetljive na postavu turističkog punkta. Radi toga utvrđena je gustoća postelja po hektaru u svakom turističkom punktu kako slijedi u Tablici F2.

Novi Članak 97.

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

(2) Turizam na seoskim gospodarstvima razvijat će se na područjima ruralnih naselja i u onim s malim izgledima opstanka. To se odnosi na naselja Breg, Gora Glušići, Ripenda Kosi, Kranjci, Bartići, Gondolići, Rogočana. Ukupni smještajni kapacitet djelatnosti turizma na seoskim gospodarstvima svakog pojedinog naselja (u turističkim posteljama) proračunava se temeljem sljedeće formule:

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

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

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

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

Članak 97.

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

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

(1) Kampovi u naselju planiraju se u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16) i u skladu s „Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na poljoprivrednom gospodarstvu# (NN 54/16).

(2) Kampove koji se planiraju u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se temeljem #Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16).

3.4. POSLOVNO - PROIZVODNA NAMJENA

Članak 98.

(1) Poslovno - proizvodna namjena **zausima manje od može biti najviše 25%** površine građevinskog područja Grada Labina.

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

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

Članak 99.

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

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

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

(4) Proračunska potrebna površina za industriju i servise u Gradu Labinu je po kriteriju **70 radnika/ha i 35 radnika/ha te iznosi 43,30 ha iz stavaka 1. i 2. ovog članka.**

Članak 100.

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

Članak 101.

(1) Poslovno - proizvodna namjena **ima planirana je u** dvije kategorije:

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

Članak 102.

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

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 103.

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

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

(3) Građevine javne namjene mogu se graditi samo temeljem **detaljnog plana uređenja urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja** koji u obuhvat uključuju i okolne **parcele čestice** i javno prometnu površinu.

4.1. PREDŠKOLSKE USTANOVE

Članak 104.

- (1) Predškolskim odgojem biti će obuhvaćeno 75% djece starosne strukture od 1-6 godina. (5% od 16850 = 840 djece, te obuhvaćenih 75% djece iznosi 630 djece).
- (2) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtić) smještava će se na način da se ostvari najprimjerenije gravitacijsko područje.
- (3) Površina zemljišta za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, a za dvoetažnu građevinu je 25 m² po djetetu.
- (4) Udaljenost nove građevine od drugih građevina stambene namjene i sl. **namjena je treba biti** najmanje 10 m.
- (5) Prilikom određivanja lokacije mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza te sigurnost djece, a **građevina se može** smjestiti i u prenamjenjenu postojeću **objekt građevinu**.

4.2. OSNOVNO ŠKOLSTVO

Članak 105.

- (1) Projekcija razvoja osnovnog školstva temelji se na sljedećim planerskim pretpostavkama:
 - sustavom je obuhvaćeno 9% stanovništva tj. oko 1515 djece,
 - veličina škola od 240 – 960 učenika,
 iz čega proizlazi kriterij za određivanje veličine građevne čestice od 30 – 50 m² po učeniku.

4.3. SREDNJE ŠKOLSTVO

Članak 106.

- (1) Projekcija razvoja srednjeg školstva temelji se na sljedećim planerskim pretpostavkama:
 - sustavom je obuhvaćeno 5% stanovništva odnosno oko 840 djece, a budući da srednjim školama gravitiraju i djeca susjednih općina, oko 1250 djece,
 - **postojeći** standard veličine građevne čestice iznosi 25 – 30 m² po učeniku, iz čega proizlazi da uz postojeću srednju školu koja za sada zadovoljava, za buduće potrebe za srednjoškolskim obrazovanjem može se predvidjeti još jedna srednja škola.

4.4. ZDRAVSTVO

Članak 107.

- (1) Domovi zdravlja i ambulante predviđaju se unutar stambenih **naselja** i **stambeno – turističkih naselja područja**.
- (2) **Plan određuje** postojeće **objekti građevine** zdravstvene zaštite, a to su Dom zdravlja sa stacionarom Labin, te ambulante u Labinu, Rapcu, a u Kapelici, Presici i Vinežu su locirane privatne liječničke ordinacije.

Članak 108.

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

Članak 109.

- (1) Zdravstveni turizam planira se ili gradnjom novih ili prenamjenom i dopunom, te proširenjem ponude i sadržaja u postojećim ugostiteljsko-turističkim **objektima građevinama**, hotelima i pansionima iz kategorije ponude tzv. zdravstvenog turizma.
- (2) Posebni oblici medicinske rehabilitacije i wellnes centri mogu se locirati nakon procjene povoljnosti klimatskih i ostalih uvjeta uz namjenu vezanu na rekreaciju.

Članak 110.

- (1) Veličine **parcele čestice** za zdravstvene ustanove ovisi o vrsti usluge, a
- (2) uvjeti za izgradnju zdravstvene ustanove na samostalnoj građevnoj čestici su:
- minimalna površina **parcele čestice** je 1000 m²,
 - na **parceli čestici** je potrebno zadovoljiti potrebe za parkiranjem **sukladno čl. 126. ovih Odredbi**,
 - minimalno 40% površine urediti kao parkovno zelenilo.
- (2) **Zdravstvene ambulante se mogu smještati i u prikladne stambene i poslovne građevine te hotele, a prema uvjetima za zdravstvene ustanove.**

4.5. SOCIJALNA ZAŠTITA

Članak 111.

- (1) **Predviđa se Planiran je novi Dom za stare i nemoćne u Labinu ili Rapcu. za maksimalno 250 korisnika. Lokacija objekta odredit će se Urbanističkim planom uređenja Labina i/ili Urbanističkim planom uređenja Rapca. Smještaj Doma određuje UPU Labina i Presike, odnosno UPU naselja Rabac**
- (2) Uvjeti za izgradnju Doma iz stavka 1. ovog članka su sljedeći:
- **Neizgrađeni površine parcele iznosi minimalno 20 m² po korisniku, od čega zelenih površina mora biti 5 m² po korisniku,**
 - **zbog važnosti objekta obvezno je provođenje javnog natječaja za odabir idejnog arhitektonskog rješenja.**
- (2) **Kod određivanja kapaciteta i uvjeta gradnje Doma iz stavka 1. ovog članka moraju se poštivati kriteriji utvrđeni osukladno posebnim propisima, a posebno kriteriji iz Pravilnika o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne osobe.**
- (3) **Zbog važnosti objekta preporuka je provođenje javnog natječaja za odabir idejnog arhitektonskog rješenja.**

Članak 112.

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

4.6. SPORT I REKREACIJA

Članak 113.

- (1) Za obavljanje sportskih i rekreacijskih aktivnosti Planom se planiraju veća područja kao i pojedinačne **objekti ili polivalentne građevine.**
- (2) Površine za sport i rekreaciju čine:
- **sportsko-rekreacijska zona Dubrova (golf i/ili drugo),**
 - sportsko-rekreacijska zona Prklog,
 - **sportski centar Labin,**
 - **sportski centar (Prohaska) Girandella**
 - **Nogometni stadion Rabac**
 - **Sportsko rekreacijski centar Vinež 1,**
 - **Sportsko rekreacijski centar Vinež 2,**
 - **Sportsko rekreacijski centar Šikuli,**
 - **sportsko rekreacijske površine uz obalu mora (kupališta),**
 - **rekreacijske površine u područjima zelenila.**
 - **obalna šetnica Rabac - Prklog.**
- (3) **Sportsko Rekreacijsku zonu Dubrova (golf, Park skulptura i drugo, cca 37,57 ha županijska cesta Ž 5081 Kršan–Nedeščina-Labin dijeli na dva dijela i to na istočni dio (cca 16,40 ha) i zapadni dio Plan smještava uz naselja Vinež, na površini od cca 21,17 ha, zapadno od županijske ceste Ž 5081 Kršan–Nedeščina-Labin u sklopu Parka skulptura Dubrova.**
- (4) **Zapadni dio zone namijenjen je isključivo sportu i rekreaciji (golf i drugo) dok je istočni dio zone namijenjen Parku skulptura Dubrova i sportsko rekreacijskim sadržajima, iznimno golf**

igralištu, uz uvjet da se poštuju projekt razvoja Parka skulptura Dubrova kao i drugi posebni uvjeti (iz studije utjecaja na okoliš, konzervatorski uvjeti, uvjeti zaštite prirode i drugo).

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

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

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

(8 5) U sportsko-rekreacijskoj zoni Prklog moguća je i izgradnja građevina namijenjenih maritimnoj rekreaciji prema uvjetima sukladno UPU-u sportsko-rekreacijske zone Prklog te prema sljedećim uvjetima: iz ovog Plana (kartogram 2), a temeljem sljedećih smjernica :

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

(9 6) Planom se planiraju sljedeći objekti Plan određuje sljedeće građevine za sport i rekreaciju:

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

(10 7) Uvjeti za gradnju i detaljniji sadržaji građevina iz stavka 2. ovog članka utvrđuju se prema urbanističkom planu uređenja i/ili detaljnom planu uređenja temeljem UPU-a i/ili posebnog stručnog rješenja.

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

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

(8) Plan određuje Sportsko rekreacijski centar Vinež 1 i Sportsko rekreacijski centar Vinež 2, koji su izvan obuhvata UPU-a Vinež. Unutar Sportsko rekreacijskog centra Vinež 1 moguća je rekonstrukcija postojećih nogometnog stadiona sa pomoćnim građevinama i pratećim sadržajima i izgradnja manje boćarske dvorane, a u Sportsko rekreacijskom centru Vinež 2 moguća je izgradnja sportskih i dječjih igrališta bez građevina visokogradnje uz poštivanje sljedećih uvjeta gradnje:

- a) Postojeće građevine u unutar Sportsko rekreacijskog centra Vinež 1 (Nogometni klub Iskra Vinež) može se rekonstruirati temeljem sljedećih uvjeta:
 - ukupna površina zone je najviše 2,0 ha,
 - moguća je izgradnja tribina maksimalne tlocrtna površine 2.500 m², visine do 12m, vodeći računa o uklopljenosti u krajolik,
 - pomoćna građevina sa pratećim sadržajima (svlačionica, sanitarije i dr.) za korištenje nogometnog igrališta može se graditi ispod tribina ili kao samostalna građevina maksimalne tlocrtna površine 300 m² i maksimalne visine prizemlja (P).
- b) Boćarska dvorana
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) u odnosu na površinu zone 0,15
 - maksimalna visina 12m od konačno zaravnatog terena do vrha krova dvorane
 - udaljenost od koridora postojeće ceste na južnom dijelu minimalno 25 m, a od ostalih granica građevne čestice minimalno 5 m

- potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta sukladno članku 126. ovih odredbi

c) Sportsko rekreacijski centar Vinež 2 uređuje se temeljem sljedećih uvjeta:

- ukupna površina zone je najviše 2,0 ha,
- dozvoljava se izgradnja sportskih i dječjih igrališta te drugih rekreacijskih igrališta za djecu i odrasle, a bez građevina visokogradnje,
- slobodne površine uređuju se kao parkovno zelenilo.

(9) Uvjeti uređenja prostora i gradnje sportskih građevina unutar građevinskih područja naselja Labin i Presika te Rabac, Šikuli i Prklog određuju se UPU-om, a unutar Sportsko rekreacijskog centra Vinež 1 i Vinež 2 određuju se Stručnom podlogom koju na prijedlog Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju prihvaća Gradonačelnik.

(12 10) Realizaciju građevina sportskih dvorana, zatvorenih bazena građevina sportske namjene obvezno prethodi raspisivanje javnog moguće je temeljiti i na rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

4.7. KULTURA

Članak 114.

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

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

(2) Smještaj i uvjeti za gradnju novoplaniranih objekata za odvijanje građevina kulturnih djelatnosti riješit će se urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja UPU-om ili temeljem posebnih stručnih rješenja.

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

(4) Park skulptura Plan smještava u zoni rekreacije Dubrova, na površini od cca 37,57 ha, istočno od županijske ceste Ž 5081 Kršan–Nedeščina-Labin, uz uvjet da se poštuju projekt razvoja Parka skulptura Dubrova kao i drugi posebni uvjeti (krajobrazni uvjeti, konzervatorski uvjeti, uvjeti zaštite prirode i drugo), a ne dozvoljava se izgradnja čvrstih građevina da se njima ne naruši kvaliteta tog prostora.

(5) Zabavno kulturni centar s polivalentnom dvoranom i ljetnom pozornicom Plan smještava na području Rapca (Prohaska) uz sljedeće smjernice:

- površina čestice cca 6.000 m²,
- koeficijent izgrađenosti kig je najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti kis je najviše 0,8,
- gradnja se može temeljiti na rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja,
- uvjeti gradnje određuje UPU Rapca.

(6) Centar podmorja Teleferika, koji je na prostoru nekadašnje građevine industrijske građevina, Planom je namijenjen za smještaj zbirke morske flore i faune, a uz sljedeće smjernice:

- građevina se može rekonstruirati sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela,
- moguće je proširenje površine obale do 10 m u more,
- uvjeti gradnje određuje UPU Rapca.

4.8. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 115.

(1) **Vjerske građevine su javni objekti građevine za obavljanje vjerskih obreda. Plan određuje osnovne uvjete za smještaj i gradnju vjerskih građevina namijenjenih za obavljanje vjerskih obreda.**

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

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

(4) Obavezno je uređenje pješačke površine (pristup i trg za okupljanje) i hortikulturno oblikovanje.

(5) Uvjete smještaja i oblikovanja **objekata građevina odredit će se urbanističkim ili detaljnim planom uređenja građevine određuje UPU tog područja.**

(6) **Realizaciji građevina ove namjene, obavezno prethodi raspisivanje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja. Gradnja vjerskih građevina može se temeljiti na rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja.**

(7) Manje vjerske građevine, **tloctne površine manje od 100 m²**, lociraju se na izdvojenoj građevnoj čestici minimalne površine **1000 200 m²**. Minimalna širina građevne čestice iznosi 35 m. Minimalna udaljenost od pristupne prometnice je 15 m, a od susjednih **parcela je čestica minimalno 10 m**. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi **0,20 0,50**.

(8) **Poklonci tloctne površine 10 m² mogu locirati na javnim zelenim površinama veličine najmane 25 m².**

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

5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

Članak 116.

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

Članak 117.

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

1. Državna cesta

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

2. Županijske ceste

- 5081 Kršan (D 64) – Nedešćina – Labin – Crni – Ravni,

- Ž 5103 Labin (Ž 5081) – Stanišovi – Koromačno,

- Ž 5104 Labin (Ž 5081) – Rabac – T.N. Girandela,

3. Lokalne ceste

- L 50146

- L 50125 – Mali Golji - Veli Golji – Marceljani – Vinež (Ž 5081),

- L 50147 Marići (L 50125) – Snašići – Vinež (Ž 5081),

- L 50150 Salakovci (Ž 5103) – Kranjci – Presika (Ž 5081),

- L 50154 Ripenda Verbanci – Labin (Ž 5081),

- L 50155 Ripenda Kras – Labin (Ž 5104),

- L 50156 Labin (Ž 5081) – Prtlog,

4. Ostale ceste:

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

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

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

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

Članak 117 a.

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

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

(3) Uobičajene širine koridora su:

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

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

(4) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja potrebno je osigurati zaštitni pojas postojećih cesta i infrastrukturni koridor planiranih cesta, a u izgrađenim dijelovima građevinskih područja isto je potrebno osigurati ako je to prostorno ostvarivo. Ukoliko to nije moguće koridori mogu biti uži u odnosu na uobičajne širine iz stavka 3. ovog članka.

(5) Pristup građevnih čestica županijskim i lokalnim cestama planiraju se sabirnim i ostalim cestama.

(6) Do izdavanja akata za provedbu prostornog plana za javne prometne površine, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine. Po izdavanju akata za provedbu plana javnih prometnih površina te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

Članak 118.

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

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

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

Članak 119.

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

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

Članak 120.

(1) Planom su predviđeni sljedeći prometni terminali :

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

Članak 121.

(1) Mrežu pješačkog prometa čine:

- **središnji trg naselja,**
- gradsko šetalište Labin i Rabac,
- obalna **šetnica Rabac - Prklog,**
- **pomično stubište mehanička veza (uspinjača ili žičara) Vilete – Stari grad Labin,**
- **žičara obala Rabac - Gornji Rabac, Labin - Rabac,**
- **žičara Stari grad Labin – Rabac,**
- **mehanička veza Rabac – Gornji Rabac,**
- druge površine namijenjene pješačkom prometu.

(2) Planom se određuje uređenje postojećih glavnih trgova naselja (Labin – Pjagal, Stari grad Labin – Trg. M. Tita) te izgradnja novih središnjih trgova naselja (Rabac – Centar, Vinež – Centar i dr.).

(3) Uređenje i izgradnja građevina i površina iz stavaka 1. ovog članka temelje se na rješenjima urbanističko-arhitektonskih natječaja ili stručnih rješenja koja odobrava nadležno tijelo Grada Labina.

Članak 122.

(1) Trase **mehaničke veze** (žičara, **uspinjače**, pomična stubišta i sl.) prikazane u Planu nisu ispitane i za njihovo točno lociranje potrebno je provesti provjeru tehničkih mogućnosti i **izraditi stručno rješenje te** preciznog lociranja trase.

Članak 123.

(1) Zračni promet predviđen je :

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

Članak 124.

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

Članak 125.

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

Članak 126.

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

Promet u mirovanju

Članak 126.

(1) Za svaku građevnu česticu mora se na istoj osigurati odgovarajući broj garažnih i/ili parkirališnih mjesta za automobile sukladno Tablici 2.

Tablica 2.

Namjena prostora u građevinama	Najmanji broj parkirališnih ili garažnih mjesta
obiteljske kuće	2 mjesto
stambene građevine sa više od 2 stambene jedinice	1,5 mjesta
poslovne i uslužne djelatnosti	2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 30 m ² neto površine,
proizvodne i obrtničke djelatnosti	1 parkirno mjesto na 5 zaposlenih
trgovačke djelatnosti	2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 25 m ² prodajnog prostora
turističke djelatnosti (smještajni kapaciteti)	1 parkirno mjesto po smještajnoj jedinici
ugostiteljske djelatnosti	2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 8 m ² neto površine
sportska i druge dvorane i tereni	1 mjesto na 20 sjedećih mjesta
sportska dvorana i tereni	1 mjesto za autobus na 250 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	2 mjesta na razrednu ili vrtičku jedinicu

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(3) Za čestice postojećih građevina u izgrađenim dijelovima naselja gdje nije moguće na predmetnoj čestici osigurati parkirališna ili garažna mjesta, sukladno Tablici 2., moguće je ista osigurati na drugoj čestici, udaljenoj najviše 200 m unutar građevinskog područja, uz uvjet da se aktom za gradnju na predmetnoj čestici u zemljišnim knjigama čestici trajno upiše teret služnosti na poslužnoj čestici u korist građevine na kojoj se odobrava gradnja.

(4) Postojeće garaže i parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se trajno ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto.

