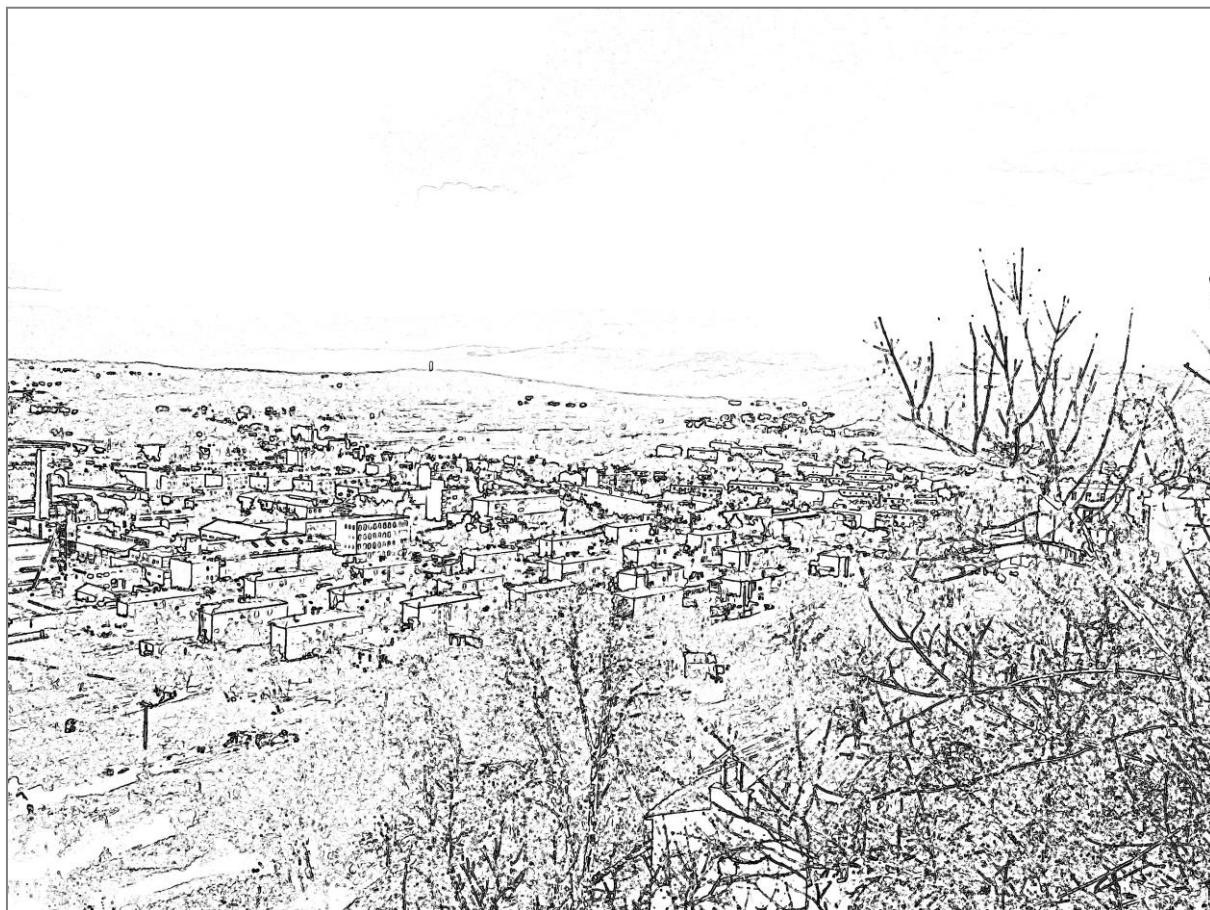




## **GRAD LABIN**

# **IV. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA LABINA I PRESIKE**



prosinac 2019.



Plan 21 d.o.o.  
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4  
51000 Rijeka  
Tel.: 051/372 372

## IV. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA LABINA I PRESIKE

### Odredbe za provedbu – integralni tekst

#### Prijedlog plana za javnu raspravu

---

_nositelj izrade:	REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA  <b>GRAD LABIN</b>
_gradonačelnik Grada Labina:	Valter Glavičić
_izrađivač plana:	<b>Plan 21 d.o.o.</b>
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek – Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif. Jana Vehovec, mag. ing. aedif.
_suradnici:	Hrvoje Strčić, dipl. iur. Sanja Zloh, dipl. oec.
_oznaka elaborata	18/19
_datum i mjesto izrade	Rijeka, prosinac 2019.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

#### IV. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA LABINA I PRESIKE

---

Županija  
Jedinica lokalne uprave

Istarska županija  
Grad Labin

Naziv prostornog plana:

**IV. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG  
PLANA UREĐENJA LABINA I PRESIKE**

Odluka o izradi:  
SN GRADA LABINA 13/19  
od 05. studenog 2019.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan:

www.labin.hr. \_\_.prosinca 2019.  
www.mgipu.hr. \_\_.prosinca 2019.  
Glas Istre \_\_.prosinca 2019.

od: 07. siječnja 2020.  
do: 15. siječnja 2020.

