



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD LABIN**  
**Gradsko vijeće**

**Prijedlog**

KLASA: 021-05/19-01/  
URBROJ: 2144/01-01-19-1  
Labin, \_\_\_\_\_ 2019.

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17. i 114/18.) (dalje : Zakon) i odredbe članka 31. Statuta Grada Labina (“Službene novine Grada Labina”, broj 09/09. i 09/10 – lektorirani tekst , 8/13., 3/16. i 02/18.), Gradsko vijeće Grada Labina, nakon razmatranja Izvješća o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupaka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna, koje je podnio Gradonačelnik Grada Labina, na \_\_\_\_\_ sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ 2019. godine, donijelo je

## **Z A K L J U Č A K**

1. Prihvaća se „Izvješće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupaka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna za razdoblje 2012-2018“.
2. Izvješće Gradonačelnika iz članka 1. ovog zaključka prilog je ovom zaključku i čini njegov sastavni dio.
3. Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Labina".

**PREDSJEDNICA**  
**Gradskog vijeća**  
**Eni Modrušan**



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD LABIN**  
**Gradonačelnik**

KLASA: 020-05/19-01/ 8  
URBROJ: 2144/01-01/1-19-1  
Labin, 18. veljače 2019.

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17 i 114/18.) (dalje : Zakon) i članka članka 51. Statuta Grada Labina (“Službene novine Grada Labina”, broj 09/09. i 09/10 – lektorirani tekst , 8/13., 3/16. i 02/18.), Gradonačelnik Grada Labina podnosi Gradskom vijeću Grada Labina

## **IZVJEŠĆE**

### **o zaključcima stručne analize zaprimljenih zahtjeva u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna**

#### **I UVODNI DIO**

Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13., 65/17. il 114/18. – u nastavku: Zakon) je temeljni Zakon kojim se regulira područje prostornog uređenja odnosno ciljeve, načela i subjekte prostornog uređenja, praćenje stanja u prostoru i području prostornog uređenja, uvjete planiranja prostora, donošenja prostornih planova uključujući njihovu izradu i postupak donošenja, provedbu prostornih planova, uređenje građevinskog zemljišta, imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta i dr.

Prostornim planovima se u svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja, sukladno s načelima prostornog uređenja uređuje svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te uvjeti za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu prostora Države, županija, gradova i općina.

Prostornim planovima propisuju se uvjeti za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru na određenoj razini i/ili lokaciji u skladu s kojima se izdaje akt za provedbu prostornog plana , smjernice za izradu prostornih planova užih područja kada je to propisano Zakonom o prostornom uređenju i mjere za urbanu sanaciju ako su potrebne.

Zakonom su određene slijedeće razine prostornih planova (lokalna razina):

- prostorni plan uređenja grada, odnosno općine
- generalni urbanistički plan i
- urbanistički plan uređenja.

Sukladno članku 85. stavak 1 Zakona, izradu prostornog plana lokalne razine, kao i njegovih izmjena i dopuna može inicirati svatko, a temeljem odredbe stavka 2. istog članka Gradonačelnik je dužan, najmanje jednom u kalendarskoj godini, izvijestiti Gradsko vijeće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupaka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

Predmet ovog izvješća su zaprimljeni zahtjevi u razdoblju od 2012. – 2018. Godine. Grad Labin je u ovom razdoblju zaprimio 105 zahtjeva koji se prvenstveno odnose na izmjenu

Prostornog plana uređenja Grada Labina u dijelu izmjene granica građevinskih područja i to po godinama kako slijedi:

GODINA	BROJ ZAHTJEVA
2012	2
2013	4
2014	6
2015	11
2016	24
2017	27
2018	31
UKUPNO	105

**Prilog ovom Izvješću su:**

- tablica sa popisom svih zahtjeva i oznakama katastarskih čestica na koje se zahtjev odnosi
- grafički prikaz parcela koju su predmet zahtjeva u odnosu na postojeća građevinska područja.

**Za područje Grada su do sada izrađeni te su na snazi sljedeći prostorni planovi:**

**A) PODRUČNE (regionalne) RAZINE**

**Prostorni plan Istarske županije** ("Službene novine Istarske županije" broj br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16)

**B) LOKALNE RAZINE**

- **Prostorni plan uređenja Grada Labina** („Službene novine Grada Labina”, br. 15/04, 4/05, 17/07, 9/11 i 1/12-ispravak)
- **Urbanistički plan uređenja naselja Kapelica** („Službene novine Grada Labina”, br. 4/10)
- **Urbanistički plan uređenja naselja Vinež** („Službene novine Grada Labina”, br. 7/10 i 05/17)
- **Urbanistički plan uređenja Labina i Presike** („Službene novine Grada Labina”, br. 17/07, 07/13. i 11/15.)
- **Detaljni plan uređenja Poslovne zone Vinež – II. faza** („Službene novine Grada Labina”, br. 1/09 i 13/18.)
- **Detaljni plan uređenja Poslovne zone Ripenda Verbanci** („Službene novine Grada Labina”, br. 4/10)
- **Urbanistički plan uređenja turističkog punkta Lovranci** („Službene novine Grada Labina“, br. 15/16)

**II ANALIZA ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA**

Analiza zaprimljenih zahtjeva izvršena je temeljem odredbi Zakona koji propisuje osnovna načela, ciljeve i uvjete prostornog uređenja te važećih prostornih planova i uvjeta propisanih Prostornim planom Istarske županije kao planom više razine te temeljem odredbi prostornih planova koji su na snazi na području Grada Labina.