(5) Garažno parkirališne površine unutar građevne čestice gospodarske namjene ne smiju zajedno sa površinom ukupne izgrađenosti građevine iznositi više od 50% njezine površine.

(6) Kod svih vrsta građevina moguća je gradnja podzemne garaže.

5.2. MORSKE LUKE I KUPALIŠTA

5.2.1. Morske luke i pristani

Članak 127.

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

(2) Luka za javni promet Rabac je postojeća luka s planiranim proširenjem, uređenjem i rekonstrukcijom (uređenje i produženje lukobrana, **benzinska postaja**, uređenje vezova, pristana za veće brodove, ugostiteljsko-turističkih sadržaja). Uvjeti uređenja luke odrediti će se prema Urbanističkom planu uređenja Rapca i arhitektonsko-urbanističkim natječajem, te detaljnom

planu uređenja cijele zone, a površina koju obuhvaća je sadržana u kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja naselja **grafičkog dijela Plana**.

(3) Uvjeti uređenja luke za javni promet Rabac:

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

(4) Luka za javni promet lokalnog značaja planira se u uvali Prtlog. Uvjete uređenja luke odrediti će UPU Prkloga unutar građevinskog područja infrastrukturne namjene kako je prikazano na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000 **grafičkog dijela Plana**. Moguće je urediti izgrađenu obalu za siguran privez izletničkih plovila te odrediti pripadajući morski dio luke. Kod uređenja luke potrebno je voditi računa o zaštiti i istraživanju arheološkog lokaliteta (podvodni nalazi amfora) prema uvjetima iz članka 168. ovog Plana.

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

(6) U **prostoru ograničenja ZOP-a** izvan građevinskog područja nije dopušteno izvoditi radove nasipavanja obale.

(7) **Veličina lučkog područja i gradnja u tom području usuglašava se sa Lučkom upravom Rabac.**

Članak 128.

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

(2) Uređenje privezišta određuje se samo unutar građevinskog područja prema **urbanističkom planu uređenja ili detaljnom planu uređenja UPU-u tog područja i uz suglasnost Lučke uprave Rabac.** Obalu treba uređivati bez većih nasipavanja ili otkopavanja. Pristajanje uređivati pontonima ili sličnim **instalacijama.**

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

5.2.2. Morska kupališta

Članak 129.

(1) **Po značaju i vrsti kupališta su javne kupališta i to plaže Maslinica, Sv. Andrea, Lanterna, Girandella i Golubijera.**

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

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

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

(1) **Morska kupališta Plan određuje kao plaže unutar prostora ograničenja ZOP-a, a prema načnu korištenja obale mogu biti prirodne plaže ili uređene plaže, u grafičkom dijelu Plana oznake R.**

(2) **Planom su prirodne plaže određene kao površine rekreacije izvan građevinskog područja, a planiraju se u obalnom pojasu širine najmanje 25 m. Ovo su površine namijenjene rekreaciji, na kojima nije dozvoljeno građenje, osim postavljanja pokretnih i montažnih sadržaja pod sljedećim uvjetima:**

- **pokretni i montažni sadržaji se mogu postavljati samo u periodu kupališne sezone, a nakon toga moraju se ukloniti s plaže, bez posljedica na okoliš,**
- **pokretni i montažni sadržaji mogu se postavljati najmanje 10 m od obalne linije, pojedinačno najveće dozvoljene bruto površine 15 m² i visine do 3,5 m,**

- područje prirodne plaže se infrastrukturno ne oprema te mora biti nadzirano, neograđeno i pristupačno s kopnene i morske strane,
- (5) Planom su uređene plaže određene kao površine rekreacije unutar građevinskog područja, a planiraju se pod sljedećim uvjetima.
 - površina građevne čestice pojedine uređene plaže je najmanje 600 m²,
 - površina se određuje sa 6 m² po kupaču (faktor vremenske istodobnosti je 0,7),
 - izgradnja obalne pješačke šetnice (prilazne rampe i stubišta) pristupačne teže pokretnim osobama,
 - izgradnja igrališta i rekreacijskih terena u razini tla,
 - izgradnja otvorenih bazena,
 - izgradnja i postavljanje građevina sa sadržajima ugostiteljske ponude, pojedinačne tlocrtno površine do 50 m², terasa do 15 m², visine P odnosno 3 m do vijenca građevine,
 - međusobna udaljenost građevina je najmanje 15 m, njihova udaljenost od obalne crte najmanje 15 m, a od susjednih građevinskih čestica najmanje 5 m,
 - postavljanje opreme kupališta (tuševi, WC-i, kabine za presvlačenje, klupe, stolovi, koševi za otpad, informativne ploče, vodeni tobogani i sl.) te montažnih građevina za nadzor plaže,
 - postavljanje montažnih rekreacijskih sadržaja,
 - izgradnja komunalne infrastrukture,
 - hortikulturno uređenje zelenih površina kvalitetnom autohtonom vegetacijom,
 - do najviše 100 m od obalne crte plutačama označen i zaštićene dio akvatorija namijenjen kupačima.

5.3. OSTALA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Članak 130.

- (1) Mreža **infrastrukturnih objekata građevina infrastrukture** koju spadaju pošta i telekomunikacije, vodoopskrba i odvodnja te energetska postrojenja prikazana je kartografskim prikazima broj 2.A.–2.D. Infrastrukturni sustavi u mjerilu 1:25000 **u grafičkom dijelu Plana**.
- (2) U zaštitnom koridoru **građevina** iz prethodnog stavka ovog članka nije dozvoljena gradnja osim uz suglasnost nadležnih **službi tijela**.

5.3.1. Telekomunikacije

Članak 131.

- (1) Sustav telekomunikacija određen je na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi, i to 2.B. Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25000 **grafičkog dijela Plana**.
- (2) Telekomunikacijske građevine su: spojni, korisnički i nadzemni kabeli, radiorelejne postaje, bazne radijske stanice pokretne mreže, radijski koridori, magistralni kabel i mjesna pristupna i područna centrala.
- (3) Pri planiranju i izgradnji cestovnih, željezničkih, vodoopskrbnih i energetskih građevina mora se predvidjeti polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te planirati razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija (GSM mreža), radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica.
- (4) Pri postavljanju antenskih prijemnika/predajnika u GSM mrežama, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica potrebno je osobito voditi računa o usklađenosti lokacija u blizini i unutar postojećih naselja s krajobraznim u stvorenim vrijednostima prostora.
- (5) Antenski prijemnici/predajnici u GSM mrežama (bazne stanice) te radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice u pravilu se postavljaju van područja naselja, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom. Isti se ne mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine, a ukoliko nije moguće odrediti lokaciju van naselja koja odgovara tehničkim uvjetima postavljanja, moguće je njihovo postavljanje na rubnim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a visine koja nije veća od najviše građevine u naselju tj. dijelu naselja u kojem se postavlja. Najmanja udaljenost između GSM bazne stanice te radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica od najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od visine samog antenskog stupa stanice.

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

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

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

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

(9) Elektronički komunikacijski vodovi određeni su u planiranim koridorima na sljedeći način.

- za gradove i naselja gradskih obilježja u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za ostala naselja podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za međunarodno, magistralno i međumjesno podzemno sljedeći koridore prometnica.

(10) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu putem elektromagnetskih valova treba planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju, računajući na pravo zajedničkog korištenja svih operatera, a da se za bazne stanice i antenske stupove njihove lokacije se ne označavaju točkasto.

5.3.2. Pošta

Članak 132.

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

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

(3) Poštanski uredi se mogu smještati u svim građevinama poslovne namjene ili hotelima.

5.3.3. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Članak 133.

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

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

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

Članak 134.

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

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

Članak 135.

(1) Odvodnja na području obuhvata Plana određena je modelom razdjelne kanalizacije. Oborinske vode rješavaju se prema lokalnim uvjetima, a odvodnja otpadnih komunalnih voda putem javnih sustava odvodnje.

(2) Izuzetno od odredbe prethodnog stavka ovog članka za dijelove starih gradskih jezgri koje su pod zaštitom, kao i naselja izvan područja ograničenja ZOP-a može se primijeniti i mješovita rješenja sustav mješovite odvodnje ukoliko se opravdanost i mogućnost izvedbe takvog rješenja utvrdi Studijom odvodnje aglomeracije Labin i Raša posebno s aspekta zaštite okoliša i izvorišta pitke vode.

(3) U naseljima unutar **prostora ograničenja** ZOP-a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 136.

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

Članak 137.

- (1) Za naselje Rabac planirana je izgradnja novog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za kojeg se ovim Planom predviđaju varijantna rješenja u izboru lokacije. Jedna je predviđena iznad Prohaske, a druga na istočnom kraju turističke zone Girandella (**iza Prižinje**).
- (2) Konačna lokacija pročišćavača će se odrediti Idejnim projektom sustava odvodnje otpadnih voda za Rabac, a nakon provedene valorizacije obje lokacije sa prostornog, tehničko-tehnološkog i financijskog **aspekta gledišta, a što će utvrditi Studija odvodnje aglomeracije Rabac i idejni projekt ove građevine.**
- (3) Planirani broj stanovnika za dimenzioniranje pročišćavača otpadnih voda naselja Rabac za 2020. godinu iznosi 2000 stanovnika, a planirani broj gostiju u vrijeme turističke sezone **iznosi 13000 iznosi 16.000.**

Članak 138.

- (1) Otpadne komunalne vode grada Labina odvođe se gradskom mrežom odvodnje u Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda – Labin.
- (2) **Novi zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za Grad Labin te Općine Sveta Nadelja i Općine Raša planira se na području Općine Raša.**
- (3) **U okruženju uređaja za pročišćavanje iz stavka 2. ovog članka istražiti će se smještaj manjeg hidroenergetskog postrojenja koji će kao pogon koristiti otpadne vode.**
- (4) **Nakon izgradnje zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Raši planira se zadržavanje postojeće građevine na lokaciji današnjeg UPOV-a Labin uz njegovo natkrivanje (zatvaranje), koja će poslužiti kao retencija za zadržavanje oborinskog dotoka i njegovo daljnje nadzirano ispuštanje u smjeru nizvodno predviđenog hidroenergetskog postrojenja i novog UPOV-a.**
- (5) **Postojeća građevina iz prethodnog stavka opremit će se sustavom za pročišćavanje zraka i uklanjanje neugodnih mirisa.**

Članak 138.a.

- (1) Trasa mreže za odvodnju voda **preporuča u načelu** se vodi u **trasama cesta** i javnim površinama.
- (2) Gradnju pumpnih stanica potrebno je predvidjeti ukoliko konfiguracija terena onemogućuje gravitacijski spoj na glavnu uličnu mrežu.
- (3) **Mreža i profili planiranog sustava vodoopskrbe i odvodnje prikazani u grafičkom dijelu Plana mogu se izmijeniti temeljem projektne dokumentacije za iste, uz poštivanje njihovih osnovnih trasa u Planu.**

Članak 138 b.

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

5.3.4. Elektroopskrba

Članak 139.

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

5.3.5. Plinoopskrba

Članak 140.

- (1) Sustav opskrbe plinom temelji se na Strategiji energetskog razvitka Vlade Republike Hrvatske, te planu opskrbe prirodnim plinom Istarske županije.
- (2) Na području obuhvata Plan određuje smještaj plinske mjerno redukcijske stanice (MRS) na koju se spaja plinska mreža Grada Labina.
- (2) (3) Mrežu opskrbe plinom potrebno je dopunjavati izgradnjom plinovoda niskog, srednjeg i visokog tlaka, te izgradnjom mjerno-redukcijskih stanica.

5.3.6. Potencijalni lokalni izvori energije

Članak 141.

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

Članak 141a.

- (1) Iskorištavanje energije sunca, vjetra i dr., kao dopunskog izvora alternativne energije (sunčana elektrana, manja hidroelektrana, vjetroelektrana i sl.) moguće je na za to pogodnim lokacijama maksimalne površine 2 ha, a na temelju posebnih istraživanja pogodnosti lokacije i drugih projekata i studija sukladno posebnim propisima koji reguliraju to područje.
- (2) Pojedinačna ili više građevina namijenjenih za iskorištavanje sunca za električnu energiju (solarne energane) korištenje energije iz alternativnih izvora ne mogu se graditi unutar područja koja su zaštićena kao prirodna ili kulturna baština, po bilo kojoj osnovi, ili su predložena za zaštitu, kao i unutar prostora ograničenja ZOP-a te na krajobrazno vrijednim lokalitetima. Preporučuje se Solarne energane smjestiti smještaju se unutar poslovnih proizvodnih zona.
- (3) Plan određuje na Ripendi potencijalno područje za smještaj vjetroelektrane.
- (4) Istražit će se pogodno tehnološko rješenje i pogodna lokacija za smještaj manjeg hidroenergetskog postrojenja koji će kao pogon koristiti otpadne vode.

Članak 141b.

- (1) Ovim Planom evidentirane su i približno označene na kartografskim prikazima u 2C – Energetski sustav, grafičkog dijela Plana, potencijalne lokacije za izgradnju vjetroelektrana na području Grada Labina odnosno određena su područja za daljnja istraživanja i mogućnosti postave vjetroelektrana na predjelu Goli i Standar.
- (2) Studijom utjecaja na okoliš treba, između ostalog utvrditi broj i razmještaj stupova s vjetroturbinama, u skladu sa standardima i obveznim minimalnim udaljenostima od naseljenih područja i zona zaštićene prirodne baštine te utvrditi druge mjere otklanjanja negativnog utjecaja na okoliš kao cjelinu.
- (3) Mjere zaštite prostora od negativnog utjecaja planirane izgradnje energetskog parka vjetroelektrana obuhvaćaju: očuvanje postojećih etnoloških vrijednosti, zaštitu postojećih naselja od buke, zaštitu prometnica i ostale infrastrukture, uklapanje u okoliš sa mjerama zaštite (narušavanje krajolika i sl.) i dr. Položaj stupova s vjetroturbinama mora biti na udaljenosti barem

300 m od građevinskog područja naselja ili građevinskog područja izdvojene namjene izvan naselja, a od prometnica i infrastrukturnih objekata građevina najmanje 150 m.

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

(5) Pri planiranju smještaja postrojenja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora treba uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova te zaštićenih i/ili ugroženih vrsta

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

Članak 142.

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

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

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

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

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

6.1. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

Članak 143.

(1) Na području Grada Labina nalaze se sljedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13):

a) u kategoriji spomenika parkovne arhitekture:

- dvije glicinije u Labinu,

b) u kategoriji značajnih krajobraza:

- područje između Labina-Rapca i uvale Prklog.

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN br. 124/13) na području Grada Labina nalaze se sljedeća područja ekološke mreže, kao područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- a) Uvala Remac HR3000470,
- b) Podmorje kod Rapca HR3000470,
- c) Rudnik ugljena, Raša HR2001239.

(3) Za zahvate u prostoru koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti Prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN br. 164/14), provodi procjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(4) Temeljem Zakona o zaštiti prirode utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih, proizvodno-poslovnih, industrijskih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i planiranje zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza;
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;

- ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama, te spriječiti štetne zahvate u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja;
- očuvati prirodnu obalu bez značajnih izmjena obalne crte, nasipavanja i otkopavanja obale;
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže;
- potrebno je spriječiti zahvate koji značajno nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i si.;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, Šumske istine i šumske rubove;
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, a postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa;
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja

(4 5) Prostornim planom Istarske županije PPIŽ-om i ovim Planom štite se:

- a) u kategoriji posebnih rezervata: floristički rezervati: značajnije površine prirodnih travnjaka u području Ripenda Kras, Ripenda Kosi, **travnjaci uokolo naselja** Gornji Rabac, Gora Glušići (Tihovinje-Goli)
- b) obalno područje kao dio krajobrazne cjeline – Istarsko priobalje utvrđeno kombinacijom kriterija nadmorske visine (50 m.n.v.) i udaljenosti od obalne crte (2000 metara)
- c) **grebeni u uvali Remac (HR3000463) u kategoriji područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS),**

(5 6) a samo Ovim Planom štite se **sljedeća** područja:

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

(7) Zakonom o prostornom uređenju **i gradnji, Prostornim planom Istarske županije PPIŽ-om** i ovim Planom zaštićeno je područje **posebnih ograničenja ZOP-a**, sa posebno propisanim uvjetima gradnje i uvjetima formiranja građevinskih područja, a obuhvaća pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

Članak 144.

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

- utvrđivanje postojećeg stanja,
- utvrđivanjem stanja temeljnog fenomena,
- valorizaciju i značaj temeljnog fenomena s obzirom na značaj,
- valorizacija temeljnog fenomena s obzirom na planirane djelatnosti i korištenje,

- prijedlog mjera zaštite.

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

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

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

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

Članak 144a.

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

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

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

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

(5) Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma. U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove. Izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, ne koristiti genetski modificirane organizme. Osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja, a posebnu pažnju posvetiti očuvanju područja prekrivenih autohtonom vegetacijom **te sprječavanju usitnjavanja šumskih površina**. Osigurati pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode. Pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

(6) Osigurati najmanje **sekundarno 2. stupanj** pročišćavanja otpadnih voda koje se ulijevaju u more. Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale i priobalnih područja kao i biološke vrste značajne za stanišni tip. Ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme. Spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće. Obalu treba očuvati bez značajnih izmjena obalne **linije crte**, nasipavanja i otkopavanja obale.

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

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

(9) **Spriječiti oštećenja i uklanjanja vrijedne plodne zemlje crvence.**

Članak 144b.

- (1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti.
- (2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- (3) Kod uređenja građevne čestice za gradnju građevina u građevinskim područjima gospodarske- ugoditeljsko turističke namjene najmanje 40 % površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovne nasade i/ili prirodna zelena površina.

6.2. ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

Članak 145.

- (1) Zaštita graditeljske baštine polazi od:
- utvrđivanja postojećeg stanja,
 - opredjeljenja međunarodnih konvencija, preporuka i drugih dokumenata o zaštiti kulturne baštine,
 - rezolucije o obnovi Hrvatske kulturne baštine,
 - nacionalnog programa zaštite, očuvanja i obnove kulturnih dobara,
 - obveza koje proizlaze iz Prostornog plana Istarske županije.
- (2) Na području Rapca sve mjere zaštite za građevine koje se štite ovim Planom utvrđene su ovim Planom.

Članak 146.

- (1) Planom se određuje zaštita, očuvanje i čuvanje spomenika kulture i graditeljske baštine uvažavanjem sljedećih kriterija:
- očuvanje osnovnih oblika graditeljstva i urbanističke baštine,
 - uređenje i obnova povijesnih građevina,
 - zaštitu arheoloških zona i lokaliteta provesti u skladu s načelima arheološke djelatnosti,
 - zaštititi ruralno graditeljstvo uz modele revitalizacije primjerene specifičnostima tog stvaralaštva,
 - izraditi informatičku osnovu za uspostavu informatičko-dokumentacijskog sustava,
 - izvršiti reviziju postojećih konzervatorskih dokumenata za potrebe uređenja i obnove kulturne baštine,
 - utvrditi detaljne mjere obnove i očuvanja povijesnih urbanističkih, prostornih i graditeljskih vrijednosti,
 - praćenjem i kontrolom stanja u prostoru i praćenjem stanja **zaštićene** građevine.