Pečat upravnog tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Anamarija Lukšić, dipl.ing.građ.

Suglasnost na Plan sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19)

*NE ZAHTIJEVA SE*

---

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  
PLAN 21 d.o.o.  
Prolaz Marije K. Kozulić 4  
51 000 Rijeka

Odgovorna osoba:  
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.  
ovlašteni arhitekt-urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorni voditelj izrade plana:

Bojan Bilić, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist

---

Broj elaborata:  
18/19

Stručni tim u izradi plana:  
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.  
Ana Đurđek-Kuga, dipl. ing. arh.  
Anja Maglica, mag. ing. aedif.  
Jana Vehovec, mag. ing. aedif.

Suradnici:  
Hrvoje Strčić, dipl.iur.  
Sanja Zloh, dipl.oec.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednica Gradskog vijeća:

Eni Modrušan, v.r.

Istovjetnost ovog plana  
s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog upravnog tijela:

Datum:  
prosinac 2019.

Označavanje Izmjena i dopuna:

**crveno** – tekst koji se dodaje

~~crno prekríženo~~ – tekst koji se predlaže za brisanje

## OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

(1) Donose se IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike („Službene novine Grada Labina“ broj 17/07, 07/13, 11/15 i 08/19) - u daljnjem tekstu: Plan, kojeg je izradio Plan 21 d.o.o. iz Rijeke, Frana Kurelca 4.

(2) IV. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike ne mijenjaju se kartografski prikazi već samo odredbe za provedbu.

### Članak 2.

(1) Planom se u skladu sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ br. 09/11, u daljnjem tekstu: PPUGL) utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjena javnih i drugih površina za Labin i Presiku, prometnu, odnosno uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

(2) Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja javnih i drugih prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje Labina i Presike.

### Članak 3.

(1) Plan se donosi za područje Labina i Presika kako je to određeno u PPUGL.

(2) Granica obuhvata Plana ucrtana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

(3) Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 456,38 ha.

(4) Prema PPUGL negradivi dio za područje grada Labina i Presike iznosi 104,02 ha, a gradivi dio 344,62 ha.

(5) Plan je prikazan na topografskoj podlozi (Hrvatska osnovna karta u mjerilu 1:5000 - u daljnjem tekstu: HOK) na kojoj su radi potreba planiranja i određivanja postojećeg stanja orijentaciono do crtane postojeće neprikazane građevine te su prikazani svjetlijom bojom od originalne boje HOK-a.

(6) Zona u kojoj se nalazi Dom zdravlja, površina predviđena za izgradnju Doma za starije osobe i park prikazana je i na geodetskom situacijskom nacrtu u mjerilu 1:2000 – Prilog 1.

### Članak 4.

(1) Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata „IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike“ koji sadrži tekstualni i grafički dio Plana kako slijedi:

#### A TEKSTUALNI DIO

##### I. ODREDBE ZA PROVEDBU

##### 1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1 Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina

##### 2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1 Opći uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina

2.1.1 Pojedinačni uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina

2.2 Uvjeti smještaja turističko-ugostiteljskih građevina

2.2.1 Opći uvjeti i način gradnje turističko-ugostiteljskih građevina

2.2.2 Pojedinačni uvjeti i način gradnje turističko - ugostiteljskih građevina

##### 3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 3.1 Opći uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti
- 3.2 Pojedinačni uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti
- 3.3 Uvjeti smještaja i način gradnje građevina posebne namjene
- 4 UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
  - 4.1 Opći uvjeti i način gradnje stambenih građevina
    - 4.1.1 Stambena namjena manje gustoće (S1)
    - 4.1.2 Opći uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene manje gustoće
  - 4.2 Stambena namjena veće gustoće (S2)
    - 4.2.1 Opći uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene veće gustoće
    - 4.2.2 Pojedinačni uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene veće gustoće
  - 4.3 Uvjeti smještaja građevina na površinama mješovite namjene (M)
    - 4.3.1 Opći uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene (M)
    - 4.3.2 Pojedinačni uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1)
    - 4.3.3 Pojedinačni uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)
    - 4.3.4 Pojedinačni uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene (M5)
- 5 UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
  - 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1 Površine za javni prijevoz (stajališta autobusa)
    - 5.1.2 Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.3 Trgovi, šetnice i druge veće pješačke površine
    - 5.1.4 Alternativni oblici javnog prijevoza
    - 5.1.5 Biciklističke staze
    - 5.1.6 Promet u mirovanju
  - 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
    - 5.2.1 Telekomunikacijska infrastruktura
    - 5.2.2 Pošta
  - 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1 Vodovod i odvodnja otpadnih voda
      - 5.3.1.1. Vodoopskrba
      - 5.3.1.2. Odvodnja otpadnih voda
    - 5.3.2 Energetski sustav
      - 5.3.2.1 Elektroopskrba
      - 5.3.2.2 Javna rasvjeta
      - 5.3.2.3 Plinoopskrba
      - 5.3.2.4 Obnovljivi izvori energije
    - 5.3.3 Groblje
- 6 UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
- 7 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 7.1 Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti
  - 7.2 Zaštita kulturno povijesnih vrijednosti
- 8 POSTUPANJE S OTPADOM
- 9 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
  - 9.1 Zaštita tla
  - 9.2 Zaštita i unapređenje kakvoće zraka
  - 9.3 Zaštita od buke
  - 9.4 Zaštita i unapređenje kakvoće voda
  - 9.5 Mjere posebne zaštite