Budući da se najveći dio zahtjeva odnosi na izmjene granica građevinskih područja u nastavku se daju osnovni kriteriji koji se moraju poštivati kod određivanja građevinskih područja:

**A) IZVOD IZ ODREDBI ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA ISTARSKE ŽUPANIJE**

## **“ 5. UVJETI ODREĐIVANJA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA I KORIŠTENJA IZGRAĐENOG I NEIZGRAĐENOG DIJELA PODRUČJA**

### **Članak 81.**

Građevinsko područje je područje na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (za izdvojene namjene).

Građevinska područja treba odrediti racionalno, s obrazloženjem opravdanosti povećanja njegova neizgrađena dijela.

Između pojedinih građevinskih područja nužno je predvidjeti odgovarajući pojas šumske ili poljoprivredne površine.

Prema osjetljivosti prostora, odnosno kategoriji zaštite prostora, određuje se položaj, veličina i oblik građevinskog područja, uz obaveznu zaštitu strukture i morfologije naselja.

Građevinsko područje se sastoji iz izgrađenog i neizgrađenog dijela, a određuje se prostornim planom uređenja grada/općine.

Izgrađeni dio građevinskog područja je područje koje je izgrađeno.

Neizgrađeni dio građevinskog područja se sastoji iz uređenog i neuređenog dijela.

Uređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojemu je izgrađena planirana osnovna infrastruktura:

- prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice,
- građevine za odvodnju otpadnih voda (zadovoljavajućeg raspoloživog kapaciteta),
- vodoopskrbna mreža (zadovoljavajućeg raspoloživog kapaciteta),
- niskonaponska elektroenergetska mreža (zadovoljavajućeg raspoloživog kapaciteta).

Neuređeni dio građevinskog područja je razlika između ukupne površine građevinskog područja i površine izgrađenog i neizgrađenog uređenog dijela.

### **5.1. Uvjeti određivanja građevinskih područja naselja**

#### **Članak 82.**

Veličina, prostorni raspored i oblik građevinskih područja naselja odredit će se prostornim planovima uređenja općine i grada prema uvjetima za formiranje građevinskih područja utvrđenim Zakonom i ovim Planom.

#### **Članak 83.**

Gradivi dio građevinskog područja se sastoji iz izgrađenog i neizgrađenog dijela. Razgraničenje izgrađenog dijela vrši se rubom građevnih čestica.

Unutar građevinskog područja središnjeg naselja urbane aglomeracije i naselja gradskih osobina, zatečenim negradivim površinama, u smislu odredbi ovog Plana, smatraju se sve one površine na kojima se građenje ne predviđa prostornim planovima uređenja gradova i općina, zbog nepovoljnih geomehaničkih svojstava tla, moguće ugroženosti od elementarnih nepogoda ili zbog predviđenog sustava mjera zaštite prirode, kulturnih dobara, urbanog krajobraza te zaštite osobito vrijednog poljoprivrednog ili šumskog tla.

Za naselja iz članaka 87. i 88. odredbi ovog Plana se u prostornim planovima uređenja gradova i općina ne predviđa izdvajanje zatečenog negradivog dijela građevinskog područja.

#### **Članak 84.**

Temelj za dimenzioniranje građevinskih područja naselja je projekcija stanovništva od 227.714 stanovnika Županije u 2020.godini.

U kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora" shematski su naznačeni prostori za razvoj naselja.

**Uvjeti za određivanje građevinskih područja gradova (središnjih naselja unutar urbanih aglomeracija)**

### Članak 85.

Na osnovi Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske ovim se Planom utvrđuje:

- veće regionalno središte: grad Pula,
- regionalno središte: grad Poreč,
- **manja regionalna središta**: grad Rovinj, grad Umag, grad Pazin, **grad Labin**.