Članak 147.

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

Članak 148.

- (1) Graditeljska baština iz prethodnog članka **ovih Odredbi** sastoji se od:
- kulturnog dobra upisanog u Registar nepokretnih kulturnih dobara,
 - **objekata građevina** predloženih za preventivnu zaštitu,

- objekata građevina predloženih za upis u Registar,
- objekata građevina zaštićenih ovim Planom.

Članak 149.

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

REGISTRIRANE URBANE CJELINE Zaštićene kulturno povijesne cjeline – gradska naselja (urbane cjeline)

reg. broj	CJELINA
PRI-38-1962	Labin - Stari grad

REGISTRIRANI HIDROARHEOLOŠKI LOKALITETI Zaštićena arheološka i

hidroarheološka područja i lokaliteti

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

Zaštićene fortifikacijske i obrambene građevine

reg. Broj	LOKACIJA	OPIS
Z-357	Labin	Grdska vrata Sv. Flora

REGISTRIRANE SAKRALNE GRAĐEVINE Zaštićeni sakralni kompleksi i građevine

reg. Broj	MJESTO	OBJEKT Građevina
Z-3665	Kranjci	Crkva Sv. Flore
Z-355 (56)	Labin	crkva Sv. Marije Magdalene kod groblja
Z-352 (76)	Labin-Dubrova	kapela Sv. Nikole (Sv.Mikule) na Katurama
Z-354 (78)	Labin	crkva Sv. Kuzme i Damjana
Z-579 (239)	Labin	Župna crkva rođenja Blažene Djevice Marije
Z-2479	Labin	Crkva Sv. Trojstva
Z-870 (240)	Rabac	Kapela Sv. Andrije

REGISTRIRANE CIVILNE GRAĐEVINE Zaštićeni profani kompleksi i građevine

reg. broj	MJESTO	OBJEKT Građevina
Z-356 (5)	Labin	Palača Battiala-Lazzarini (danas Narodni muzej Labin)
Z-353 (57)	Labin	Gradska loža
Z-357 (58)	Labin	gradska vrata Sv. Flora
Z-577 (236)	Labin	Palača Scampicchio
Z-576 (256)	Labin	Palača Franković-Vlačić
Z-578 (266)	Labin	Rodna kuća Giuseppine Martinuzzi
Z-2719	Labin	Rudarsko-industrijski kompleks „Pijacal“
422	Labin	Naša kuća (Casa nostra)
439	Labin	Izvozni toranj (“šoht”) s “toplom vezom” i podzemne jamske prostorije bivšeg IU “Raša”

Članak 150.

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

(2) Pravni status zaštite je dan sljedećim kategorijama:

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

ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITETI:

	ARHEOLOŠKI LOKALITETI - KOPNENI	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije
	prapovijesna nalazišta i lokacije:			
1	Labin – gradina	R	R	1
2	Sv. Gal (Gračište) – gradina		ZPP	2
3	Kunci – gradina		PR	1
4	Duga Luka – gradina		ZPP	2
5	Buligrad - hipotetička gradina		ZPP	2
6	Gračište (Kršuli) – gradina		ZPP	2
7	Trdačina – pećina, neolit, brončano doba		ZPP	2
8	Pervodraze - brončano doba		ZPP	2
9	Boboki - prahistorijski tumul, brončano doba		ZPP	2
10	Goli - hipotetička gradina		ZPP	2
	antička nalazišta i lokacije:			
11	Labin - rimski municipij Albona	R	R	1
12	Marcilnica - rimska villa rustica		ZPP	2
13	Sv. Gal - rimski natpis		ZPP	2
14	Sv. Andrija - rimska villa rustica	R	R	2
15	Podlabin (prema Bregu) - rimski grobovi (urne)		ZPP	2
16	Sv. Mavar - urne, rimski natpisi		ZPP	2
17	Markulini - rimski grobovi (urne)		ZPP	2
	srednjovjekovna nalazišta i lokacije:			
18	Kature - Sv. Mikula	R	R	1
19	Kature - samostan i crkva Sv. Vida i Modesta		ZPP	2
20	Ripenda - kapela Sv. Mikule		ZPP	2
21	kapela Sv. Adrijana nad Rapcem		PR	2
22	Rabac - kapela Sv. Andrije	R	R	2
23	Rabac – fortifikacija - rt Sv. Andrije	R	R	2
24	Labin - kapela Sv. Gala		ZPP	2
25	Kranjci - kapela Sv. Florijana		R	1
26	Krajnica - kapela Sv. Jurja		ZPP	2
27	Presika - kapela Sv. Duha		ZPP	2
28	Labin - kapela Sv. Ivana		ZPP	2
29	Rogočana - kapela Sv. Ivana		ZPP	2
30	Rogočana – groblje u zaseoku Paliski		ZPP	2
31	šira starogradska jezgra s kapelama: Sv. Kuzma i Damjan Sv. Marija Magdalena	R	R	1
32	Labin - kapela Sv. Mavra		ZPP	2
32a	Rabac - antička nekropola i ostaci antičke arhitekture		PPZ	3
78	kapela Sv. Justa, Labin- ranokršćanska kapela	R	R	3
	Šikuli		potencijalni arheološki lokalitet	
	ARHEOLOŠKI LOKALITETI - PODMORSKI	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	

33	Rabac - rimski hidroarheološki lokalitet s pripadajućim dijelom kopna	R	R	Prijedlog kategorije
34	Zaljev Prklog s pripadajućim dijelom kopna - podvodni nalazi amfora		PR	2
				1

POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA:

	GRADSKIH OBILJEŽJA	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije
35	Povijesna urbanistička cjelina Labin-Stari grad	R	R	1
36	Podlabin - urbanistička cjelina		PR	1

	SEOSKIH OBILJEŽJA	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije
37	Povijesna cjelina Mali Kosi (Ripenda)		PR	3
38	Povijesna cjelina Veli Kosi (Ripenda)		PR	3
39	Povijesna cjelina Gornji Kranjci		PR	3
40	Povijesna cjelina Šikuli		PR	3
41	Povijesna cjelina Kandelovo (Škarpoci)		PR	3
42	Povijesna cjelina Murati		PR	3
43	Povijesna cjelina Bartići		PR	3
44	Povijesna cjelina Murati – Vicani		PR	3

	GRADITELJSKI SKLOP	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije
1	Radničko naselje Vinež		PR	2
2	Nove zgrade Labin		ZPP	3
3	Rudarsko-industrijski kompleks „Pijacal“		R	

POVIJESNI SKLOPOVI ILI GRAĐEVINE:

	CIVILNE GRAĐEVINE	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije
45	palača Battiala-Lazzarini (danas Narodni muzej Labina), Labin	R	R	1
46	gradska loža, Labin	R	R	1
47	gradska vrata Sv. Flora, Labin	R	R	1
48	palača Scampicchio, Labin	R	R	1
49	palača Franković-Vlačić, Labin	R	R	1
50	rodna kuća G. Martinuzzi, Labin	R	R	1
51	ladanjska kuća obitelji Manzini, Labin		PPZ	2
52	ladanjska kuća obitelji Scampicchio (Tonci), Labin		PPZ	1
53	ladanjska kuća obitelji Coppe (Senari), Labin		PPZ	2
54	Gradska palača podestata, Labin	R	R	1
55	Gradsko kazalište, Labin	R	R	1
56	Dom zdravlja arhitekta Vodičke, Labin		PR	1
57	Naša kuća (Casa nostra - objekt u kojem je donesena odluka o proglašenju Labinske republike), Labin	R	R	1
5*	hotel Jadran, hoteli Mediteran i Marina, - skromna graditeljska vrijednost		ZPP	3
6*	hotel Primorje – srednja graditeljska vrijednost		ZPP	3
7*	Hotelski sklop Maslinica (hotel Mimoso-Hedera-Narcis) visoka graditeljska vrijednost		ZPP	3
8*	Hotelski sklop i hortikulturalna cjelina Sv. Andrea - Girandela (hotel Lanterna, i restoran sv. Andrea,		ZPP	3

	hoteli Merkur, Saturn, Uran s centralnim restoranom, hoteli Neptun i Pluton, Hoteli Castor i Pollux) – srednja graditeljska vrijednost			
9*	hotel Apollo – srednja graditeljska vrijednost		ZPP	3
10*	Stara škola Rabac		ZPP	3
11*	Stara škola Ripenda		ZPP	3
12*	Stari grad - javni WC		PR	2
13*	Stari grad - hotel-ljekarna (1938g.)		PR	2
14*	Stari grad - zidine i kule		PR	1
15*	Rabac – svjetionik		PPZ	3
	SAKRALNE GRAĐEVINE	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije
	Crkve i kapele			
58	crkva Sv. Marije Magdalene, Labin	R	R	1
59	crkva Sv. Kuzme i Damjana, Labin	R	R	1
60	župna crkva Rođenja Blažene Djevice Marije, Labin	R	R	1
61	kapela Sv. Andrije, Rabac	R	R	2
62	kapela Sv. Nikole (Sv.Mikule), Labin-Kature	R	R	1
63	crkva Sv. Vida i Modesta, Labin-Kature		ZPP	3
64	kapela Sv. Adrijana, iznad Rapca		PR	2
65	kapela Sv. Gala, Lovranci		ZPP	2
66	kapela Sv. Antona, Lovranci		ZPP	3
67	kapela Sv. Jurja, Duga Luka		ZPP	2
68	kapela Sv. Florijana, Kranjci		PR R	1
69	kapela Sv. Mihovila, Presika		ZPP	2
70	kapela Sv. Mavra, Gondolići		ZPP	2
71	kapela Sv. Duha, Presika		ZPP	1
72	kapela Sv. Dominika, Presika		ZPP	3
73	kapela Sv. Petra, Presika		ZPP	3
74	kapela Sv. Helene, Presika		ZPP	3
75	kapela Sv. Katarine, Labin		ZPP	3
76	kapela Sv. Antuna Padovanskog, Labin		ZPP	2
77	kapela Sv. Stjepana, Labin	R	R	1
78	kapela Sv. Justa, Labin	R	R	1
79	kapela Sv. Marije od Karmela, Labin	R	R	1
80	kapela Sv. Marije Tješiteljice (Sv. Marija od zdravlja), Labin		PR	1
81	kapela Sv. Franje Asiškog (Majke Božje Fatimske), Labin		PR	1
82	kapela Sv. Ambrozija, Ripenda		ZPP	3
	Grobne kapele i mauzoleji			
83	kapela Sv. Ivana, Labin		ZPP	3
84	kapela Sv. Mikule, Ripenda		ZPP	2

MEMORIJALNA BAŠTINA

	MEMORIJALNA I POVIJESNA PODRUČJA	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije
85	Krvova placa – Vinež		PPZ	1
85a	Spomenik NOB-u Vinež		ZPP	3
85b	Spomenik NOB-u Labin		ZPP	3
85c	Spomenik NOB-u Rabac		ZPP	3
85d	Spomenik NOB-u Ripenda		ZPP	3
85e	Spomenik rudaru Labin		ZPP	3
85f	Spomen obilježje Griža		ZPP	3

85g	Spomen ploče iz NOB-a (spomen ploče u naseljima i zaseocima nisu locirane u grafičkom dijelu Plana)		ZPP	3
85h	Oznaka položaja povijesnog ljetnikovca Prohaska		ZPP	3
	GROBLJA I GROBNE GRAĐEVINE	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije
86	Labin		PPZ ZPP	1
87	Ripenda		PPZ ZPP	2
88	Rabac		PPZ ZPP	2

ETNOLOŠKA BAŠTINA:

	ETNOZONE	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije
89-92a	Marceljani: 89-Tomažići, 90-Faraguni, 91-Blaškovići, 92-Bobki, 92a-Viškovići		ZPP	3
93-107	Ripenda: 93-Dušmani, 94-Ripenda Breg, 95-Ripenda Verbanci, 96-Ladin, 97-Knapići, 98-Bembići, 99-Paliski, 100-Veselici, 101-Juražini (Kiršići), 102-Ripenda Kras, 103-Bembići, 104-Mikoti, 105-Kranjac (Negri), 106-Kalušovo, 107-Batiškuri(Knapići)		ZPP	3
108-123	Gora Glušići - Tihovinje: 108-Hrvatini, 109-Testići (Vizali), 110-Krmenica, 111-Mikaljini, 112-Golač, 113-Filići, 114-Glušići, 115-Boškovići (Markoni -Marketi), 116-Katići, 117-Dropići (Dropini-Seni), 118-Vučići, 119-Dolci, 120-Morčaki, 121-Majal, 122-Mokolini (Mekelini-Sikuli), 123-Načinovići (Ivanovci)		ZPP	3

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

ELEMENTI INDUSTRIJSKE ARHITEKTURE, POSTROJENJA I INFRASTRUKTURE:

	GRAĐEVINE LABINSKOG RUDNIKA	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	
124	Rudarsko-industrijski kompleks „Pijacal“	R	R	
125	Građevine labinskog rudnika		PPZ	
126	Postrojenje i oprema		PPZ	
127	Teleferika - luka za istovar boksita		ZPP	
128	Okno Rogočana		ZPP	
16*	Okno Blato		ZPP	
17*	Okno Vinež		ZPP	
18*	Okno Ripenda		ZPP	
19*	Okno Rabac		ZPP	
20*	Okno Principi		ZPP	
21*	Okno Smokvica		ZPP	
22*	podzemni tuneli labinskog rudnika		PR	

ZAŠTIĆENI KRAJOLIK:

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

6.2.1. Uspostavljanje zaštite nad kulturnim dobrom

Članak 151.

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

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

Članak 152.

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

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

6.2.2. Utvrđivanje svojstva kulturnog dobra

Članak 153.

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

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

6.2.3. Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara

6.2.3.1. Istraživanje kulturnih dobara

Članak 154.

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

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

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

(4) **Na području potencijalnog arheološkog lokakiteta Šikuli prostor se uređuje i gradi na temelju arheološke reambulacije i konzervatorske podloge.**

6.2.3.2. Dokumentiranje i praćenje stanja kulturnih dobara

Članak 155.

- (1) Za sva kulturna dobra potrebno je izraditi dokumentaciju radi njihove zaštite i očuvanja, te osigurati i konzervatorski nadzor pri izradi dokumentacije i izvođenju radova.
- (2) **Mjere zaštite turističke izgradnje Za turističku izgradnju** u Rapcu 60. – 70- tih godina 20. stoljeća **temelje se i polazište imaju u izrađena je** Konzervatorska podloga kojom je izvršena valorizacija i ocijena graditeljske vrijednosti takve izgradnje na području naselja Rabac (izrađivač MODUS d.o.o. Pula / siječanj 2011.).
- (3) Za sve zahvate na registriranim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Do upisa u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, za svaki zahvat na kulturnim dobrima predloženih za upis potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

6.2.3.3. Označavanje kulturnog dobra

Članak 156.

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

6.2.4. Opće mjere zaštite kulturnih dobara

Članak 157.

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

6.2.5. Posebne mjere zaštite kulturnog dobra

Urbana cjelina - **Labin stari grad Stari grad Labin**

Članak 158.

- (1) Urbana cjelina **Starog grada** Labina **stari grad** sa kontaktnim zonama Titovim trgom, ulicom Sv.Katarine, ulicom A.Negria, ulicom P.Sfeci i Rialtom **zahtjeva izradu gradi se temeljem urbanističkog plana uređenja detaljnog plana uređenja UPU-a Labina i Presike.**
- (2) **Do donošenja detaljnog plana uređenja unutar ovog prostora nije dozvoljena nova izgradnja (interpolacije novih građevina).**
- (3) **Dozvoljene su samo prenamjena prizemlja i sanacija postojećih građevina uz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela.**

Članak 159.

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

Članak 160.

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

Članak 161.

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

Članak 162.

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

Članak 163.

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

Dio urbane cjeline - Podlabin

Članak 164.

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

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

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

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

Članak 165.

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

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

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

Članak 165a.

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

- C.1. ISTAKNUTA GRADITELJSKA VRIJEDNOST - SPOMENIČKA VRIJEDNOST
 - građevine izuzetne spomeničke vrijednosti koje se moraju apsolutno očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade i konzervatorskih načela, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini, a to je:
 - Srednjovjekovna crkva Sv. Andrije;
- C.2. VISOKA GRADITELJSKA VRIJEDNOST - VISOKA AMBIJENTALNA VRIJEDNOST
 - građevine ili sklopovi građevina visoke ambijentalne vrijednosti koje se moraju očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade, vraćanjem građevina u stanje što je moguće bliže izvornom, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini, a to su:
 - Hotelski sklop u Maslinici (hoteli Mimoza, Hedera i Narcis).
- C.3. SREDNJA GRADITELJSKA VRIJEDNOST - AMBIJENTALNA VRIJEDNOST
 - građevine ili sklopovi građevina ambijentalne vrijednosti koje se saniraju i tipološki obnavljaju metodama znanstvene obrade s mogućnostima vraćanja građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, a što znači očuvanje izvornih arhitektonskih elemenata pročelja s mogućnostima adaptacije i preoblikovanja onih arhitektonskih elemenata i

- dijelova, koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka, kao i mogućnost dogradnje (ne na strani pročelja okrenutom moru) i djelomične nadogradnje, a to su:
- Građevna i hortikultura cjelina Girandella – 1.faza s hotelima Merkur, Saturn, Uran, s centralnim restoranom;
 - hotel Lanterna
 - restoran Sv..Andrea;
 - građevna i hortikultura cjelina Girandella – 2.faza s hotelima i apartmanima Neptun i Pluton;
 - apartmanska građevina Lanterna;
 - hoteli Castor i Pollux – 1.faza (paviljoni);
 - hotel Primorje;
 - hotel Apollo
 - sklop građevina u rabačkoj luci na pretpostavljenom mjestu povijesne cjeline Rapca;
 - građevina stare škole,
 - groblje u Rapcu;
 - rudarsko okno
 - Teleferika;
- C.4.SKROMNA GRADITELJSKA VRIJEDNOST - UKLOPLJENO U AMBIJENT
- građevine ili sklopove građevina skromne ambijentalne vrijednosti na kojima je dozvoljena izmjena arhitekture, konstrukcije i volumena uz očuvanje izvornih elemenata pročelja, odnosno samo onih koji predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka, a to su:
- hotel Jadran
 - poslovni sadržaji uz hotel Apollo;
 - hoteli Mediteran i Marina;
 - hoteli Castor i Polux – 2.faza (središnji korpus);
 - građevine vila u sklopu Girandelle.
- C.5.BEZ GRADITELJSKIH VRIJEDNOSTI
- građevine ili sklopovi građevina vrlo skromnih arhitektonskih vrijednosti na kojima je dozvoljena potpuna izmjena konstrukcije i pročelja, a koje se smiju i rušiti. Ova kategorija ne uključuje ekonomsku vrijednost zgrade, već vrijednost povijesno - stilsku i urbano - ambijentalnog karaktera.
- hoteli Fortuna i Istra (Rudar);
 - hotel Rabac-uprava (gospodarski sklop uz Mediteran i Marinu);
 - restoran Slavija;
 - niz građevina trgovačke, uslužne i slične namjene nastalih uz rivu u Rapcu.
- C.6.VALORIZACIJA ARHEOLOŠKIH ZONA I POJEDINAČNIH NALAZIŠTA

Članak 165b.