Uvjeti za utvrđivanje gradivog dijela građevnog područja središnjeg naselja unutar obuhvata **urbane aglomeracije: Pula, Poreč, Rovinj, Umag, Labin, Pazin su bruto gustoća od najmanje 33 planirana stanovnika/ha površine gradivog dijela, a od ukupne površine građevinskog područja naselja najviše se 50% može odnositi na neizgrađeni dio. Ako se gradivi dio tog građevinskog područja nalazi unutar ZOP-a s polovicom ili više svoje površine, osim gustoće stanovanja primjenjuju se i odredbe Zakona.**

Na području gradova (središnjih naselja unutar urbane aglomeracije) preporučuju se sljedeći odnosi namjena: stanovanje 30 - 40%; poslovno-proizvodne i turističke zone (ukupno) 15 – 25%; promet 10 - 15%; parkovi 5 - 10%; slobodne zelene površine, prigradske šume, poljoprivredne površine 20 - 25%; rekreacija do 5%; ostale javne površine do 5%.

Građevinsko područje središnjeg naselja unutar urbane aglomeracije može se, u odnosu na površinu iz stavka 2. povećati za površinu zatečenih negradivih površina.

Građevinska područja izdvojenih dijelova naselja unutar statističkih granica naselja, u ovom slučaju gradova, utvrđuju se zasebno unutar i izvan ZOP-a primjenom odredbi članaka 87. ili 88., odnosno 89. ovog Plana. Bruto gustoća iskazuje se kao omjer zbroja planiranih stanovnika i površina svih izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, unutar i izvan ZOP-a.

### Uvjeti za određivanje građevinskih područja naselja gradskih osobina

#### Članak 86.

Naselja gradskih osobina su urbane cjeline, u pravilu sa provedenom raspodjelom prostora po osnovnim namjenama stanovanja, rada, odmora i prometa.

Ovim se Planom utvrđuju sljedeća naselja gradskih osobina: naselje Buzet, naselje Buje, naselje Novigrad, naselje Vodnjan. U ovu skupinu spadaju i naselja koja sadrže neke od elemenata naselja gradskih osobina, a to su: Fažana, Valbandon, Medulin, Ližnjan i Raša.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskog područja naselja gradskih osobina su bruto gustoća od najmanje 25 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskog područja, od koje se najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio. Ako se ovo građevinsko područje nalazi unutar ZOP-a s polovicom ili više svoje površine, osim gustoće stanovanja primjenjuju se i odredbe Zakona.

Na području naselja gradskih osobina preporučuju se sljedeći odnosi namjena: stanovanje 40 - 50%; poslovno-proizvodne zone, turizam 20 - 25%; promet 10 - 15%; zelene površine, rekreacija, ostale javne površine, poljoprivredne površine 20 - 30%.

Građevinska područja izdvojenih dijelova naselja unutar statističkih granica naselja gradskih osobina utvrđuju se zasebno unutar i izvan ZOP-a primjenom odredbi članaka 87. ili 88., odnosno 89. ovog Plana. Bruto gustoća iskazuje se kao omjer zbroja planiranih stanovnika i površina svih izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, unutar i izvan ZOP-a.

### Uvjeti za određivanje građevinskih područja unutar statističkih granica naselja sa više od 100 stanovnika

#### Članak 87.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja unutar statističkih granica naselja sa više od 100 stanovnika **su bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskih područja, od kojih se najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio.** Ako se ovo građevinsko područje nalazi unutar ZOP-a s polovicom ili više svoje površine, osim gustoće stanovanja primjenjuju se i odredbe Zakona.

Na području ovih naselja preporučuje se, uz osnovnu namjenu (stanovanje), osigurati i do 10-15% površine za namjene prometa, kao i do 15% za ostale javne i zelene površine. Stanovanje se planira kao pretežita namjena.

**Uvjeti za određivanje građevinskih područja unutar statističkih granica naselja sa 100 stanovnika ili manje od 100 stanovnika**

#### **Članak 88.**

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja unutar statističkih granica **naselja sa 100 ili manje od 100 stanovnika su bruto gustoća od najmanje 5 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskih područja, od kojih se najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio.** Ako se ovo građevinsko područje nalazi unutar ZOP-a s polovicom ili više svoje površine, osim gustoće stanovanja primjenjuju se i odredbe Zakona.

Na području ovih naselja stanovanje se planira kao pretežita namjena, uz izuzetak ruralnih naselja bez izgleda opstanka ili s malim izgledima opstanka iz članka 58. stavak 1. ovih Odredbi.

#### **Članak 89.**

U slučajevima kada postojeća građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja ne zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom, ista se ne mogu povećavati, ali se dozvoljava zadržavanje postojeće površine građevinskog područja i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice predmetnog naselja.

Ako se građevinsko područje naselja ili njegov izdvojeni dio nalazi unutar statističkih granica dva ili više naselja, kod utvrđivanja uvjeta za njegovu veličinu primjenjuju se uvjeti onog naselja unutar kojeg se nalazi veći dio površine tog građevinskog područja.

#### **Članak 90.**

**Prilikom izračuna bruto gustoće stanovanja iz članaka 85., 86., 87. i 88. ovog Plana, iz ukupne površine građevinskog područja mogu se izuzeti jedna ili više neposredno povezanih čestica najmanje ukupne površine 5000 m<sup>2</sup>, koje čine prostornu cjelinu (zonu) jedinstvene namjene i to isključivo ugostiteljsko turističke, poslovne i/ili proizvodne namjene, sportske namjene, odnosno zonu posebnih ograničenja (zabrane gradnje) utvrđene posebnim uvjetima nadležnih tijela i/ili ovim Planom.”**

**B) BROJČANI POKAZATELJI ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA UTVRĐENA VAŽEĆIM PROSTORNIM PLANOM UREĐENJA GRADA LABINA (tablice koje su sastavni dio odredbi za provedbu)**

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

1. URBANA AGLOMERACIJA	STATISTIČKO NASELJE	GRAĐEVNA PODRUČJA	BROJ STANOVNIKA			GUSTOĆA stan/ha	IZGRAĐENI DIO GP (ha)	NE IZGRAĐENI DIO GP (ha)	UKUPNO GP (ha)	POVRŠINA UPU-a
			2001.	2010.	2020.					
LABIN PRESIKA	LABIN		7.886	8.700	9.700	33,00	175,87	177,70	353,57	-
	PRESIKA		450	600	750	12,00				
	LABIN I PRESIKA						168,20	176,42	344,62	448,64
	VODLJAK						1,05	-	1,05	
	SMOLIČI						4,10	1,28	5,38	6,59
	BLEČIČI						2,52	-	2,52	
VINEŽ	VINEŽ		1.157	1.250	1.350	11,88	51,04	62,62	113,66	
	VINEŽ						47,20	60,66	107,86	153,38
	LADENCI						3,84	1,96	5,80	5,80
KAPELICA	KAPELICA		564	1.100	1.200	11,68	42,78	59,98	102,76	122,11
	MARCELJANI		162	350	550	9,75	28,69	27,74	56,43	-
MARCELJANI	MARCELJANI I BOBKI						19,87	18,48	38,35	41,45
	TOMAŽIČI						2,32	-	2,32	-
	FARAGUNI						5,12	3,99	9,11	9,11
	BLAŠKOVIČI						1,38	5,27	6,65	6,20
1. UKUPNO			10.219	12.000	13.550		298,38	328,04	626,42	

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%

## II.1. Zhtjevi kojima se traži izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina

- Izmjena granica građevinskog područja - **77 ZAHTJEVA**
- Izmjena granica građevinskog područja koje imaju za posljedicu i izmjenu urbanističkog plana (Vinež, Labin, Presika i Kapelica) - **10 ZAHTJEVA**
- Izmjena i dopuna odredbi za provedbu PPUGL-a – **4 ZAHTJEVA**

### Zaključak stručne analize:

Nakon stručne analize smatra se opravdanim da se pristupi izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Labina kojima će se na nivou svih statističkih naselja preispitati postojeća građevinska područja u odnosu na Prostorni plan Istarske županije (u nastavku: PPIŽ). Naime kao što je vidljivo iz naprijed citiranih odredbi PPIŽ i tablica iz odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Labina, kod utvrđivanja građevinskih područja (posljednje izmjene PPUGL-a iz 2011. godine) u cijelosti su iskorištene mogućnosti koje daje PPIŽ. Međutim kako je posljednjim izmjenama i dopunama PPIŽ-a izvršena određena izmjena i dopuna kriterija za određivanje građevinskih područja potrebno je preispitati na nivou svih statističkih naselja što to znači u odnosu na postojeća građevinska područja. To je moguće samo kroz Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Grada Labina sagledavajući i ostale uvjete utvrđene PPIŽ.

**U 2 zahtjeva** vlasnici predlažu da se njihove parcele koje se nalaze u građevinskom području, a nisu povoljne za gradnju isključe iz građevinskog područja uz istovremeno uključivanje drugih parcela u neposrednoj blizini koje su povoljnije za gradnju. Kod tih zahtjeva nema zapreke da se isti prihvate jer se ne remete propisani kriteriji za određivanje građevinskih područja.

10 zahtjeva koji se odnose na parcele koje su u obuhvatu urbanističkih planova naselja Kapelica, Vinež, Labin i Presika ne mogu se rješavati na nivou urbanističkih planova jer su



isti u suprotnosti sa odredbama PPUGL kao plana više razine. Stoga je prethodno te zahtjeve potrebno preispitati kroz Izmjenu i dopunu PPUGL-a.

Zahtjevi koji se odnose na izmjenu i dopunu odredbi za provedbu PPUGL-a također treba preispitati kroz postupak izmjene i dopune PPUGL-a jer izmjene koje se traže nemaju utjecaj samo na zahvate koje podnositelji zahtjeva traže u svom zahtjevu.

**Predaže se da se donošenju Odluke o izradi petih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina pristupi nakon što se prihvate izmjene i dopune PPUGL-a koje su u tijeku.**

## **II.2. Zahtjevi koji se odnose na usklađenje Prostornog plana uređenja Grada Labina sa zakonom u dijelu koji se odnosi na neuređeni dio građevinskog područja i na građevinsko područje Šikuli – 4 ZAHTJEVA**

### **Zaključak stručne analize:**

Ovi zahtjevi obuhvaćeni su izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Labina čija izrada je u tijeku.