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

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

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

Članak 165c.

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

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

Članak 165d.

Hotel Lanterna i restoran Sv. Andrea moguće je obnoviti i rekonstruirati, poštujući pritom sljedeće smjernice:

- Pri rekonstrukciji hotela Lanterna i restorana Sv. Andrea nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. To znači da je dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona i vanjskih stubišta samo uvjetno prihvatljiva. Umjesto stihijske adicije volumena na osnovni korpus građevine, potrebno ju je sagledati cjelovito i prilagoditi se mogućnostima same građevine. Također je potrebno izbjeći multiplikaciju već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara);
- Restoran Sv. Andrea može se parcijalno dograditi (podzemni dijelovi i parter), radi povezivanja poslovnih prostora na južnu šetnicu. Moguća izmjena graditeljske strukture može se odnositi na izgradnju zamjenske ili dopunske nosive konstrukcije, ukoliko se ekspertizom konstruktivnog sustava dokaže da su takvi zahvati neophodni. Isto tako, daje se mogućnost gradnje na krovnim terasama, s time da se mora održati odmak od postojećih građevnih pravaca građevine.
- Hotel Lanterna može se parcijalno dograditi (radi proširenja restorana – u sjevernom/sjeverozapadnom dijelu). Dogradnja se može odnositi na prizemlje, odnosno suteran i druge podzemne dijelove građevine. Moguća je također i djelomična izmjena graditeljske strukture i određenih elemenata pročelja (otvora), a potrebno je izvršiti obnovu u smislu povrata izvornog krova.

Članak 165e.

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

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

Članak 165f.

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

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

Građevine - spomenici kulture

Članak 166.

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

Članak 167.

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

Arheološki lokaliteti

Članak 168.

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

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

Etnozone

Članak 169.

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

(2) Za sva nova građevinska područja, predviđena turistička razvojna područja te prije trasiranja i gradnje infrastrukturnih **objekata građevina** potrebno je predvidjeti arheološku reambulaciju terena. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni Konzervatorski odjel propisati će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.

(3) Etnoselo Šikuli, kao i planirano građevinsko područje Šikuli, nalaze se u iznimno vrijednom krajoliku u neposrednoj blizini evidentiranih arheoloških lokaliteta (pećina Trdačina, gradinska naselja Studeni vrh, Buligrad, Tihovnje, Oštri, Goli, brojni brončanodobni kameni tumuli i dr.). Zbog konfiguracije terena i brojnosti pećinskih objekata postoji mogućnost otkrića novih pećina sa arheološkim ostacima, dok su vrtače u mjestu Šikuli potencijalni arheološki lokaliteti.

(4) Za zaštitu kulturne baštine na područje UPU-a Šikuli Plan određuje evidentiranje kulturnih dobara te provedbu arheološke reambulacije terena i izradu konzervatorske podloge za predmetno područje.

Članak 170.

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

Članak 171.

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

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

Memorijalna baština

Članak 172.

(1) Memorijalna područja u Gradu Labinu jesu:

- groblja (Labin, Rabac, Ripenda)
- Krvova placa - Vinež
- spomenik NOB-u - Vinež
- spomenik NOB-u - Labin
- spomenik NOB-u - Rabac
- spomenik NOB-a - Ripenda
- spomenik rudaru – Labin
- spomen obilježje Griža
- spomen ploče iz NOB-a.

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

Industrijska baština**Okno Rogočana**

Članak 173.

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

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

Labinski rudnik

Članak 173a.

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

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

Kultivirani agrarni krajolik

Članak 174.

- (1) Kultivirani agrarni krajolik koji se sastoji od podzidanih agrarnih terasa, obzidanih dolaca, suhozida u krajoliku ili suhozida u ruralnim zonama, potrebno je posebno čuvati od devastacija ili uništavanja i time očuvati tradicionalnu osobitost cjelokupnog prostora.
- (2) Zahvat u kultivirani agrarni krajolik moguć je samo uz prethodno pribavljenu suglasnost Savjeta iz članka 79. stavak 6. ovih **Odluke Odredbi**.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 175.

- (1) Gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području Grada **Labina** osigurat će se u sklopu državnog sustava za gospodarenje opasnim otpadom te županijskog sustava za gospodarenje komunalnim i neopasnim tehnološkim otpadom.
- (2) Svaki od sustava iz prethodnog stavka ovog članka provodi se na slijedećim načelima (sastoji se od sljedećih podsustava): **smanjenje količine i izbjegavanje otpada**, odvojeno skupljanje i transport otpada, obrada otpada radi iskorištavanja njegovih vrijednih svojstava te radi smanjenja količina i štetnosti otpada za trajno odlaganje, trajno odlaganje ostatka otpada, sanacija i praćenje stanja na starim odlagalištima.

Članak 176.

- (1) Proizvođač otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi propisa koji reguliraju postupanje s otpadom.
- (2) Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, proizvođač otpada je dužan razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama te osigurati uvjete skladištenja radi njegove ponovne obrade.
- (3) Odlagalište komunalnog otpada Grada Labina smješteno je na području susjedne Općine Sveta Nedjelja.
- (3) Ovaj Plan određuje obvezu utvrđivanje mreže reciklažnih dvorišta na području Grada Labila.

Članak 177.

- (1) **Urbanističkim planom uređenja Labina utvrditi će se Mreža reciklažnih dvorišta utvrđuje se UPU-ima, odnosno odlukama nadležnih tijela Grada Labina, a sukladno posebnom propisu.**
- (2) Mreža reciklažnih **stanica dvorišta** gradi se i uređuje za odvojeno skupljanje komunalnog i ambalažnog otpada.
- (3) Opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva, ili drugih manjih izvora, skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (distributera) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.
- (4) **Reciklažna dvorišta moraju biti smještena i uređena tako da su lako dostupna korisnicima i komunalnim vozilima te da ne narušavaju i ne oštećuju okoliš.**

Članak 178.

- (1) Građevina za predobradu i privremeno skladištenje opasnog otpada planirana je u sklopu rješenja lokacije na Kaštijunu, a jedno od sabirnih mjesta opasnog otpada sa jednostavnim postupcima predobrade (radi lakšeg transporta) Prostornim planom Istarske županije predviđeno je na području Grada Labina (pored Buja, Pazina i Rovinja).
- (2) Neopasni tehnološki otpad dozvoljeno je skladištiti unutar poslovnog prostora proizvođača otpada, na način kojim se ne narušava zaštita i uređenje okoliša.

Članak 179.

- (1) U svrhu praćenja sustava gospodarenja otpadom **ovim** Planom se predviđa vođenje očevidnika o postupanju s komunalnim otpadom te vođenje Katastra emisija u okoliš.
- (2) Centralna zona za gospodarenje otpadom za Istarsku županiju predviđena je u Kaštijunu.
- (3) **Deponij građevinskog materijala, kao zatvoreni i nadzirani prostor gdje se odlaže isključivo građevinski materijal predviđa se u kamenolomu Labin kako je prikazano na grafičkom**

prikazu 2.D. Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada, u mjerilu 1:25000. moguće je organizirati

(3) Reciklažna dvorišta za građevni otpad i odlagališta inertnog (građevnog) otpada moguće je planirati uz sanirano odlagalište komunalnog otpada u Općini Sv. Nedelja (za područje Labinštine) ukoliko postoje prostorni kapaciteti i/ili na lokacijama kamenoloma u postupku sanacije i/ili na drugim devastiranim lokacijama izvan granica građevinskog područja što se utvrđuje posebnom Stručnom podlogom.

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

Članak 180.

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

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

Članak 181.

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

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 181.

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

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 182.

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

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

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

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 183.

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

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

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

Članak 184.

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

(2) **Zemljišta I. kategorije obuhvaćaju zemljišta uglavnom I. i II. bonitetne klase. To su najvrednija tla. Plan utvrđuje na području Grada Labina površine koje su isključivo poljoprivredne namjene a to su vrijedna obradiva tla (P2) i ostala poljoprivredna tla (P3).**

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

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

(5) **Korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno je prioritarno, a dijelom isključivo poljoprivredi, s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodnih režima očuvanja ruralnog (seoskog) prostora, koji predstavlja izvor prirodnog bogatstva.**

(6) **Poljoprivredno zemljište treba brižno održavati i svrsishodno koristiti te se ne podržava proširenje građevinskog područja na poljoprivredno zemljište, osim u slučajevima propisanim u čl 20. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 39/2013. i 48/2015).**

8.1.3. Tlo za građenje

Članak 185.

(1) Plan predviđa geotehničko zoniranje terena na sljedeći način:

- za potrebe izrade prostornog plana uređenja grada obavljeno je geotehničko zoniranje na područjima gdje se nalaze tla podložna pojačanom utjecaju erozije, te u kontaktnim područjima fliša i karbonatnih stijena, bez terenskog istraživanja, na temelju postojećih podataka, a u svrhu određivanja mogućih građevinskih područja,
- **prije građevinskih zahvata u tlo potrebno je provjeriti njegova geomehanička svojstva i nosivost.**

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 186.

(1) Da bi se omogućio kvalitetan život u već potencijalno ugroženim naseljima kao i na planiranim prostorima za stambenu izgradnju, te da bi se mogle odrediti granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline na prostorima Grada Labina, potrebno je:

- izraditi katastar emisija iz stacionarnih izvora i temeljem njega izraditi sanacioni plan,
- kontinuirano mjeriti onečišćenje zraka.

(2) Zaštita zraka provodi se sukladno propisima o zaštiti zraka.

(3) U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima preporučene vrijednosti (**PV vrijednosti** iz Uredbe o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka) ne smiju biti dostignute.

(4) U područjima naselja treba poduzimati mjere sprječavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti.

Članak 187.

(1) Primjenom sljedećih mjera zaštite zraka potrebno je smanjiti nepovoljni utjecaj na kakvoću zraka:

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

8.3. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 188.

(1) Zaštita od buke na području obuhvata Plana provodit će se sljedećim mjerama:

- sprječavanja nastajanja buke,
- utvrđivanja i praćenja razine buke, te
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

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

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

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

(4) Unutar Grada Labina dopuštena najviša razina buke određena je u sljedećim tablicama:

Dopuštene razine buke u odnosu na namjenu zone			
Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
2.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50

3.	Zona gospodarske namjene	- unutar zone buka ne smije prelaziti 80 - na granici ove zone ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči		
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u dB(A)				
Prema zonama buke		1	2	3
– za dan		35	35	40
– za noć		25	25	30

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,nT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (grijanje, pumpe i sl.)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (dizala, ispiranje WC i sl.)	30

Članak 189.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.
- (2) Stanje u prostoru u pogledu zaštite od buke pratit će se izradom Karte buke i Karte konflikata.
- (3) Na temelju Karte buke utvrditi će se mjere zaštite i sanacije koje **će se ugraditi u urbanističke planove uređenja se ugrađuju u UPU-e.**

8.4. ZAŠTITA VODA

Članak 190.

- (1) Zaštita izvorišta vode za piće je prioritetna zadaća zaštite voda.
- (2) Za očuvanje i poboljšanje kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom se određuju područja zona zaštite izvorišta i način postupanja u ovim zonama.
- (3) Na području Grada Labina slivno područje izvorišta vode za piće ima III. zonu (zona ograničenja) sanitarne zaštite. Treća zona obuhvaća područje neposrednih dubokih podzemnih retencija tj. to je područje prihranjivanja izvorišta. U toj je zoni nema gospodarske djelatnosti u građevinama u kojima se koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari ni deponija otpadnih tvari.
- (4) Za postojeće i izgradnju novih građevina određene su zaštitne mjere s posebnim naglaskom na odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (nepropusnom kanalizacijom odvođenje izvan zone zaštite ili visoki stupanj pročišćavanja prije upuštanja u teren), zaštitu od onečišćenja s prometnica i zaštitne mjere pri poljoprivrednoj proizvodnji.
- (5) Neistražena i nedovoljno istražena područja su posebno osjetljivi prostor na kojima se ograničavaju bilo kakvi zahvati u prostoru prije provedenih hidrogeoloških istraživanja. Na području Grada Labina to su:
 - nedovoljno istraženi slivovi: područje potencijalnog korištenja rudničkih voda eksploatacijskog polja Labin
- (6) Zone zaštite izvorišta vode za piće na području Grada Labina prikazane su na grafičkom prikazu br. 2.3. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:25000 te na br. 3.4. Područja posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:5000, grafičkog dijela Plana.

Članak 191.

- (1) Radi zaštite podzemnih voda, koja se primarno provodi pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda na prostoru Plana planirana je izgradnju sustava odvodnje komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda.
- (2) Obvezan je priključak građevnih čestica na mrežu odvodnje, a do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje iznimno se dopušta izgradnja stambenih građevina (obiteljske kuće i vile) iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode do opterećenja 10 ES u nepropusne sabirne jame.
- (3) Proizvođač tehnoloških otpadnih voda postupaju prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda (NN br. 80/13) prije ispuštanja otpadne vode u sustav javne odvodnje.
- (4) U skladu s člankom 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, te čl. 125. Zakona o vodama (NN br. 153/09, 130/11, 56/13) za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih, prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(5) Iznimno je moguć priključak na javni sustav odvodnje oborinskih voda sa pojedinih čestica koje održavaju i na njima grade jedinice lokalne samouprave sukladno čl.125. Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13), pod uvjetom da se dispozicija oborinskih voda ne može riješiti na samoj čestici zbog slabe upojnosti tla.

(6) Oborinske vode s krovova, s pješačkih površina s čvrstom podlogom i sličnih površina, mogu se prikupljati u posebni spremnik i koristiti kao tehnološka voda, ili se upuštaju u teren putem upojnog bunara smještenog unutar građevinske čestice.

(7) Oborinske otpadne vode s javnih i svih ostalih prometnih površina, posebno parkirališta i servisnih platoa, vode se do odvajača ulja i masnoća, te se nakon pročišćavanja prikupljaju i upuštaju u teren putem upojnog bunara ili se mogu upuštati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe.

Članak 192

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

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

(2) Mjere u sferi komunalne djelatnosti:

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

(3) Mjere u sferi gospodarstva:

Proizvodnja

- postojeće tehnološke **objekti građevine** moraju bezuvjetno ishoditi vodopravnu suglasnost i dozvolu sukladno važećem Zakonu o vodama ,

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

Energetika

- **do 2020. god.** postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetskih sustava, tj. kotlovnica, rezervoara energenata te cijevovoda na način da mogu koristiti zemni plin **u trenutku plinifikacije Istarske županije**. Porezom i **drugim** stimulativnim mjerama poticati proces plinifikacije,
- do konačnog prelaza na upotrebu zemnog plina svi energetski sustavi koji koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju ishoditi certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravnu dozvolu sukladno važećem Zakonu o vodama;
- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar i dr.) prema uvjetima iz ovog Plana.

Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo

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

(4) Mjere u sferi prometa

- poticati korištenje prijevoznih sredstava koja su glede sagorjevanja fosilnih energenata najštedljivija te da ispušni plinovi sadrže **što manje dozvoljenu količinu** štetnih tvari po okoliš, tj. takva prijevozna sredstva koja su novijeg datuma i ona koja **imaju ugrađen katalizator koriste električnu energiju ili plin**.

- (2 5) Svako građenje i obavljanje djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite mora biti u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije broj 12/05, 2/11).

8.4.1. Uređenja vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 190a. 193.

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

- obuhvatni kanal Krapanj s pritocima (Vlaška, Rogočana, Kapelica, III, Kapelica II, Starci, Krapanja s pritokama Kapelica I, Kature, Vilete),
- Maslinica s pritokama (Zoli potok, Pećina, Ripenda),
- **jaruge Lutina, Drga i Prižinja,**
- neimenovana bujica uvale Prklog,.

(2) Za zaštitu od štetnog djelovanja od voda potrebno je:

- uređenje vodotoke na način da se osigura neškodljiv protok slivnih voda **te nadzor erozije**,
- zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrijednijih sadržaja od buičnih voda **i poplava**,
- ograničavanje erozije u prihvatljivim granicama.

Članak 190b.

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

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

Članak 190c.

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

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

(6) **Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se izvoditi samo sukladno Zakonu o vodama.**

Članak 190d.

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

Članak 190e.

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

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

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

8.5. ZAŠTITA MORA

Članak 194.

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

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

Članak 195.

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

- I kategorija = ekološki osjetljivo more
- more u zaštićenim područjima (područja vrijedne prirodne baštine – područje hridinastih i sipinastih strmih obala između Rapca i Brestove, područje između Labina, Rapca i uvale Prklog),
- obalno more visoke kakvoće,
- otvoreno more izvan pojasa od 1000 m od isturenih dijelova obale,

- II kategorija = ekološki manje osjetljivo more
 - more na području veće izgrađenosti obalnog pojasa (more u zoni utjecaja s kopna), unutar 1000 m od morske obale,
 - more u polumjeru od 300 m od difuzora ispusta sustava odvodnje.

Članak 196.

- (1) Planom se **predviđaju određuju** sljedeće mjere zaštite i unapređenja kakvoće mora:
 - uvođenjem "čišćih" tehnologija u proces proizvodnje,
 - izgradnjom i/ili rekonstrukcijom te boljim održavanjem uređaja za predobradu tehnoloških otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u more, ili kanalizaciju,
 - povećanjem stupnja pokrivenosti područja sustavom nepropusne kanalizacije, rekonstrukcijom propusnih dijelova postojeće kanalizacije te dovršenjem izgradnje centralnog uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda (Rabac),
 - zabranom ispuštanja otpadnih voda ovisno o stupnju onečišćenja u područja veće osjetljivosti (kraška područja),
 - **treba** kontinuirano pratiti stanje kakvoće mora.
- (2) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:
 - u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
 - u luci Rabac planirati postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodicama, kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda.
 - osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) putem specijaliziranih poduzeća,
 - odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.
- (3) Kategorizacija mora prikazana je na **grafičkom kartografskom** prikazu 3.C. **grafičkom dijelu** ovog Plana.

Članak 197.

- (1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu te mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna.
- (2) Na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora, odnosno zadržati II. stupanj kakvoće mora za kupanje.
- (3) Dijelovi zatvorenog mora, uvale, zaljevi s slabom izmjenom vodene mase, predstavljaju osjetljiva područja i treba ih ograničenjem izgradnje zaštititi od prekomjernog onečišćenja (**Duga Luka Prklog** i dijelovi uvale Rabac).