## **II.3. Zahtjevi kojima se traži da se zemljište prenamjeni u građevinsko područje turističko-ugostiteljske namjene , te da se omogući izgradnja zabavnog parka i golf vježbališta – 6 ZAHTJEVA**

### **Zaključak stručne analize:**

Prostornim planom Istarske županije određeni su uvjeti izgradnje u turističko-razvojnim područjima ugostiteljsko turističke namjene (TRP), turističkim područjima (TP), turističkim zonama (TZ) i zabavnim parkovima. Za sve navedene namjene određeni su maksimalni kapaciteti i površine određenih područja.

PPIŽ na našem području za turistička područja predviđa najviše 9 ha sa 680 postelja. Budući da je u važećem PPUGL-u planirana površina turističkih punktova 16,47 ha, dakle više no što je Izmjenama I dopunama PPIŽ predviđeno, povećanja neće biti moguća. Isto tako PPIŽ-om točno su određene lokacije zabavnih parkova , a među njima nema niti jednog na području Grad Labina, stoga ne postoji mogućnost da se udovolji zahtjevu kojim se traži da se PPUGL-om omogući takva namjena. To je moguće samo uz prethodnu izmjenu I dopunu PPIŽ.

Što se tiče zahtjeva za golf vježbalište ono se više ne može izvoditi na lokaciji Dubrova budući da je posljednjim Izmjenama I dopunama PPIŽ-a golf igralište na Dubrovi brisano.

## **II.4. – Zahtjevi za izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja naselja Vinež – 4 zahtjeva**

### **Zaključak stručne analize:**

Posljednja izmjena I dopuna UPU-a naselja Vinež donesena je 2015. godine. Budući da je u tijeku izmjena I dopuna PPUGL-a predlaže se da se izmjenama i dopunama UPU-a naselja Vinež pristupi tek nakon što se usvoje Izmjene i dopune PPUGL-a koje su u tijeku jer bi se tada u jedinstvenom postupku preispitali navedeni zahtjevi građana i provelo usklađenje ovog urbanističkog plana sa navedenim Izmjenama i dopunama PUGL-a.

## **III. ZAKLJUČAK**

Svi zahtjevi tj. zaprimljene inicijative u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupaka za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna, stručno su analizirani u odnosu Zakon, Prostorni plan Istarske županije i važeći Prostorni plan uređenja Grada Labina. Postupci izrade i donošenja dokumenata, odnosno njihovih izmjena i dopuna, pokrenut će se u slučajevima u kojima je stručna analiza pokazala da je to opravdano i svrhovito.

**GRADONAČELNIK**  
Valter Glavičić

## **O B R A Z L O Ź E N J E**

### **I. ZAKONSKA OSNOVA ZA IZVJEŠĆE**

- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13. , 65/17. i 114/18.)
- Statut Grada Labina ("Službene novine Grada Labina", broj 09/09. i 09/10 – lektorirani tekst , 8/13., 3/16. i 02/18.)

### **II. OBRAZLOŽENJE**

Člankom 85. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 , 65/17 i 114/18.) (dalje : Zakon), određeno je da izradu prostornog plana lokalne razine, kao i njegovih izmjena i dopuna može inicirati svatko.

Člankom 85. stavak 2. Zakona, propisano je da je gradonačelnik dužan najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

Prema mišljenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, objavljenoj na web stranici, stručnu analizu zaprimljenih inicijativa izrađuje gradonačelnik u suradnji sa upravnim odjelom nadležnim za poslove prostornog uređenja.

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina, kao nadležno tijelo, sve zaprimljene zahtjeve je evidentirao i analizirao te prikazao u predmetnom Izvješću.

Oni zahtjevi koji su se odnosili na prostor za koji je bila u tijeku izrada prostornog plana, bili su predmet analize i zaključaka stručnog izrađivača plana. O zaključcima analize podnositelji su nakon provedene javne rasprave izvještani o prihvaćanju odnosno neprihvaćanju zahtjeva.

Ostali zahtjevi tretirani su kao inicijative za pokretanje izrade ili izmjene prostornog plana.

Inicijative za izmjenu Prostornog plana uređenja Grada Labina, uglavnom se odnose na zahtjeve za proširenje građevinskog područja.

**Budući su ispunjeni svi uvjeti za usvajanje, Prijedlog zaključka i Izvješće o zaključcima stručne analize zaprimljenih zahtjeva u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna, upućuje se Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.**

**Gradonačelnik  
Valter Glavičić v.r.**

Pročelnica UO za prostorno uređenje,  
zaštitu okoliša i gradnju  
Anamarija Lukšić dipl.ing.građ., v.r.

## PRILOG

### IZVJEŠĆU GARDONAČELNIKA

o zaključcima stručne analize zaprimljenih zahtjeva  
u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka  
za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna

Red. broj	Klasa zahtjeva	katastarska čestica	katastarska općina	Naselje	osnosi se na:
<b>2012. godina</b>					
1	350-01/12-01/17	1068/1	Ripenda	MIKOTI	PPUGL
2	350-01/12-01/24	263/3	Prkušnica	PRTLOG	PPUGL
<b>2013. godina</b>					
3	350-01/13-01/05	397/28;397/12 397/27	Cere	MARCILJANI	PPUGL
4	350-01/13-01/17	232/35;232/36; 232/41;232/42; 232/40;232/19	Trget	SALAKOVCI	PPUGL
5	350-01/13-01/18	73/7; 73/35	Trget	KAPELICA	PPUGL i UPU NASELJA KAPELICA
6	350-01/13-01/25	uvala "Šeničina" (traže da se uz plažu omogući realizacija predloženog projekta „BEACH BAR PRTLOG“)	Prkušnica	PRTLOG	PPUGL
<b>2014. godina</b>					
7	350-01/14-01/8	127/4 (traži smanjenje koridora lokalne ceste	Prkušnica	GONDOLIĆI	PPUGL

		Labin – Duga Luka )			
8	350-01/14-01/13	zgr.319;695/11;695/18;395/35;695/36;695/37;695/38;695/39;695/40;441	Ripenda	RIPENDA VERBANCI	PPUGL
9	350-01/14-01/17	335/9	Prkušnica	PRTLOG	PPUGL
10	350-01/14-01/18	870/13	Cere	MARCILJANI	PPUGL
11	350-01/14-01/19	918/3	Ripenda		PPUGL
12	350-01/14-01/20	174/2;174/6	Trget	SALAKOVCI	PPUGL
<b>2015. godina</b>					
13	350-01/15-01/72	571	Ripenda	RIPENDA VERBANCI	PPUGL
14	350-01/15-01/75	1484 ;1482/1	Ripenda	MALI KOSI	PPUGL
15	350-01/15-01/78	dio 74/3	Trget	KAPELICA	PPUGL i UPU NASELJA KAPELICA
16	350-01/15-01/81	865/1; 865/2	Labin-Presika	BREG	PPUGL i UPU LABINA I PRESIKE
17	350-01/15-01/91	389; 396;401 i 465/16 (traži se izgradnja Aquaparka – zabavni centar)	Ripenda	RIPENDA	PPUGL
18	350-01/15-01/93	791/4;786/6; 766/4	Cere	BLAŠKOVIĆI	PPUGL
19	350-01/15-01/101	1581; 1626/1 ( traži da se u odredbama PPUGL-a u Malim Kosima ne traži poštivanje autohtonih elemenata gradnje odnosno da se svuda omogući	Ripenda	MALI KOSI	PPUGL

		izvođenje ravnog krova)			
20	350-01/15-01/102	273/1;273/2; 273/3;273/4; 273/5;273/6; 273/7;273/8; 273/9	Rabac	RABAC	PPUGL
21	350-01/15-01/105	260/1;261/2; 267;268;269/ 1 i 269/3 (traži prenamjenu u građevinsko područje turističke namjene – za postavu mobilnih kućica –TRP)	Prkušnica		PPUGL
22	350-01/15-01/109	1901/1 (traži namjenu – smještaj robinzonskog tipa)	Ripenda	RIPENDA	PPUGL
23	350-01/15-01/115	397/12	Cere	MARCILJANI	PPUGL
<b>2016. godina</b>					
24	350-01/16-01/2	1644/1 pristup parcelama	Novi Labin	VINEŽ	UPU NASELJA VINEŽ
25	350-01/16-01/14	2076/4 (prometnica)	Novi Labin	VINEŽ	UPU NASELJA VINEŽ
26	350-01/16-01/15	899/1;899/2; 899/3;899/4 896/5	Prkušnica	BARTIĆI	PPUGL
27	350-01/16-01/17	2697;2695;2 694;2693;36 92;2689;268 8;2687;2696 (traži prenamjenu u građevinsko područje turističke namjene T3 – kampovi)	Trget	BRDO	PPUGL i UPU LABINA I PRESIKE