8.6. ZAŠTITA LOVNIH RESURSA

Članak 198.

- (1) U cilju zaštite lovnih resursa ovim se Planom utvrđuju sljedeće mjere:
 - pristupiti reviziji sustava lovišta na način da se formiraju na nenastanjenim ili slabo nastanjenim područjima veće lovno-gospodarske cjeline (područje Tihovinje-Goli),
 - izbjegavanje naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla,
 - održavanjem lokvi poticati biodiverzitet ornito-faune na području Grada Labina.

8.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 199.

- (1) Mjere i zahtjevi zaštite koji se primjenjuju obuhvaćaju:
 - mjere kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (manja visina građevina, manja gustoća izgrađenosti, više zelenih površina, veća udaljenost između građevina i dr.),

- mjere koje omogućuju što učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanje ljudi i uklanjanje građevina i dr.,
 - mjere koje omogućavaju elastičan prijelaz iz jednog u drugi oblik prometa i kretanja (iz optimalnih u izvanredne uvjete),
 - mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
 - mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i sl.).
- (2) Planom su određeni minimalni razmaci između građevina, visina i katnost građevina, te udaljenost građevina od javnih prometnih površina.
- (3) Za građevine za koje ovim Planom nisu određeni minimalni razmaci između građevina, visina i katnost građevina, te udaljenost građevina od javnih prometnih površina isti će biti određeni urbanističkim planovima uređenja.

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 199a.

- (1) Temeljem **Zakona o zaštiti i spašavanju (Narodne novine broj 174/04, 79/07. i 38/09.) Zakon o sustavu civilne zaštite (N.N. broj 82/15)** i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (**Narodne novine broj 47/06. N.N. broj 69/16**), utvrđuje se obveza da se na području obuhvata ovog Plana predvidi uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana.
- (2) **Po dogovoru sa nadležnim tijelom uprave, u provedbenim dokumentima prostornog uređenja (UPU, DPU), utvrđuje se obveza Planom se za razinu UPU-ova utvrđuje obveza određivanja lokacija, izgradnje potrebite komunikacijske infrastrukture, te instaliranja sirena za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana kao i njihova uvezivanja u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.**
- (3) Temeljem **Zakona o zaštiti i spašavanju (Narodne novine broj 174/04, 79/07. i 38/09.), Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br 82/15)** te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine broj 47/06, 69/16), vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi (poput škola, prometnih terminala, sportskih dvorana i stadiona, proizvodnih postrojenja, trgovačkih centara i sl.), u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja svojih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

8.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 200.

- (1) Grad Labin prema važećem Pravilniku spada u kategoriju 2. stupnja ugroženosti od ratnih opasnosti i opasnosti u miru od kontaminacije zraka uslijed havarija. U naseljima grad Labin i Rabac potrebno je osigurati sklanjanje stanovništva u skloništu dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, skloništu za zaštitu od radijacije, obiteljskim skloništima otpornosti od 30 kPa te u zaklonima. U ostalim naseljima potrebno je osigurati sklanjanje stanovništva u zaklonima.
- (2) Ovim Planom utvrđuju se sljedeće mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća:
- za sklanjanje stanovništva u gradu Labinu koriste se postojeća skloništa)
 - za sklanjanje stanovništva u Rapcu koriste se postojeći podrumski prostori hotela
 - za sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva koriste se izgrađene građevine javne i društvene te sportsko rekreacijske namjene (osnovna škola, dječji vrtić, vjerska građevina, sportska dvorana i sl.),
 - pravci evakuacije utvrđuju se **u UPU-ima na cestovnim pravcima većeg poprečnog profila (županijska cesta, glavne gradske i sabirne ulice, pješačke staze).**
- (3) Planom su određene zone ugroženosti u odnosu na sljedeće lokacije:
- sjedište **gradskog poglavarstva uprave Grada Labina,**
 - HT centrale,

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

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

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

Članak 200a.

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

(2) Zaklonima se smatraju i druge **objekti građevine** u kojima je moguće sklanjanje.

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

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

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

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

Skloništa i zaštitne objekti

Članak 200.b

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

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

(2) Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenske **objekta građevine**, utvrđuju se uz suglasnost nadležna **službe tijela**.

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

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

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

8.7.2. Zaštita od rušenja

Članak 201.

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

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

(3) Radi zaštite od rušenja međusobni razmak stambenih **odnosno** i poslovnih **objekata građevina** ne može biti manji od visine sljemena krovništva veće **objekta građevine**, ali ne manji od $H1/2+H2/2+5$ m.

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

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

Članak 201.a

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

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

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

8.7.3. Zaštita od poplava i suša

Članak 202.

(1) **Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Grada Labina dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva „Raša - Boljunčica44. Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u kartografskom prikazu 2. „Vođnogospodarski sustav44.**

(2) **Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje te javno vodno dobro i vodno dobro.**

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

(4) **Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.**

(5) **Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.**

- (6) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (7) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.
- (8) Planira se izrada nove hidrološko - hidraulične osnove sliva Raše i temeljita rekonstrukcija sustava zaštite doline Raše.
- (9) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.
- (10) Operativna obrana od poplava za Obuhvatni kanal Krapanj (Obuhvatni kanal br. 1), koji pripada vodama 1. reda, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi „Mirna - Dragonja” i „Raša - Boljunčica” - područje malog sliva „Raša - Boljunčica44. Za proglašavanje pojedinog stupnja obrane od poplava, mjerodavni su podaci na mjernoj postaji „Most Raša44. Za bujične tokove operativna obrana od poplava provodi se temeljem „Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 22
- mali slivovi „Mirna - Dragonja44 i „Raša - Boljunčica - područje malog sliva „Raša - Boljunčica44.
- (11) U daljnjem detaljnom planiranju potrebno je izraditi katastar postojećeg stanja oborinskih kanala i bujičnih tokova s prijedlozima rješenja.
- (12) Pri rekonstrukciji i izgradnji prometnica, otvorenih javnih prostora, ugraditi u projektna rješenja regulaciju sustava odvodnje.
- (13) Potrebno je izraditi plan zaštite i djelovanja u ekstremnim situacijama – kiša, jugo, snijeg, suša.
- (14) Treba evidentirati postojeće cisterne i zadržati ih u funkciji (sanacija, rekonstrukcija).

Članak 202.a

8.7.4. Zaštita od potresa

Članak 203.

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina.
Prema "Privremenoj seizmološkoj karti" izrađenoj 1982. godine osnovni stupanj seizmičnosti na području obuhvata Plana iznosi 7° MCS skale.
- (2) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.
- (3) Važne građevine iz stavka 2. ovog članka su sve veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko turističke namjene, mostovi, vijadukti i sl. građevine.
- (4) Treba analizirati otpornost starijih građevina na rušilačko djelovanje potresa, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje. Kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje **dozvole akata** za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

8.7.5. Zaštita od požara

Članak 204.

- (1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju predmetnu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara, kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe, profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom Grada Labina i pravnih subjekata.
- (2) U cilju zaštite od požara potrebno je:
- unapređivati vatrodojavni sustav,
 - regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne objekte, omogućiti pristup u svako doba,
 - kod rekonstrukcija i adaptacija predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere,

- provoditi održavanje zelenih površina, organizirati osmatračke službe i ophodnje,
 - provoditi preventivne mjere u stambenim objektima građevinama,
 - održavati urednim javne i sanirati sve postojeće cisterne,
 - izbjegavati longitudinalnu izgradnju uz prometnice bez obzira na namjenu.
- (3) Kod građevina u kojima se predviđa veći broj ljudi obvezno planirati vatrodojavni sustav.
- (4) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.
- (5) Za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima planirati hidrantsku mrežu. Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.
- (6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba u urbanističkim i detaljnim planovima uređenja UPU-ima planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Određivanje zona zaštite od požara

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

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

(8) Mjere zaštite od požara temelje se na Procjeni ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara. Grada Labina (Službene novine Grada Labina br. 08/16).

Članak 205.

(1) Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10) i ostale zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

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

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

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

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

Članak 205.a

(1) Zonama pojačane opasnosti od požara smatraju se:

- luka Rabac,
- Luka Prklog,
- autobusni kolodvor i javne garaže,
- Barutana Labin (Ripenda),

- građevine s mogućnošću prihvata većeg broja ljudi (kulturni centar, kino, sportske dvorane i slične građevine),
- nenadzirane šetnice i šumski pojasevi.

8.7.6. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

Članak 206.

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

8.7.7. Zaštita od rizika poplave mora

(1) U postupku planiranja potrebno je obraditi i rizike od poplava mora koje se ranije nisu obrađivale, prema osnovnim podacima iz elaborata: "Poplave mora na priobalnim područjima" (Split, ožujak 2013.). Metodom ekspertne procijene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVR571, a one su:

- apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernoga Jadrana (zabilježen 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,
- procijenjena 100-godišnja povratna vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5 m,

(2) Navedene vrijednosti odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetra.

(3) Grafički prikaz poplava mora (zajedno s ostalim vrstama plavljenja), prikazan je u kartama opasnosti i kartama rizika od poplava koje su sastavni dio Plana upravljanja vodnim područjima 2016. - 2021. (Mrežne stranice Hrvatskih voda).

(4) U UPU-ima izbjeći nova građevinska područja na površinama koje su potencijalno ugrožene visokom moru,.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 207.

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

1. Urbanistički plan uređenja naselja Vineža
2. Urbanistički plan uređenja naselja Kapelica,
3. Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Marceljani
4. Urbanistički plan uređenja naselja Ripenda Kras,
- 6a Urbanistički plan uređenja poslovne zone okno Rogočana,
- 6b Urbanistički plan uređenja Mali Kosi,
- 6c. Urbanistički plan uređenja Veli Kosi,
- 6d. Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone Prklog,
- 6e. Urbanistički plan uređenja luke Prklog,
5. Urbanistički plan uređenja Ripenda Verbanci 1
6. Urbanistički plan uređenja Ripenda Verbanci 2
7. Urbanistički plan uređenja Ripenda Breg
8. Urbanistički plan uređenja Dušmani
9. Urbanistički plan uređenja Knapići
10. Urbanistički plan uređenja Veselici

11. Urbanistički plan uređenja Smolići
12. Urbanistički plan uređenja Gondolići
13. Urbanistički plan uređenja Kranjci
14. Urbanistički plan uređenja Majal
15. Urbanistički plan uređenja Hrvatini
16. Urbanistički plan uređenja Bartići
17. Urbanistički plan uređenja Murati
18. Urbanistički plan uređenja Salakovci sjever
19. Urbanistički plan uređenja Breg Salakovci
20. Urbanistički plan uređenja Breg Ivanovci
21. Urbanistički plan uređenja Blaškovići
22. Urbanistički plan uređenja Faraguni
23. Urbanistički plan uređenja Ladenci
24. Urbanistički plan uređenja poslovne zone Ripenda Verbanci,
25. Urbanistički planovi uređenja turističkih područja:

- I. Kapelica sjever,
- II. Kapelica istok,
- III. Salakovci zapad,
- IV. Salakovci istok,
- V. Marketi,
- VI. Ruklji,
- VII. Gondolići,
- VIII. Lovranci,
- IX. Kunci,
- X. Breg,
- XI. Ripenda Kras zapad,
- XII. Ripenda Kras istok,
- XIII. Ripenda Kras jug,
- XIV. Kalušovo.

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

Ovim Planom utvrđuje se obveza provođenja urbanističko-arhitektonskih natječajaa za sljedeće građevine i područja:

- obuvat gradskog projekta – luka Rabac,
- Dom za stare i nemoćne u Labinu ili Rapcu,
- sportsko rekreacijske zone Kršini u Labinu,
- Muzej rudarenja Labin,
- glazbena škola,
- kulturni centri, scenski prostori Girandela,
- vjerske građevine iz članka 115.
- za područja određena Konzervatorskom podlogom za naselje Rabac (područje postojećih hotela Girandella, područje sv. Andrija i Lanterna i područje hotela Apollo) .

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

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

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

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

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

Članak 207.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih urbanističkih planova:

a) naselja

- Urbanistički plan uređenja naselja Rabac (uključuje stambeno naselje te turističko razvojna područja (TRP) Girandella i Maslinica),
- Urbanistički plan uređenja Šikuli (uključuje ruralnu jezgru Šikuli , turističko razvojno područje (TRP) Šikuli i polivalentni sportsko-rekreacijski centar Šikuli),
- Urbanistički plan uređenja Marceljani
- Urbanistički plan uređenja Blaškovići
- Urbanistički plan uređenja Ripenda Verbanci - Knapići,
- Urbanistički plan uređenja Ripenda Kras 1,
- Urbanistički plan uređenja Ripenda Kras 2,

b) turistička područja (TP)

- Urbanistički plan uređenja TP Bregi,
- Urbanistički plan uređenja TP Kunci,
- Urbanistički plan uređenja TP Kaluševo,
- Urbanistički plan uređenja TP Ripenda Kras zapadi,
- Urbanistički plan uređenja TP Ripenda Kras istok,
- Urbanistički plan uređenja TP Ripenda Kras jug,
- Urbanistički plan uređenja TP Gondolići,
- Urbanistički plan uređenja TP Riukliji,
- Urbanistički plan uređenja TP Salakovci zapad,
- Urbanistički plan uređenja TP Salakovci istok,

(2) Izradi urbanističkih planova uređenja iz prethodnog stavka može prethoditi izrada sektorskih strategija, planova, urbanističko-arhitektonskih natječaja, stručnih podloga, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu tih planova što se utvrđuje odlukom o izradi određenog plana.

(3) Odredbama za provedbu urbanističkog plana uređenja može se, po potrebi, propisati obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada Labina i za druge lokacije osim onih za koje je obveza ili mogućnost provedbe utvrđena ovim Planom.

Članak 208.

(1) Područja za koje je predviđena određena obvezna izrada urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja i turističkih punktova prikazana su u kartografskom prikazu broj 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25000 na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000 grafičkog dijela Plana.

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

Članak 209.

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

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

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

(4) Na ostalim područjima gdje **ne** postoji obveza izrade urbanističkih planova uređenja **neposredna gradnja je moguća prema moguće je izdavanje akata za gradnju sukladno odredbama ovog Plana, uz ograničenja spomenuta u odredbama Plana** i Zakona o prostornom uređenju.

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

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

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

Članak 209 a.

(1) Na kartografskim prikazima 4.1.-4.11. "Građevinska područja naselja", utvrđeni su obuhvati neuređenih građevinskih područja naselja za koja se određuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(2) **Na području unutar obuhvata iz stavka 1. ovog članka, a za koje ovim Planom nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja mogu se temeljem ovog Plana rekonstruirati postojeće i graditi samo nove stambene i stambeno poslovne građevine uz poštivanje uvjeta propisanih ovim Planom za izgradnju tih građevina.**

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 210.

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

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

Članak 211.

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

(1) U postupcima provedbe ovog Plana i unapređenja stanja u prostoru Grada Labina očekuje se:

- provoditi istraživanje i praćenje pojava i procesa na područjima na kojima se nalaze staništa endemskih i ugroženih vrsta faune i flore, odnosno za područja florističkog rezervata - Ripenda Kras, Ripenda Kosi, Rabac, Gora Glušići.
- provesti istraživanja vodnog dobra na cijelom području Grada Labina.

(2) Buduće izmjene i dopune UPU-a Labina i Presike razlučiti na UPU-e manjeg obuhvata, vodeći računa o izrazitim posebnostim tih prostora (UPU Labina, UPU Presike, UPU Starog grada Labina).

Članak 211.a

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

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 214.

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

(2) Građevina legalizirana temeljem posebnog propisa, a nalazi se izvan granica građevinskog područja, može se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita i isključivo zadržavajući postojeću namjenu.

II. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi u mj 1 : 25 000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Prometni sustav
- 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Pošta i telekomunikacije
- 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodnogospodarski sustav
- 2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Energetski sustav
- 3.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja posebnih uvjeta korištenja, Graditeljska baština
- 3.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja posebnih uvjeta korištenja, Prirodna baština (krajobraz)
- 3.3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja posebnih mjera uređenja i zaštite
- 3.5. SUSTAV NASELJA I RAZVOJNIH SREDIŠTA

Kartografski prikazi u mj 1 : 5000

- 4.1. -4.11. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

III. PRILOZI

A.2 OBRAZLOŽENJE

A.3 SAŽETAK

A.2 OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

V. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Labina (nadalje: Plan) mijenja se i dopunjuje dosadašnji Prostornog plana uređenja Grada Labina (nadalje: dosadašnji PPUG).

Polazišta za izradu Plan utvrdilo je Općinsko vijeće Grada Labina odlukom o njegovoj izradi (nastavno: Odluka), kojom je zaključeno da se izradi ovog Plana pristupa radi:

- usklađenja pojmova, definicija i uvjeta sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13) i Zakonom o gradnji ("Narodne novine" br. 153/13), posebno u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja koja se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju smatraju neuređenim dijelom građevinskog područja,
- propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru sa detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja u građevinskim područjima izvan gradske aglomeracije i stambeno – turističkog naselja Rabac koja su površinski mala i koja neće imati uvjete da dobiju status uređenog dijela građevinskog područja čime će se omogućiti izdavanje akata o gradnji temeljem odredbi Prostornog plana,
- usklađenja sa Prostornim planom Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12 i 9/16), u dijelu turizma, sporta i rekreacije i građevinskih područja za te namjene izvan zaštićenog obalnog područja (ZOP),
- izvršiti ispravak izgrađenog dijela građevinskog područja Šikuli ,
- proširenja granice građevinskog područja Poslovne zone Vinež u granicama dozvoljenim Prostornim planom Istarske županije,
- planiranja manje sportsko-rekreacijske zone Vinež uz postojeći nogometni stadion NK Iskra Vinež,
- preispitivanja i izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina i površina unutar građevinskih područja naselja, građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene kao i na površinama izvan građevinskih područja,
- preispitivanja i izmjena granica lučkog područja luka na području Grada Labina,
- preispitivanja i izmjena uvjeta za rješavanje prometa u mirovanju.

Plan obuhvaća razvojno razdoblje do 2020. godine.

Sukladno Odluci, u ovom Planu su izmijenjena i dopunjena prostorna rješenja i odredbe za provedbu temeljene na Prostornom planu Istarske županije (nadalje: PPIŽ) i iz dosadašnjeg PPUG. Promjenama je u području ograničenja ZOP-a samo obuhvaćen prostor Rapca, a sukladno PPIŽ-u. Ostale izmjene i dopune dosadašnjeg PPUG-a, u području ograničenja ZOP-a, biti će nakon izrade i usvajanje stručnih podloga koje su u fazi izrade.

U prijedlog Plana uvršteni su zahtjevi i očitovanja sljedećih javnopravnih tijela:

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode,
- Ministarstvo poljoprivrede
- Ministarstvo obrane RH, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska,
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel u Rijeci,
- Hrvatske šume,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije,
- HAKOM,
- Vodovod Labin,
- Lučka uprava Rabac.