28	350-01/16-01/25	503/2;503/3; 503/4	Novi Labin	LABIN (MONTOZI)	PPUGL
29	350-01/16-01/26	334;335	Rabac	RABAC	PPUGL
30	350-01/16-01/27	872	Labin-Presika	PRESIKA- KRANJCI	PPUGL
31	350-01/16-01/28	337/8	Prkušnica	PRTLOG	PPUGL
32	350-01/16-01/29	260/16, 260/17, 260/18, 260/19	Prkušnica	PRTLOG	PPUGL
33	350-01/16-01/31	82/3, 70/39	Trget	KAPELICA	PPUGL i UPU NASELJA KAPELICA
34	350-01/16-01/34	1064/1, 1075	Prkušnica	JUNAC - ŠIKULI	PPUGL
35	350-01/16-01/38	948/1, 906/4 (predlaže zamjenu parcela)	Labin-Presika	PRESIKA	PPUGL i UPU LABINA I PRESIKE
36	350-01/16-01/39	653/5	Ripenda	KATURI	PPUGL
37	350-01/16-01/40	551	Novi Labin	ČEKADI	PPUGL
38	350-01/16-01/41	Traži se prenamjena TP RUKLJI u građevinsko područje stambene namjene	Prkušnica	GONDOLIĆI	PPUGL
39	350-01/16-01/42	302/2	Prkušnica	PRTLOG	PPUGL
40	350-01/16-01/49	ZGR.27, 260/8, 260/9, 271	Prkušnica	PRTLOG	PPUGL
41	350-01/16-01/50	1017/5,1018/ 2	Cere	MARCELJANI	PPUGL
42	350-01/16-01/51	157/9, 157/24	Trget	BREG IVANOVCI	PPUGL
43	350-01/16-01/52	329/3-nije pronađena,3 37/2	Prkušnica	PRTLOG	PPUGL
44	350-01/16-01/54	827/2, 829, DIO 827/1, 2145, 827/3 – predlaže zamjenu parcela	Prkušnica	MURATI	PPUGL

45	350-01/16-01/55	896/7, 897, 898, 899/5, 899/6	Prkušnica	MURATI	PPUGL
46	350-01/16-01/56	411	Prkušnica	PRTLOG	PPUGL
47	350-01/16-01/58	157/21	Trget	BREG-SALAKOVCI	PPUGL
<b>2017. godina</b>					
48	350-01/17-01/9	1191	Trget	KAPELICA	PPUGL i UPU NASELJA KAPELICA
49	350-01/17-01/11	2271, 2266/1	Cere		PPUGL
50	350-01/17-01/12	303/1	Prkušnica	PRTLOG	PPUGL
51	350-01/17-01/45	2651 (2648)	Prkušnica	GONDOLIĆI	PPUGL
52	350-01/17-01/122	1484 i 1482/1 – traže da se odredi građevinsko područje turističke namjene T2 (turističko naselje) 1496/16, i 1491/4 – traži prenamjenu u građevinsko područje stambene namjene	Ripenda	MALI KOSI	PPUGL
53	350-01/17-01/266	510-509 put	Labin-Presika	PRESIKA	PPUGL UPUL-P
54	350-01/17-01/268	158/ZGR, 159/1 ZGR, 159/4 ZGR, 159/6 ZGR, 159/7 ZGR., 1711/1, 1711/3, 1711/4, 1709/4, 1709/2, 1709/3, 1796, 1705, 1734, 1741,	Prkušnica	ŠIKULI	PPUGL i UPU ŠIKULI

		1742, 1744/1, 1744/2			
55	350-01/17-01/274	1853, 1852/2, 1854/2	Novi Labin	VINEŽ	UPU NASELJA VINEŽ
56	350-01/17-01/276	1061/5	Cere	BEČIĆI	PPUGL
57	350-01/17-01/278	279	Novi Labin	STARCI	PPUGL
58	350-01/17-01/282	874/6, 879/2, 874/8	Ripenda	RIPENDA KRAS	PPUGL
59	350-01/17-01/284	1496/11	Ripenda	RIPENDA	PPUGL
60	350-01/17-01/285	788/2, 791/1 (traži da se cijele parcele uključe u GP budući da se veći dio već nalazi u GP)	Prkušnica	BATRIĆI	PPUGL
61	350-01/17-01/287	1966 (traži prenamjenu postojećeg puta u stambenu namjenu)	Novi Labin	VINEŽ	UPU NASELJA VINEŽ
62	350-01/17-01/288	1255/2	Trget		PPUGL
63	350-01/17-01/289	458/1	Novi Labin	STRELJANA	PPUGL i UPU LABINA I PRESIKE
64	350-01/17-01/293	801, 695/7,695/9, 684/1	Ripenda	RIPENDA BREG	PPUGL
65	350-01/17-01/296	986/2	Cere	MARCELJANI	PPUGL
66	350-01/17-01/297	1323	Trget	KAPELICA	PPUGL
67	350-01/17-01/298	1, 2/1	Prkušnica	KRANJCI	PPUGL