Tijekom izrade Plana ostvarena je uska suradnja s Upravnim odjelom za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina.

Odredbe za provedbu Plana, koje su njegov bitan tekstualni dio, imaju snagu i pravnu prirodu podzakonskog propisa. One određuju uvjete za gradnju i uređenje prostora unutar obuhvata Grada Labina. Ove Odredbe su polazišta za izradu urbanističkih planova užih područja i smjernice za izradu stručnih rješenja na ovom prostoru.

2. DEMOGRAFSKA KRETANJE

U dosadašnjem PPUG za Grada Labin je prognozi porast broja stanovnika od 2001. god. sa 12.446 na 14.450 stanovnika u 2011. god. i 16.600 do 2020. god.

Popis stanovnika 2011. god. iskazao je da je na području Grada Labina evidentirano 11.641 stanovnika. To pokazuje da je na području Grada Labina između popisa 201. i 2011. god. smanjen broj stanovnika za 804 osobe, odnosno pad za 16,5%.

1. URBANA AGLOMERACIJA	STATISTIČKO NASELJE	BROJ STANOVNIKA		
		2001.	2011.	2020.
1. URBANA AGLOMERACIJA	LABIN I PRESIKA	7.785	6.893	10.450
	PRESIKA	451	578	
	VINEŽ	1.157	1.219	1.350
	KAPELICA	564	617	1.200
	MARCELJANI	162	192	550
	1. UKUPNO	10.219	9.499	13.550
	2. STAMBENO- TURISTIČKO NASELJE	STATISTIČKO NASELJE	BROJ STANOVNIKA	
		2001.	2011.	2020.
RABAC		1.534	1.393	2.000
	2. UKUPNO	1.534	1.393	2.000
3. OSTALA NASELJA	STATISTIČKO NASELJE	BROJ STANOVNIKA		
		2010.	2011.	2020.
	ROGOČANA	91	143	145
	RIPENDA KRAS	119	124	170
	RIPENDA VERBANI	92	86	135
	KRANJCI	93	95	115
	BARTIĆI	81	72	100
	BREG	42	39	60
	SALAKOVCI	52	48	95
	GONDOLIĆI	63	74	100
	GORA GLUŠIĆI	28	30	35
	DUGA LUKA	20	27	20
	RIPENDA KOSI	12	12	75
3. UKUPNO	693	750	1.050	
UKUPNO GRAD LABIN		12.446	11.642	16.600

3. NAMJENA POVRŠINA

Ovim Planom mijenja se i dopunjuje dosadašnji PPUG iz 2012. godine. Njime se u skladu s PPIŽ-om, kao i temeljem iskustva u provođenju dosadašnjeg PPUG-a i sa novim razvojnim zahtjevima određuju prostorni preduvjeti za unapređenje stanja u prostoru Grada Labina za razvojno razdoblje do 2020. godine.

Razgraničenje prostora Grada Labina prema namjeni i načinu korištenja ovim Planom je:

- građevinska područja naselja, prvenstveno površina stambene namjene,
- građevinska područja izdvojene namjene van naselja prvenstveno gospodarske namjene,
- površne namijenjene sportu i rekreaciji,
- površne infrastrukturnih sustava,
- poljoprivredne površine i šumske površine.

Planom utvrđene osnovne namjene prostora iskazane su u sljedećoj tablici.

Red. broj	GRAD LABIN	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Grada	stan/ha	ha/stan	
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA						
1.1.	Građevinska područja naselja	ukupno	-	979,8	14%	16,9	0,059
	Građevinska područja naselja urbane aglomeracije	-	779,4				
	Građevinska područja naselja sa više od 100 stanovnika	-	118,5				
	Građevinska područja naselja sa 100 i manje od 100 stanovnika	-	81,9				
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja	ukupno	197,3	3%	84,1	0,012	
	gospodarska namjena	I1	35,3				
	ugostiteljsko-turistička namjena	T	122,3				
	sportsko-rekreacijska namjena	R	36,0				
	površine infrastrukturnih sustava (kopneni dio luke)	IS1	0,0				
	groblje	-	3,7				
1.3.	Poljoprivredne površine		556,0	8%	29,9	0,033	
	vrijedno obradivo tlo	P2	235,9				
	ostala obradiva tla	P3	320,2				
1.4.	Šumske površine	ukupno	4127,7	57%	4,0	0,249	
	gospodarska šuma	Š1	1977,3				
	zaštitna šuma	Š2	207,6				
	šuma posebne namjene	Š3	1942,7				
1.5.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ	1324,2	18%	12,5	0,080	
1.6.	Vodne površine		4082,0				
	morski dio luke	-	11,0				
	ostala morska površina		4071,0				
	Grad Labin kopno	ukupno	7185,0	100%	2,3	0,433	
	Grad Labin kopno + more	ukupno	11267,0		1,5	0,000	

Planom su određene površine namijenjene za gradnju i površine za ostane namjene. Površine namijenjene za gradnju – građevinska područja, Planom su određena unutar naselja ili izvan naselja. Osnovna rješenja ovog Plana usmjerena su upravo na ta područja.

4. OBRAZLOŽENJE GLAVNIH IZMJENA I DOPUNA U PLANU

Obrazloženje Ovog Plana usmjereno je na prostorna rješenja i uvjete gradnje za tematska područja određena Odlukom o njegovoj izradi.

4.1. Usklađenje sa mjerodavnom zakonskom regulativom

Od vremena donošenja dosadašnjeg Prostornog plana izmijenjen je i stupio na snagu Zakon o prostornom uređenju (nadalje: ZPU) koji zahtjeva promjene u dijelu dosadašnjeg PPUG. Za neuređeni dio građevinskog područja PPUG-om se obvezati izrada urbanističkog plana uređenja (nadalje: UPU). Istovremeno se novim ZPU-om omogućava izdavanje akata za gradnju temeljem PPUG, ukoliko su njime za uređeno neizgrađeno građevinsko zemljište određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za razinu UPU-a. Uređenost građevinskog područja podrazumijeva prometnu površinu preko koje se pristupa građevnoj čestici, građevinu za odvodnju otpadnih voda i elektroenergetsku mrežu.

U Planu je redefinirano i ažurirano razgraničenje neuređenog od uređenog dijela građevinskog područja. Ovo razgraničenje je, sukladno novoj zakonskoj regulativi, omogućilo da se u Planu smanje dijelovi neuređenih građevinskih područja za koja je obvezna izrada urbanističkih planova uređenja te se za dijelove uređenog građevinskog područja akti za gradnju mogu izdavati neposrednom primjenom PPUG-a.

U međuvremenu je stupila na snagu i Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja te se sada planska rješenja u grafičkom dijelu Plana prikazuju na novoj službenoj projekciji u HTRS-u.

Pojedini pojmovi, definicije i uvjeti u tekstualnom i grafičkom djelu Plana izmijenjeni su sukladno novoj zakonskoj regulativi i Prostornom plani Istarske županije, nadalje: PPIŽ) .

4.2. Usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije

Planom su za područje Grada Labina, sukladno sa PPIŽ-om, potvrđene trase, lokacije, uvjeti korištenja, uređenja i posebna ograničenja za građevine od važnosti za Državu i od važnosti za Istarsku županiju te isto prikazano na grafičkom dijelu Plana.

4.2.1. Građevine od važnosti za Državu

- cestovne građevine
 - državna cesta D66 Pula (D40) – Labin – Opatija – Matulji (D8) (postojeća, djelomična rekonstruirana i obnova postojeće, obnova objekata),
- prometni koridori u istraživanju
 - Most Raša (D66) – Labin (D66).
- morske luke
 - luka otvorena za javni promet Rabac (postojeća)
 - luka otvorena za javni promet Prklog (planirana).
- vodne građevine za vodoopskrbu
 - vodozahvati kapaciteta 500 l/s i više
- građevine za transport plina
 - mjerno redukcijska stanica (MRS) Labin
- ribolovna područja na moru unutar morskih granica Istarske županije (sukladno Pravilniku o granicama u ribolovnom moru RH).

4.2.2. Građevine od važnosti za Istarsku županiju

- građevine školstva

- srednja i umjetnička škola Labin
- građevine zdravstvene i socijalne zaštite
- Istarski Dom zdravlja Labin
- građevine zdravstvenih zavoda
- ustanova za starije i nemoćne osobe Labin
- građevine sporta i rekreacije:
 - sportski kompleks u Labinu,
 - stadion Nogometnog kluba Rabac (rekonstrukcija) površine veće od 2 ha,
 - stadion Nogometnog kluba Vinež.
- pomorske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
 - lokalna luka otvorena za javni promet Rabac (postojeća)
 - lokalna luka otvorena za javni promet Prklog (planirana)
- cestovne građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
 - županijska cesta Ž5081 Kršan (D64) – Nedešćina - Labin – Crni – Ravni (djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće),
 - županijska cesta Ž5103 Labin (Ž5081) – Stanišovi - Koromačno (cjelovita obnova i rekonstrukcija postojeće),
 - županijska cesta Ž5104 Labin (Ž5081) - Rabac – T.N. Girandela (postojeća),
 - obilaznica Labin (istok) spoj D66 – Ž5104, smjer Rabac (planirana).
- građevine elektroničkih komunikacija
 - elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:
 - podmorska dionica spojnog svjetlovodnog kabela Pazin – Labin – Cres (planirano).
- vodne građevine
 - akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000 m³ vode (planirane)
 - mini akumulacije Salakovci, Murati i Bartiči
 - građevine za korištenje voda – vodozahvati/vodocrpilišta veća od 100 l/s, a manja od 500 l/s
 - vodozahvati voda Tupljak i Ripenda s uređajima za pročišćavanje (planirani).
 - vodne građevine za zaštitu voda kapaciteta manjeg 100.000 ekvivalent stanovnika i pročišćavanjem otpadnih voda za više od 2.000 ES (UPOV)
 - UPOV Rabac (planirani) sa sustavom odvodnjavanja aglomeracije Rabac,
 - UPOV Labin (postojeći) sa sustavom odvodnjavanja aglomeracije Labin.
 - elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - transformatorska stanica Dubrova 110/20 kV (rekonstrukcija postojeće 110/35 kV)
 - dalekovod 110 kV Plomin – Dubrova – Raša (postojeći),
 - dalekovod Plomin – Raša 2 (postojeći)
 - građevine i kompleksi za potrebe poljoprivrednih i ribarskih djelatnosti
 - veletržnica poljoprivrednih proizvoda u Labinu
- izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne ili proizvodne namjene veće od 4 ha
- izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene veće od 2 ha.

4.3. Ugostiteljstvo i turizam

Plan sukladno PPIŽ-u utvrđuje dozvoljeni turistički smještajni kapacitet koji je za područje Grada Labina najviše 18.500 turističkih postelja.

Planom je ukupni dozvoljeni turistički smještajni kapacitet Grada Labina raspodijeljen na vrste smještaja koje su:

- turističko razvojno područje (TRP),
- hotel s pratećim sadržajima (T1),
- turističko naselje (T2),
- kamp –autokamp (T3),
- turistička punktovi područja (TP),
- pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine zone u naselju (T),
- smještaj turista u domaćinstvima.

Ukupni maksimalni turistički kapaciteti Grada Labina raspodijeljen je na prostorna područja iskazana u narednoj tablici.

Prostorno područje	TRP	TP	T	ukupno
Kapacitet (turističkih postelja)	11.900	860	5.740	18.500

Koncentracija građevina ugostiteljsko turističke namjene Grada Labina je u građevinskim područjima van naselja u turističkim razvojnim područjima (TRP) i u turističkim područjima (TP).

Plan omogućava prostorne preduvjete za proširenje i obogaćivanje turističke ponude, osobito za povećanje kvalitete smještaja te novim sadržajima kulture, zabave te sporta i rekreacije.

Osnovne smjernice i odrednice za planiranje ugostiteljsko turističke namjene u ovom Planu proizlaze iz PPIŽ-a, koji za područje Grada Labina određuje najveći dozvoljeni turistički smještajni kapacitet sa 18.500 postelja, koji se ovim Planom raspodjeljuje na smještaj u sljedeća prostorna područja:

- turistička razvojna područja (TRP), kao veća izdvojena građevinska područja van naselja,
- turistička područja (TP), kao manja izdvojena građevinska područja van naselja,
- turističke zone (T) unutar građevinskog područja naselja,
- smještaj turista u domaćinstvima.

Planom je turističko razvojno područje (TRP), kao izdvojeno građevinsko područje van naselja, namijenjeno za razvoj ugostiteljsko turističke djelatnosti prvenstveno više kategorizacije (najmanje 3 zvjezdice) uz koju je moguće planirati brojne dodatne sadržaje kao što su sport, zabava i sl. Veliki TRP-ovi na području Grada Labina su TRP Maslinica i TRP Girandella, smješteni u području ograničenja ZOP-a. Manji TRP-ovi su TRP Šikuli i TRP Mali Kosi koji su smješteni van područja ograničenja ZOP-a, a uz područje tradicijskih ruralnih naselja, na za vizuru istaknutim lokacijama, te se ove značajke prostora moraju uvažavati u postupcima izrade UPU-ova .

Planom su vrste hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3), kao samostalne funkcionalne i tehnološke cjeline, osim u TRP-ovima, smješteni i u turističkim područjima (TP). Uređenje prostora i gradnja ovih građevina temelji se na UPU-ovima za područje njihova obuhvata.

Planom je turističko područje (TP), kao izdvojeno građevinsko područje van naselja, namijenjeno za razvoj ugostiteljsko turističke djelatnosti na ograničenoj površini i ograničenog turističkog kapaciteta te na posebno vrijednim ambijentalnim lokacijama. TP je jedinstvena zatvorene funkcionalna i tehnološka cjelina sa jedinstvenim upravljanjem i ne može se dijeliti na manje građevne čestice.

Veličina građevne čestice TP-a je površine najmanje 0,3 ha, a najviše 2,0 ha, smještajni kapacitet je najviše 150 turističkih postelja, odnosno najveće gustoće korištenja 120 postelja/ha, a gustoća korištenosti može biti najviše 90 turističkih postelja/ha. Uređenje prostora i gradnja građevina TP-a temelji se na UPU-ovima za područje njihova obuhvata. Ukupni maksimalni kapacitet TP-a Grada Labina je najviše 1.130 turističkih postelja,

Turistička zona (T) je samostalna površina unutar građevinskog područja naselja Planom namijenjena ugostiteljstvu i turizmu i njemu pratećim sadržajima. To je građevinska površina namijenjena smještaju hotela, butik hotela, pansiona i sl. turističkih građevina više kategorizacije, najmanje 3 zvjezdice.

Turistička zona unutar građevinskog područja naselja je jedinstvena zatvorene funkcionalna i tehnološka cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a ne može se dijeliti na manje građevne čestice. Uvjete uređenja prostora i gradnje u turističkoj zoni unutar građevinskog područja naselja pobliže određuje UPU odnosnog naselja.

U narednoj tablici iskazani su podaci i obilježja ugostiteljsko-turističkih kapaciteta u izdvojenim građevinskim područjima van građevinskih područja naselja Grada Labina.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	OZNAKA	TURISTIČKI KAPACITETI min.	TURISTIČKI KAPACITETI max. 2020.	GUSTOĆA postelja/ha max.	IZGRAĐENI DIO GP (ha)	NEIZGRAĐENI DIO GP (ha)	NEIZGRAĐENI NEUREĐENI DIO GP (ha)	UKUPNO GP (ha)
TRP	MASLINICA-OLIVA	T1, T3	-	3600	120	18,4	11,6	11,6	30,0
	GIRANDELA	T1, T2	-	7900	120	21,9	44,1	44,1	66,0
	MALI KOSI	T2	-	210	44	0,7	4,1	4,7	4,8
	ŠIKULI	T1, T2	-	400	81	0,0	5,0	5,1	5,0
	UKUPNO	TRP	-	12110	115	40,9	64,8	64,8	105,8
TP	KAPELICA - sjever	TP1	-	14	20	0,0	0,7	0,7	0,7
	KAPELICA - istok	TP2	-	28	20	0,0	1,4	1,4	1,4
	SALAKOVCI - zapad	TP3	-	29	20	0,0	1,5	0,0	1,5
	SALAKOVCI - istok	TP4	-	10	20	0,0	0,5	0,0	0,5
	MARKETI	TP5	-	16	20	0,0	0,8	0,0	0,8
	RUKLJI	TP6	-	40	20	0,0	2,0	2,0	2,0
	GONDOLIĆI	TP7	-	21	20	0,0	1,1	0,0	1,1
	LOVRANCI	TP8	-	36	20	0,0	1,8	1,8	1,8
	KUNCI	TP9	-	32	20	0,0	1,6	1,6	1,6
	BREG	TP10	-	18	20	0,0	0,9	0,9	0,9
	KRAS - zapad	TP11	-	21	20	0,0	1,1	0,0	1,1
	RIPENDA KRAS - istok	TP12	-	23	20	0,0	1,2	0,0	1,2
	RIPENDA KRAS - jug	TP13	-	20	20	0,0	1,0	0,0	1,0
	KALUŠOVO	TP14	-	22	20	0,0	1,1	0,0	1,1
	UKUPNO	TP	-	331		0,0	16,6	8,4	16,6
SVEUKUPNO	UKUPNO	TRP + TP		12441		40,9	81,4	73,2	122,3

4.4. Sport i rekreacija

Planom su utvrđena građevinska područja izdvojene namjene izvana naselja, površine manje od 2,0 ha, namijenjena izgradnji građevina sporta i rekreacije, u grafičkom dijelu Plana označene R1 i R3. To su:

- sportski centar (Prohaska) Girandella
- Sportsko rekreacijski centar Vinež 1,
- Sportsko rekreacijski centar Vinež 2,
- sportsko-rekreacijska zona Dubrova,
- Sportsko rekreacijski centar Šikuli,
- sportsko-rekreacijska zona Prklog,
- rekreacijske površine u područjima zelenila,
- obalna šetnica Rabac.

Planom su utvrđena područja izdvojene namjene sporta i rekreacije uz obalu mora namijenjene kupanju. To su:

- površine za rekreaciju s prirodnom plažom, oznake R6,
- površine za rekreaciju s uređenom plažom, oznake R7.

Morska kupališta Plan određuje kao plaže unutar prostora ograničenja ZOP-a, a prema načnu korištenja obale one su prirodne plaže ili uređene plaže.

Planom su prirodne plaže određene kao površine rekreacije izvan građevinskog područja, a planiraju se u obalnom pojasu širine najmanje 25 m. Ovo su površine namijenjene rekreaciji, na kojima nije dozvoljeno građenje, osim postavljanja pokretnih i montažnih sadržaja pod sljedećim uvjetima:

- pokretni i montažni sadržaji se mogu postavljati samo u periodu kupališne sezone, a nakon toga moraju se ukloniti s plaže, bez posljedica na okoliš,
- pokretni i montažni sadržaji mogu se postavljati najmanje 10 m od obalne linije, pojedinačno najveće dozvoljene bruto površine 15 m² i visine do 3,5 m,
- područje prirodne plaže se infrastrukturno ne oprema te mora biti nadzirano, neograđeno i pristupačno s kopnene i morske strane.

Planom su uređene plaže određene kao površine rekreacije unutar građevinskog područja, a planiraju se pod sljedećim uvjetima.

- površina građevne čestice pojedine uređene plaže je najmanje 600 m²,
- površina se određuje sa 6 m² po kupaču (faktor vremenske istodobnosti je 0,7),
- izgradnja obalne pješačke šetnice (prilazne rampe i stubišta) pristupačne teže pokretnim osobama,
- izgradnja igrališta i rekreacijskih terena u razini tla,
- izgradnja otvorenih bazena,
- izgradnja i postavljanje građevina sa sadržajima ugostiteljske ponude, pojedinačne tlocrtne površine do 50 m², terasa do 15 m², visine P odnosno 3 m do vijenca građevine,
- međusobna udaljenost građevina je najmanje 15 m, njihova udaljenost od obalne crte najmanje 15 m, a od susjednih građevnih čestica najmanje 5 m,
- postavljanje opreme kupališta (tuševi, WC-i, kabine za presvlačenje, klupe, stolovi, koševi za otpad, informativne ploče, vodeni tobogani i sl.) te montažnih građevina za nadzor plaže,
- postavljanje montažnih rekreacijskih sadržaja,
- izgradnja komunalne infrastrukture,
- hortikulturno uređenje zelenih površina kvalitetnom autohtonom vegetacijom,
- do najviše 100 m od obalne crte plutačama označen i zaštićene dio akvatorija namijenjen kupačima.

4.5. Uvjeti kojima se omogućava neposredna provedba PPUG Labina

U Planu su temeljem uvid u zračne snimke, evidenciju akata za gradnju ili legalizaciju građevina te saznanja upravnih tijela Grada Labina razlučena neuređena od uređenih izgrađenih i neizgrađenih građevinskih područja Grada Labina. Bitan preduvjet je mogućnost osiguranja čestici prometne površine preko koje se pristupa građevnoj čestici. Plan određuje i mogućnost korištenja pristupa budućoj građevini preko druge građevne čestice, uz uvjet da se s vlasnikom te druge čestice trajno osigura prolaznost odgovarajućeg profila.

Za dijelove građevinskog područja koji su opremljeni osnovnom infrastrukturom (pristup građevnoj čestici, građevina za odvodnju otpadnih voda i elektroenergetska mreža) primjenjuju se Planom određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za razinu UPU-a.

Utvrđivanje većih površina uređenog građevinskih područja ovim Planom značajno su smanjene površine građevinskog područje i broja obvezne izrade UPU-a u odnosu na obveze koje je odredio dosadašnji PPUG.

Plan obvezuje izradu 7 UPU-a za naselja umjesto iz dosadašnjeg PPUG-a obveze izrade 27 UPU-a za naselja Grada Labina.

Plan određuje uvjete gradnje koji omogućavaju njegovu neposrednu provedbu u dijelovima neuređenog građevinskog područja.

4.6. Ispravak izgrađenog dijela građevinskog područja Šikuli

PPIŽ i ovaj Plan određuju površine TRP-a Šikuli. TRP-om Šikuli obuhvaćeno je tradicijsko ruralno naselje Šikuli i uz njega površine planiranih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene te površine sportsko rekreacijske namjene. U grafičko dijelu PPIŽ-a površina građevinskog područja postojećeg naselja Šikuli prikazana je izmaknuto od njegovog stvarnog položaja na terenu. Prostor naselja Šikuli evidentiran je kao postojeća etno zona i zaštićeni arheološki lokalitet te je bilo neophodno u grafičkom dijelu ovog Plana ispraviti položaj građevinskog područja Šikuli i njegovu površinu veličine 1,15 ha.

4.7. Proširenje granice građevinskog područja Poslovne zone Vinež

Sukladno Odluci o izradi ovog Plana prošireno ja građevinsko područje izvan naselja Vinež poslovne namjene. To je područje površine koje se nastavlja na postojeću Poslovnu zonu Vinež II. smješteno je zapadno uz županijsku cestu Ž5081 (Kršan – Nedešćina – Labin – Crni – Ravni). Navedeno građevinsko područje poslovne namjene površine je manje od 2,0 ha, a uvjeti gradnje su isti kao i za postojeću poslovnu zonu Vinež II.

Ovakvo proširenje postojeće Poslovne zone, za manje od 2,0 ha, moguće je temeljem odredbi PPIŽ-a.

4.8.- Sportsko-rekreacijske zone Vinež 1 i Vinež 2

Plan izvan građevinskog područja naselja Vinež određuje dvije manje zone sportsko rekreacijske namjene, Sportsko rekreacijski centar Vinež 1 i Sportsko rekreacijski centar Vinež 2. Plan određuje osnovne uvjete gradnje i uređenja ovih zona, a poblize uvjete odredit će UPU, odnosno stručno rješenje.

Izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene (R) određena Planom su:

- Sportsko rekreacijska zona Prklog, površine 2,00 ha (unutar prostora ograničenja ZOP-a),
- Sportsko rekreacijska zona Vinež 1, površine max. 2,0 ha,
- Sportsko rekreacijska zona Vinež 2, površine max. 2,0 ha.

Plan određuje Sportsko rekreacijski centar Vinež 1 i Sportsko rekreacijski centar Vinež 2, koji su izvan obuhvata UPU-a Vinež. Unutar Sportsko rekreacijskog centra Vinež 1 moguća je rekonstrukcija postojećih nogometnog stadiona sa pomoćnim građevinama i pratećim sadržajima i izgradnja manje boćarske dvorane, a u Sportsko rekreacijskom centru Vinež 2 moguća je izgradnja sportskih i dječjih igrališta bez građevina visokogradnje uz poštivanje sljedećih uvjeta gradnje:

- a) Postojeće građevine u unutar Sportsk rekreacijskog centra Vinež 1 (Nogometni klub Iskra Vinež) može se rekonstruirati temeljem sljedećih uvjeta:
 - ukupna površina zone je najviše 2,0 ha,
 - moguća je izgradnja tribina maksimalne tlocrtne površine 2.500 m², visine do 12m, vodeći računa o uklopljenosti u krajolik,
 - pomoćna građevina sa pratećim sadržajima (svlačionica, sanitarije i dr.) za korištenje nogometnog igrališta može se graditi ispod tribina ili kao samostalna građevina maksimalne tlocrtne površine 300 m² i maksimalne visine prizemlja (P).
- b) Boćarska dvorana
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) u odnosu na površinu zone 0,15
 - maksimalna visina 12m od konačno zaravnatog terena do vrha krova dvorane
 - udaljenost od koridora postojeće ceste na južnom dijelu minimalno 25 m, a od ostalih granica građevne čestice minimalno 5 m
 - potrebno je osigurati potreban broj parkitnih mjesta sukladno članku 126. ovih odredbi
- c) Sportsko rekreacijski centar Vinež 2 uređuje se temeljem sljedećih uvjeta:
 - ukupna površina zone je najviše 2,0 ha,
 - dozvoljava se izgradnja sportskih i dječjih igrališta te drugih rekreacijskih igrališta za djecu i odrasle, a bez građevina visokogradnje,
 - slobodne površine uređuju se kao parkovno zelenilo.

4.9. Izmjena uvjeta gradnje za građevinska područja

Glavne izmjene u uvjetima koje Plan određuje za građevine u građevinskim područjima Grada Labina povezane su sa izgradnjom stambenih građevina i građevinama ugostiteljsko-turističke namjene.

Neizgrađene zatečene građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja mogu iznimno biti manje do najviše 10% od površina građevnih čestica utvrđenih ovim Planom.

Za građevine koje se interpoliraju u starim urbanim i ruralnim jezgrama, površina građevne čestice može biti najmanje 300 m², a minimalna širina građevne čestice ugrađene građevine najmanje 9 m.

Sukladno ZPU-u i PPIŽ-u nove smještane građevine u izdvojenim građevinskim područjima unutar područja ograničenja ZOP-a mogu se graditi samo ako su udaljene najmanje 100 m od obalne crte mora. Koeficijent izgrađenost k_{ig} je najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti k_{is} je najviše 0,8. Gustoća korištenja površina ugostiteljsko-turističke namjene je najviše 120 turističkih postelja /ha. Gustoća korištenja turističke zone unutra građevinskog područja naselja može biti najviše 90 postelja/ha.

Smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampu moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 m.

Planom je omogućeno da garažno parkirališna mjesta u postojećim naseljima mogu pod određenim uvjetima biti smještena i van odnosne građevine čestice.

4.10. Utvrđivanje granica lučkog područja luka Grada Labina,

PPIŽ određuje na obalnom području Grada Labina luku otvorenu za javni promet Rabac (postojeća) i luku otvorenu za javni promet Prklog (planirana).

Plan za Luku Rabac omogućava uređenje postojeće prirodne te rekonstrukciju postojeće luke koja obuhvaća produženje lukobrana, smještaj benzinske postaje, uređenje vezova, pristana za veće brodove te ugostiteljske i sl. sadržaje.

Plan omogućava izgradnju i uređenje Luke Prklog. Planirana je izgradnja i uređenja obale za prihvat i za siguran privez izletničkih plovila. Tijekom projektiranja i izgradnje luke mora se voditi računa da je ovo dio zaštićenog arheološkog lokaliteta (podvodni nalazi amfora)

Planom su u suradnji s nadređenom upravom Istarske županije i Lučkom upravom Rabac određene površine koju obuhvaća lučko područje Luke Rabac i lučko područje Luke Prklog, što je označeno na grafičkim prikazima br. 1 Korištenje i namjena površina i br. 2.1. Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav.

4.11. Izmjene u uvjetima za rješavanje prometa u mirovanju.

Plan svaku građevnu česticu obvezuje da mora osigurati odgovarajući broj garažnih i/ili parkirališnih mjesta za automobile, a sukladno kriterijima iz sljedeće tablica.

Namjena prostora u građevinama	Najmanji broj parkirališnih ili garažnih mjesta
obiteljske kuće	2 mjesto
stambene građevine sa više od 2 stambene jedinice	1,5 mjesta
poslovne i uslužne djelatnosti	2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 30 m ² neto površine,
proizvodne i obrtničke djelatnosti	1 parkirno mjesto na 5 zaposlenih
trgovačke djelatnosti	2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 25 m ² prodajnog prostora
turističke djelatnosti (smještajni kapaciteti)	1 parkirno mjesto po smještajnoj jedinici
ugostiteljske djelatnosti	2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 8 m ² neto površine
sportska i druge dvorane i tereni	1 mjesto na 20 sjedećih mjesta
sportska dvorana i tereni	1 mjesto za autobus na 250 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	2 mjesta na razrednu ili vrtićku jedinicu

Unutar građevne čestice u dijelovima postojećih naselja gdje se ne može osigurati odgovarajući broj garažnih i/ili parkirališnih mjesta za automobile na predmetnoj čestici. Za građevne čestice postojećih građevina u izgrađenim dijelovima naselja, gdje nije moguće na predmetnoj čestici osigurati parkirališna ili garažna mjesta, Plan omogućava ista osigurati na drugoj čestici – poslužnoj čestici. Poslužna čestica mora biti unutar građevinskog područja ine dalje i ne smije bit udaljena od predmetne čestice više od 200 m. Uvjet je da akt za gradnju na predmetnoj čestici sadrži uvjerenje o upisu trajnog tereta služnosti na poslužnoj čestici u korist građevine na kojoj se odobrava gradnja.

5. GRAFIČKI DIO PLANA

Obvezni sastavni dio Plana je njegov grafički dio. Grafički dio ovog plana izrađen je na novoj službenoj projekciji u HTRS-u.

Grafički dio Plana sastoj se od sljedećih kartografskih prikaza:

Kartografski prikazi u mj 1 : 25 000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Prometni sustav
- 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Pošta i telekomunikacije
- 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodnogospodarski sustav
- 2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Energetski sustav
- 3.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja posebnih uvjeta korištenja, Graditeljska baština
- 3.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja posebnih uvjeta korištenja, Prirodna baština (krajobraz)
- 3.3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja posebnih mjera uređenja i zaštite
- 3.5. SUSTAV NASELJA I RAZVOJNIH SREDIŠTA

Kartografski prikazi u mj 1 : 5000

- 4.1 - 4.11 GRAĐEVINSKA PODRUČJA

A.3 SAŽETAK

POLAZIŠTA I CILJEVI

Ovim Prostornim planom uređenja Grada Labina (u nastavku: Plan) mijenja se i dopunjuje dosadašnji Prostorni plan uređenja Grada Labina iz 2012. godine.

Glavne zadaće ovog Plana utvrđene su odlukom Gradskog vijeća Grada Labina o njegovoj izradi, a to su:

- usklađenje sa u međuvremeno donesenim Zakonom o prostornom uređenju (2013. i 2015. god.) te u međuvremenu izmjenjenim i dopunjenim Prostornim planom Istarske županije (2016. god.),
- ispravak izgrađenog dijela građevinskog područja Šikuli,
- proširenje građevinsko područja Poslovne zone Vinež sukladno PPIŽ-u,
- planiranje sportsko-rekreacijske zone Vinež uz nogometni stadion u Vinežu,
- preispitivanje i izmjena uvjeta gradnje u i izvan građevinskih područja,
- preispitivanje i izmjena granica lučkog područja luka na području Grada Labina,
- preispitivanje i izmjena uvjeta za rješavanje prometa u mirovanju.

Polazišta za ovaj Plan proizlaze i od važnosti koje određene površine ili građevine na prostoru Grada Labina imaju za Državu, Istarsku županiju i za sam Grad Labina.

Značajan doprinos utvrđivanju polazišta za ovaj Plan dobiven je od javnopravnih tijela koja su njihovim podacima i zahtjevima najviše utjecali na planska rješenja infrastrukture.

Osnovni ciljevi ovog Plana su:

- uspostavljanje preduvjeta za unapređenje funkcionalne organizacije i korištenja prostora,
- racionalno korištenje gradivih površina i zaštita vrijednih dijelova prostora,
- mjere provedbe Plana koje pospešuju postupke ishođenja akata za građenje.

OBRAZLOŽENJE GLAVNIH IZMJENA I DOPUNA U PLANU

Obrazloženje Ovog Plana usmjereno je na prostorna rješenja i uvjete gradnje za tematska područja određena Odlukom o njegovoj izradi.

1. Usklađenje sa mjerodavnom zakonskom regulativom

Od vremena donošenja dosadašnjeg Prostornog plana izmijenjen je i stupio na snagu Zakon o prostornom uređenju (nadalje: ZPU) koji zahtjeva promjene u dijelu dosadašnjeg PPUG. Za neuređeni dio građevinskog područja PPUG-om se obvezati izrada urbanističkog plana uređenja (nadalje: UPU). Istovremeno se novim ZPU-om omogućava izdavanje akata za gradnju temeljem PPUG, ukoliko su njime za uređeno neizgrađeno građevinsko zemljište određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za razinu UPU-a. Uređenost građevinskog područja podrazumijeva prometnu površinu preko koje se pristupa građevnoj čestici, građevinu za odvodnju otpadnih voda i elektroenergetsku mrežu.

U Planu je redefinirano i ažurirano razgraničenje neuređenog od uređenog dijela građevinskog područja. Ovo razgraničenje je, sukladno novoj zakonskoj regulativi, omogućilo da se u Planu smanje dijelovi neuređenih građevinskih područja za koja je obvezna izrada urbanističkih planova uređenja te se za dijelove uređenog građevinskog područja akti za gradnju mogu izdavati neposrednom primjenom PPUG-a.

Pojedini pojmovi, definicije i uvjeti u tekstualnom i grafičkom djelu Plana izmijenjeni su sukladno novoj zakonskoj regulativi i Prostornom planu Istarske županije, nadalje: PPIŽ).

2. Usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije

Planom su za područje Grada Labina, sukladno sa PPIŽ-om, potvrđene trase, lokacije, uvjeti korištenja, uređenja i posebna ograničenja za građevine od važnosti za Državu i od važnosti za Istarsku županiju te isto prikazano na grafičkom dijelu Plana.

Građevine od važnosti za Državu

- cestovne građevine
 - državna cesta D66 Pula (D40) – Labin – Opatija – Matulji (D8) (postojeća, djelomična rekonstruirana i obnova postojeće, obnova objekata),
- prometni koridori u istraživanju
 - Most Raša (D66) – Labin (D66).
- morske luke
 - luka otvorena za javni promet Rabac (postojeća)
 - luka otvorena za javni promet Prklog (planirana).
- vodne građevine za vodoopskrbu
 - vodozahvati kapaciteta 500 l/s i više
- građevine za transport plina
 - mjerno redukcijaska stanica (MRS) Labin
- ribolovna područja na moru unutar morskih granica Istarske županije (sukladno Pravilniku o granicama u ribolovnom moru RH).

Građevine od važnosti za Istarsku županiju

- građevine školstva
 - srednja i umjetnička škola Labin
- građevine zdravstvene i socijalne zaštite
 - Istarski Dom zdravlja Labin, građevine zdravstvenih zavoda, stanova za starije i nemoćne osobe Labin
- građevine sporta i rekreacije:
 - sportski kompleks u Labinu, stadion Nogometnog kluba Rabac (rekonstrukcija) površine veće od 2 ha, stadion Nogometnog kluba Vinež.
- pomorske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
 - lokalne luke otvorene za javni promet Rabac (postojeća) i Prklog (planirana)
- cestovne građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
 - županijska cesta Ž5081 Kršan (D64) – Nedešćina - Labin – Crni – Ravni (djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće), Ž5103 Labin (Ž5081) – Stanišovi - Koromačno (cjelovita obnova i rekonstrukcija postojeće), Ž5104 Labin (Ž5081) - Rabac – T.N. Girandela (postojeća), obilaznica Labin (istok) spoj D66 – Ž5104, smjer Rabac (planirana).
- građevine elektroničkih komunikacija
 - elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:
 - podmorska dionica spojnog svjetlovodnog kabela Pazin – Labin – Cres (planirano).
- vodne građevine
 - mini akumulacije Salakovci, Murati i Bartići
 - građevine za korištenje voda – vodozahvati/vodocrpilišta veća od 100 l/s, a manja od 500 l/s
 - vodozahvati voda Tupljak i Ripenda s uređajima za pročišćavanje (planirani).
 - vodne građevine za zaštitu voda kapaciteta manjeg 100.000 ekvivalent stanovnika i pročišćavanjem otpadnih voda za više od 2.000 ES (UPOV)
 - UPOV Rabac (planirani) sa sustavom odvodnjavanja aglomeracije Rabac,
 - UPOV Labin (postojeći) sa sustavom odvodnjavanja aglomeracije Labin.
 - elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - transformatorska stanica Dubrova 110/20 kV (rekonstrukcija postojeće 110/35 kV)
 - dalekovod 110 kV Plomin – Dubrova – Raša (postojeći), dalekovod Plomin – Raša 2 (postojeći)
 - građevine i kompleksi za potrebe poljoprivrednih i ribarskih djelatnosti
 - veletržnica poljoprivrednih proizvoda u Labinu
- izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne ili proizvodne namjene veće od 4 ha
- izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene veće od 2 ha.