68	350-01/17-01/300	142/4	Trget	KAPELICA	PPUGL
69	350-01/17-01/301	Traži usklađenje PPUGL-a sa Zakonom o prostornom uređenju glede omogućavanj a gradnje u zonama koje su određene kao neizgrađeni dio građ. područja		MALI KOSI	PPUGL
70	350-01/17-01/310	998	Labin-Presika	GONDOLIĆI - LOVRONCI	PPUGL
71	350-01/17-01/311	97/4;65;66;69;70;; 10 k.o. Rabac; 1485 ;1482/1 k.o. Ripenda	Ripenda Rabac	RABAC	PPUGL
72	350-01/17-01/312	1496/16 ;1491/4; k.o. Ripenda; (premanjeniti u ostala obradiva poljoprivredn a tla) 10 k.o. Rabac (prenamjena u stanovanje)	Ripenda Rabac	MALI KOSI RABAC	PPUGL
73	350-01/17-01/313	1486/3;1488/2 (prenamjena u ostala obradiva poljoprivredn a tla)	Ripenda	MALI KOSI	PPUGL
74	350-01/17-01/315	2642/2 (2642)	Prkušnica	GONDOLIĆI	PPUGL
<b>2018. godina</b>					
75	350-01/18-01/5	337/3, 337/4, 337/5 I 337/9	Prkušnica	PRTLOG	PPUGL
76	350-01/18-01/6	1507/1, 836/1, 858	Labin-Presika	VLASTELINI	PPUGL i UPU LABINA I PRESIKE

77	350-01/18-01/10	562/1 (Traži usklađenje PPUGL-a sa Zakonom o prostornom uređenju glede omogućavanj a gradnje u zonama koje su određene kao neizgrađeni dio građ. područja)	Prkušnica	GORNJI KRANJCI	PPUGL
78	350-01/18-01/11	240/1, 241, 242, 243,245 I 246	Trget	BREG - SALAKOVCI	PPUGL
79	350-01/18-01/15	82/6 I 82/20	Trget	KAPELICA	PPUGL
80	350-01/18-01/18	Traži se izgradnja golf vježbališta			PPUGL
81	350-01/18-01/20	ZGR.169, ZGR. 12, 202/1 I 202/2	Trget	BREG	PPUGL
82	350-01/18-01/21	2163/1	Prkušnica	SALAKOVCI	PPUGL
83	350-01/18-01/22	2063/1, 2063/9	Cere	MARCELJANI	PPUGL
84	350-01/18-01/23	218/1, Z 561-stare čestice nova 960/1	Labin-Presika	SARI GRAD	PPUGL i UPU LABINA I PRESIKE
85	350-01/18-01/24	1464/7, 1462/4,1462/1	Ripenda	RIPENDA KOSI	PPUGL
86	350-01/18-01/25	142/13 - Traži usklađenje PPUGL-a sa Zakonom o prostornom uređenju glede omogućavanj a gradnje u zonama koje su određene kao neizgrađeni dio građ. područja	Trget	KAPELICA	PPUGL

87	350-01/18-01/26	1056/5	Cere	BEČIĆI	PPUGL
88	350-01/18-01/31	88 I 92	Labin-Presika	SMOLIĆI	PPUGL
89	350-01/18-01/34	439/10	Prkušnica	GONDOLIĆI	PPUGL
90	350-01/18-01/38	862/2, 874/4	Cere	MARCELJANI	PPUGL
91	350-01/18-01/39	874/1, 874/2	Cere	MARCELJANI	PPUGL
92	350-01/18-01/42	863/1 ,865	Cere	MARCELJANI	PPUGL
93	350-01/18-01/83	144/3	Trget	KAPELICA	PPUGL
94	350-01/18-01/90	205	Trget	BREG - SALAKOVCI	PPUGL
95	350-01/18-01/93	894/1 DIO K.Č.	Cere	MARCELJANI	PPUGL
96	350-01/18-01/95	1056/8, 1056/7 1061/6	Cere	BEČIĆI	PPUGL
97	350-01/18-01/97	86/19-nema 86/3-cjepana parcela	TRGET	BREG IVANOVCI	PPUGL
98	350-01/18-01/98	909/1	Ripenda	RIPENDA KRAS	PPUGL
99	350-01/18-01/99	370/3 k.o. Nedeščina	Cere	MARCELJANI	PPUGL
100	350-01/18-01/100	70/5	Trget	KAPELICA	PPUGL i UPU NASELJA KAPELICA
101	350-01/18-01/102	901	Prkušnica	BARTIĆI	PPUGL
102	350-01/18-01/103	836/2	Cere	MARCELJANI	PPUGL
103	350-01/18-01/104	782/2, 782/4, 808, 908, 1967, 1961, 1962/2	Prkušnica	BRTIĆI	PPUGL
104	350-01/18-01/263	36, 41/4	Prkušnica	DONJI KRANJCI	PPUGL
105	350-01/18-01/264	2195/3	Prkušnica	SALAKOVCI	PPUGL

## GRAFIČKI PRILOG

### IZVJEŠĆU GARDONAČELNIKA

o zaključcima stručne analize zaprimljenih zahtjeva  
u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka  
za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna

#### LEGENDA:

	GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZ VAŽEĆEG PPUGL - NASELJA
	GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZ VAŽEĆEG PPUGL - POSLOVNE ZONE
	PARCELE IZ DOSTAVLJENIH ZAHTEJEVA