3. Ugošteljstvo i turizam

Plan sukladno PPIŽ-u utvrđuje dozvoljeni turistički smještajni kapacitet koji je za područje Grada Labina najviše 18.500 turističkih postelja.

Planom je ukupni dozvoljeni turistički smještajni kapacitet Grada Labina raspodijeljen na vrste smještaja koje su:

- turističko razvojno područje (TRP),
- hotel s pratećim sadržajima (T1),
- turističko naselje (T2),
- kamp –autokamp (T3),
- turistička punktovi područja (TP),
- pojedinačne ugošteljsko-turističke građevine zone u naselju (T),
- smještaj turista u domaćinstvima.

Ukupni maksimalni turistički kapaciteti Grada Labina je 18.500 postelja koji je Planom raspodijeljen prema prostornim područjima iskazanim u narednoj tablici.

Prostorno područje	TRP	TP	T	ukupno
Kapacitet (turističkih postelja)	11.900	860	5.740	18.500

Koncentracija građevina ugošteljsko turističke namjene Grada Labina je u građevinskim područjima van naselja u turističkim razvojnim područjima (TRP) i u turističkim područjima (TP).

Veliki TRP-ovi na području Grada Labina su TRP Maslinica i TRP Girandella, smješteni u području ograničenja ZOP-a. Manji TRP-ovi su TRP Šikuli i TRP Mali Kosi koji su smješteni van područja ograničenja ZOP-a, a uz područje tradicijskih ruralnih naselja, na za vizuru istaknutim lokacijama, te se ove značajke prostora moraju uvažavati u postupcima izrade UPU-ova .

Planom su vrste hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3), kao samostalne funkcionalne i tehnološke cjeline, osim u TRP-ovima, smješteni i u turističkim područjima (TP). Uređenje prostora i gradnja ovih građevina temelji se na UPU-ima.

Planom je turističko područje (TP), kao izdvojeno građevinsko područje van naselja, namijenjeno za razvoj ugošteljsko turističke djelatnosti ograničene površine, turističkog kapaciteta te na posebno vrijednim ambijentalnim lokacijama. Ukupni maksimalni kapacitet TP-a Grada Labina je najviše 1.130 turističkih postelja. Veličina građevne čestice TP-a je površine najmanje 0,3 ha, a najviše 2,0 ha, smještajni kapacitet je najviše 150 turističkih postelja, odnosno najveće gustoće korištenja 120 postelja/ha, a gustoća korištenosti može biti najviše 90 turističkih postelja/ha. Uređenje prostora i gradnja građevina TP-a temelji se na UPU-ima.

Turistička zona (T) je samostalna površina unutar građevinskog područja naselja Planom namijenjena ugošteljstvu i turizmu i njemu pratećim sadržajima. To je građevinska površina namijenjena smještaju hotela, butik hotela, pansiona i sl. turističkih građevina više kategorizacije, najmanje 3 zvjezdice.

Turistička zona unutar građevinskog područja naselja je jedinstvena zatvorene funkcionalna i tehnološka cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a ne može se dijeliti na manje građevne čestice. Uvjete uređenja prostora i gradnje u turističkoj zoni unutar građevinskog područja naselja poblje određuje UPU odnosnog naselja.

U narednoj tablici iskazani su podaci i obilježja ugošteljsko-turističkih kapaciteta u izdvojenim građevinskim područjima van građevinskih područja naselja Grada Labina.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	OZNAKA	TURISTIČKI KAPACITETI min.	TURISTIČKI KAPACITETI max. 2020.	GUSTOĆA postelja/ha max.	IZGRAĐENI DIO GP (ha)		NEIZGRAĐENI DIO GP (ha)		UKUPNO GP (ha)
						IZGRAĐENI DIO GP (ha)	NEIZGRAĐENI DIO GP (ha)	IZGRAĐENI DIO GP (ha)	NEIZGRAĐENI DIO GP (ha)	
TRP	MASLINICA-OLIVA	T1, T3	-	3600	120	18,4	61%	11,6	39%	30,0
	GIRANDELA	T1, T2	-	7900	120	21,9	61%	44,1	67%	66,0
	MALI KOSI	T2	-	210	44	0,7	14%	4,1	86%	4,8
	ŠIKULI	T1, T2	-	400	81	0,0	0%	5,0	100%	5,0
	UKUPNO	UKUPNO	TRP	-	12110	115	40,9	39%	64,8	61%
TP	KAPELICA - sjever	TP1	-	14	20	0,0	0%	0,7	100%	0,7
	KAPELICA - istok	TP2	-	28	20	0,0	0%	1,4	100%	1,4
	SALAKOVCI - zapad	TP3	-	29	20	0,0	0%	1,5	100%	1,5
	SALAKOVCI - istok	TP4	-	10	20	0,0	0%	0,5	100%	0,5
	MARKETI	TP5	-	16	20	0,0	0%	0,8	100%	0,8
	RUKLJI	TP6	-	40	20	0,0	0%	2,0	100%	2,0
	GONDOLIĆI	TP7	-	21	20	0,0	0%	1,1	100%	1,1
	LOVRANCI	TP8	-	36	20	0,0	0%	1,8	100%	1,8
	KUNCI	TP9	-	32	20	0,0	0%	1,6	100%	1,6
	BREG	TP10	-	18	20	0,0	0%	0,9	100%	0,9
	KRAS - zapad	TP11	-	21	20	0,0	0%	1,1	100%	1,1
	RIPENDA KRAS - istok	TP12	-	23	20	0,0	0%	1,2	100%	1,2
	RIPENDA KRAS - jug	TP13	-	20	20	0,0	0%	1,0	100%	1,0
	KALUŠOVO	TP14	-	22	20	0,0	0%	1,1	100%	1,1
UKUPNO	UKUPNO	TP	-	331		0,0	0%	16,6	100%	16,6
SVEUKUPNO	UKUPNO	TRP + TP		12441		40,9	33%	81,4	67%	122,3

4. Sport i rekreacija

Planom su utvrđena građevinska područja izdvojene namjene izvana naselja, površine manje od 2,0 ha, namijenjena izgradnji građevina sporta i rekreacije, u grafičkom dijelu Plana označene R1 i R3. To su:

- sportski centar (Prohaska) Girandella
- Sportsko rekreacijski centar Vinež 1,
- Sportsko rekreacijski centar Vinež 2,
- sportsko-rekreacijska zona Dubrova,
- Sportsko rekreacijski centar Šikuli,
- sportsko-rekreacijska zona Prklog,
- rekreacijske površine u područjima zelenila,
- obalna šetnica Rabac.

Morska kupališta Plan određuje kao plaže unutar prostora ograničenja ZOP-a, a prema načinu korištenja obale one su prirodne plaže ili uređene plaže.

Planom su prirodne plaže određene kao površine rekreacije izvan građevinskog područja, a planiraju se u obalnom pojasu širine najmanje 25 m. Ovo su površine namijenjene rekreaciji, na kojima nije dozvoljeno građenje, osim postavljanja pokretnih i montažnih sadržaja pod sljedećim uvjetima:

- pokretni i montažni sadržaji se mogu postavljati samo u periodu kupališne sezone, a nakon toga moraju se ukloniti s plaže, bez posljedica na okoliš,
- pokretni i montažni sadržaji mogu se postavljati najmanje 10 m od obalne linije, pojedinačno najveće dozvoljene bruto površine 15 m² i visine do 3,5 m,
- područje prirodne plaže se infrastrukturno ne oprema te mora biti nadzirano, neograđeno i pristupačno s kopnene i morske strane.

Planom su uređene plaže određene kao površine rekreacije unutar građevinskog područja, a planiraju se pod sljedećim uvjetima.

- površina građevne čestice pojedine uređene plaže je najmanje 600 m²,
- površina se određuje sa 6 m² po kupaču (faktor vremenske istodobnosti je 0,7),
- izgradnja obalne pješačke šetnice (prilazne rampe i stubišta) pristupačne teže pokretnim osobama,
- izgradnja igrališta i rekreacijskih terena u razini tla,
- izgradnja otvorenih bazena,
- izgradnja i postavljanje građevina sa sadržajima ugostiteljske ponude, pojedinačne tlocrtno površine do 50 m², terasa do 15 m², visine P odnosno 3 m do vijenca građevine,
- međusobna udaljenost građevina je najmanje 15 m, njihova udaljenost od obalne crte najmanje 15 m, a od susjednih građevnih čestica najmanje 5 m,
- postavljanje opreme kupališta (tuševi, WC-i, kabine za presvlačenje, klupe, stolovi, koševi za otpad, informativne ploče, vodeni tobogani i sl.) te montažnih građevina za nadzor plaže,
- postavljanje montažnih rekreacijskih sadržaja,
- izgradnja komunalne infrastrukture,
- hortikulturno uređenje zelenih površina kvalitetnom autohtonom vegetacijom,
- do najviše 100 m od obalne crte plutačama označen i zaštićene dio akvatorija namijenjen kupačima.

5. Uvjeti kojima se omogućava neposredna provedba PPUG Labina

U Planu su temeljem uvid u zračne snimke, evidenciju akata za gradnju ili legalizaciju građevina te saznanja upravnih tijela Grada Labina razlučena neuređena od uređenih izgrađenih i neizgrađenih građevinskih područja Grada Labina. Bitan preduvjet je mogućnost osiguranja

čestici prometne površine preko koje se pristupa građevnoj čestici. Plan određuje i mogućnost korištenja pristupa budućoj građevini preko druge građevne čestice, uz uvjet da se s vlasnikom te druge čestice trajno osigura prolaznost odgovarajućeg profila.

Za dijelove građevinskog područja koji su opremljeni osnovnom infrastrukturom (pristup građevnoj čestici, građevina za odvodnju otpadnih voda i elektroenergetska mreža) primjenjuju se Planom određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za razinu UPU-a.

Utvrđivanje većih površina uređenog građevinskih područja ovim Planom značajno su smanjene površine građevinskog područje i broja obvezne izrade UPU-a u odnosu na obveze koje je odredio dosadašnji PPUG.

Plan obvezuje izradu 7 UPU-a za naselja i 12 UPU-a za turistička područja (TP), dok trenutno važeći PPUGL obvezuje izradu ukupno 38 UPU-a.

Plan određuje uvjete gradnje koji omogućavaju njegovu neposrednu provedbu u dijelovima neuređenog građevinskog područja.

6. Ispravak izgrađenog dijela građevinskog područja Šikuli

PPIŽ i ovaj Plan određuju površine TRP-a Šikuli. TRP-om Šikuli obuhvaćeno je tradicijsko ruralno naselje Šikuli i uz njega površine planiranih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene te površine sportsko rekreacijske namjene. U grafičko dijelu PPIŽ-a površina građevinskog područja postojećeg naselja Šikuli prikazana je izmaknuto od njegovog stvarnog položaja na terenu. Prostor naselja Šikuli evidentiran je kao postojeća etno zona i zaštićeni arheološki lokalitet te je bilo neophodno u grafičkom dijelu ovog Plana ispraviti položaj građevinskog područja Šikuli i njegovu površinu veličine 1,15 ha.

7. Proširenje granice građevinskog područja Poslovne zone Vinež

Sukladno Odluci o izradi ovog Plana prošireno ja građevinsko područje izvan naselja Vinež poslovne namjene. To je područje površine koje se nastavlja na postojeću Poslovnu zonu Vinež II. smješteno je zapadno uz županijsku cestu Ž5081 (Kršan – Nedešćina – Labin – Crni – Ravni). Navedeno građevinsko područje poslovne namjene površine je manje od 2,0 ha, a uvjeti gradnje su isti kao i za postojeću poslovnu zonu Vinež II.

Ovakvo proširenje postojeće Poslovne zone, za manje od 2,0 ha, moguće je temeljem odredbi PPIŽ-a.

8.-Sportsko-rekreacijske zone Vinež 1 i Vinež 2

Plan izvan građevinskog područja naselja Vinež određuje dvije manje zone sportsko rekreacijske namjene, Sportsko rekreacijski centar Vinež 1 i Sportsko rekreacijski centar Vinež 2 . Plan određuje osnovne uvjete gradnje i uređenja ovih zona, a pobliže uvjete odredit će UPU, odnosno stručno rješenje.

(3)Izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene (R) određena Planom su:

- Sportsko rekreacijska zona Prklog, površine 2,00 ha (unutar prostora ograničenja ZOP-a),
- Sportsko rekreacijska zona Vinež 1, površine max. 2,0 ha,
- Sportsko rekreacijska zona Vinež 2, površine max. 2,0 ha.

Plan određuje Sportsko rekreacijski centar Vinež 1 i Sportsko rekreacijski centar Vinež 2, koji su izvan obuhvata UPU-a Vinež. Unutar Sportsko rekreacijskog centra Vinež 1 moguća je rekonstrukcija postojećih nogometnog stadiona sa pomoćnim građevinama i pratećim sadržajima i izgradnja manje boćarske dvorane, a u Sportsko rekreacijskom centru Vinež 2 moguća je izgradnja sportskih i dječjih igrališta bez građevina visokogradnje uz poštivanje slijedećih uvjeta gradnje:

- a) Postojeće građevine u unutar Sportsk rekreacijskog centra Vinež 1 (Nogometni klub Iskra Vinež) može se rekonstruirati temeljem sljedećih uvjeta:
- ukupna površina zone je najviše 2,0 ha,
 - moguća je izgradnja tribina maksimalne tlocrtne površine 2.500 m², visine do 12m, vodeći računa o uklopljenosti u krajolik,
 - pomoćna građevina sa pratećim sadržajima (svlačionica, sanitarije i dr.) za korištenje nogometnog igrališta može se graditi ispod tribina ili kao samostalna građevina maksimalne tlocrtne površine 300 m² i maksimalne visine prizemlja (P).
- b) Boćarska dvorana
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) u odnosu na površinu zone 0,15
 - maksimalna visina 12m od konačno zaravnatog terena do vrha krova dvorane
 - udaljenost od koridora postojeće ceste na južnom dijelu minimalno 25 m, a od ostalih granica građevne čestice minimalno 5 m
 - potrebno je osigurati potreban broj parkitnih mjesta sukladno članku 126. ovih odredbi
- c) Sportsko rekreacijski centar Vinež 2 uređuje se temeljem sljedećih uvjeta:
- ukupna površina zone je najviše 2,0 ha,
 - dozvoljava se izgradnja sportskih i dječjih igrališta te drugih rekreacijskih igrališta za djecu i odrasle, a bez građevina visokogradnje,
 - slobodne površine uređuju se kao parkovno zelenilo.

9. Izmjena uvjeta gradnje za građevinska područja

Glavne izmjene u uvjetima koje Plan određuje za građevine u građevinskim područjima Grada Labina povezane su sa izgradnjom stambenih građevina i građevinama ugostiteljsko-turističke namjene.

Neizgrađene zatečene građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja mogu iznimno biti manje do najviše 10%.od površina građevnih čestica utvrđenih ovim Planom.

Za građevine koje se interpoliraju u starim urbanim i ruralnim jezgrama, površina građevne čestice može biti najmanje 300 m², a minimalna širina građevne čestice ugrađene građevine najmanje 9 m.

Sukladno ZPU-u i PPIŽ-u nove smještane građevine u izdvojenim građevinskim područjima unutar područja ograničenja ZOP-a mogu se graditi samo ako su udaljene najmanje 100 m od obalne crte mora. Koeficijent izgrađenost k_{ig} je najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti k_{is} je najviše 0,8. Gustoća korištenja površina ugostiteljsko-turističke namjene je najviše 120 turističkih postelja /ha. Gustoća korištenja turističke zone unutra građevinskog područja naselja može biti najviše 90 postelja/ha. Smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampu moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 m.

10. Utvrđivanje granica lučkog područja luka Grada Labina,

PPIŽ određuje na obalnom području Grada Labina luku otvorenu za javni promet Rabac (postojeća) i luku otvorenu za javni promet Prklog (planirana).

Plan za Luku Rabac omogućava uređenje postojeće prirodne te rekonstrukciju postojeće luke koja obuhvaća produženje lukobrana, smještaj benzinske postaje, uređenje vezova, pristana za veće brodove te ugostiteljske i sl. sadržaje.

Plan omogućava izgradnju i uređenje Luke Prklog. Planirana je izgradnja i uređenja obale za prihvat i za siguran privez izletničkih plovila. Tijekom projektiranja i izgradnje luke mora se voditi računa da je ovo dio zaštićenog arheološkog lokaliteta (podvodni nalazi amfora)

Planom su u suradnji s nadređenom upravom Istarske županije i Lučkom upravom Rabac određene površine koju obuhvaća lučko područje Luke Rabac i lučko područje Luke Prklog, što je označeno na grafičkim prikazima br. 1 Korištenje i namjena površina i br. 2.1. Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav.

11. Izmjene u uvjetima za rješavanje prometa u mirovanju.

Plan svaku građevnu česticu obvezuje da mora osigurati odgovarajući broj garažnih i/ili parkirališnih mjesta za automobile.

Unutar građevne čestice u dijelovima postojećih naselja gdje se ne može osigurati odgovarajući broj garažnih i/ili parkirališnih mjesta za automobile na predmetnoj čestici. Za građevne čestice postojećih građevina u izgrađenim dijelovima naselja, gdje nije moguće na predmetnoj čestici osigurati parkirališna ili garažna mjesta, Plan omogućava ista osigurati na drugoj čestici – poslužnoj čestici. Poslužna čestica mora biti unutar građevinskog područja ine dalje i ne smije bit udaljena od predmetne čestice više od 200 m. Uvjet je da akt za gradnju na predmetnoj čestici sadrži uvjerenje o upisu trajnog tereta služnosti na poslužnoj čestici u korist građevine na kojoj se odobrava gradnja.

GRAFIČKI DIO PLANA

Obvezni sastavni dio Plana je njegov grafički dio. Grafički dio ovog plana izrađen je na novoj službenoj projekciji u HTRS-u.

Grafički dio Plana sastoj se od sljedećih kartografskih prikaza:

Kartografski prikazi u mj 1 : 25 000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Prometni sustav
- 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Pošta i telekomunikacije
- 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodnogospodarski sustav
- 2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Energetski sustav
- 3.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja posebnih uvjeta korištenja, Graditeljska baština
- 3.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja posebnih uvjeta korištenja, Prirodna baština (krajobraz)
- 3.3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja posebnih mjera uređenja i zaštite
- 3.5. SUSTAV NASELJA I RAZVOJNIH SREDIŠTA

Kartografski prikazi u mj 1 : 5000

- 4.1- 4:11 GRAĐEVINSKA PODRUČJA