- 9.5.1 Sklanjanje ljudi
- 9.5.2 Zaštita od posljedica rušenja
- 9.5.3 Zaštita od poplava i štetnog djelovanja voda
- 9.5.4 Zaštita od potresa
- 9.5.5 Zaštita od požara
- 9.5.6 Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja
- 9.5.7. Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)
- 10 MJERE PROVEDBE PLANA
  - 10.1 Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječajna i/ili stručnih rješenja

(2) Grafički dio Plana se ne mijenja i sadržan je u elaboratu III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike:

## B. GRAFIČKI DIO

- |      |  |           |
|------|--|-----------|
| 1.   | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                              | M 1:5000  |
| 2.   | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA         |           |
| 2.A  | Promet   | M 1:5000  |
| 2.B  | Pošta i telekomunikacije                                   | M 1:5000  |
| 2.C  | Energetski sustav  | M 1:5000  |
| 2.D  | Vodnogospodarski sustav                                    | M 1:5000  |
| 2.E. | Sustav odvodnje otpadnih voda                              | M 1:5000  |
| 3.   | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA             |           |
| 3.A  | Područja posebnih uvjeta korištenja – Graditeljska baština | M 1:5000  |
| 3.B  | Područja posebnih uvjeta korištenja – Prirodna baština     | M 1:5000  |
| 3.C  | Područja posebnih ograničenja u korištenju                 | M 1:5000  |
| 3.D  | Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite        | M 1:5000  |
| 4.   | NAČIN I UVJETI GRADNJE                                     |           |
| 4.A  | Oblici korištenja i način gradnje                          | M 1:5000  |
| 4.B  | Uvjeti gradnje   | M1:5000.“ |

### GRAFIČKI DIO - PRILOG 1

- |             |                               |          |
|-------------|-------------------------------|----------|
| Prilog 1a - | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | M 1:2000 |
| Prilog 1b - | NAČIN I UVJETI GRADNJE        | M 1:2000 |

**I. ODREDBE ZA PROVEDBU****1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 5.**

(1) Osnovno razgraničenje površina na javne i druge namjene određeno je prema načinu korištenja na:

- otvoreno i zajedničko korištenje (javno),
- privatno korištenje.

(2) Osnovno razgraničenje površina prema namjeni i funkcijama korištenja prostora dijeli se na:

- stambenu namjenu (S),
- mješovitu namjenu (M),
- društvenu namjenu (D),
- gospodarsku namjenu – proizvodnu (I) i poslovnu (K),
- turističku namjenu (T),
- sportsko- rekreacijsku namjenu (R),
- zelene površine (Z),
- posebnu namjenu (N),
- infrastrukturnu namjenu (IS),
- groblje,
- ostale zaštitne površine.

**Članak 6.**

(1) Detaljno razgraničenje osnovnih namjena dijeli se dalje na:

1. Stambena namjena (žuta)	S
stanovanje manje gustoće	S1
stanovanje manje gustoće - niz	S1*
stanovanje veće gustoće	S2
2. Mješovita namjena (narančasta)	M
mješovita - pretežito stambena	M1
mješovita - pretežito poslovna	M2
mješovita – pretežito stambena / pretežito poslovna / poslovna / društvena / turističko-ugostiteljska	M3
mješovita – pretežito stambena / turističko-ugostiteljska,	M4
mješovita – pretežito stambena (poslovna namjena isključivo turističko – ugostiteljska)	M5
3. Javna i društvena namjena (tamno narančasta)	D
upravna	D1
socijalna	D2
zdravstvena	D3
predškolska	D4
školska	D5
vjerska	D7
4. Gospodarska namjena	
proizvodna (ljubičasta)	I
pretežito zanatska	I2
poslovna (narančasta)	
poslovno-trgovačko-servisna	K
pretežito poslova/uslužna	K1



pretežito trgovačka	K2
komunalno-servisna (tržnica)	K3
5. Gospodarska namjena - turističko - ugostiteljska (crvena)	T
hotel	T1
6. Sportsko rekreacijska namjena	R
površine za sportske građevine	R1
površine za sportske terene	R2
7. Javne zelene površine	
javni park	Z1
dječje igralište	Z2
tematski park	Z4
8. Zaštitne zelene površine	Z
9. Posebna namjena	N
10. Površine infrastrukturnih sustava	IS
11. Autobusni kolodvor	AK
12. Javne garaže	GP
13. Javna parkirališta	P
14. Groblje	(znak)

#### Članak 7.

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5000.

#### Članak 8.

(1) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina prikazano je u Planu na topografskoj podlozi (Hrvatska osnovna karta u mjerilu 1:5000) na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Iznimno su dozvoljena minimalna odstupanja od linije razgraničenja pojedinih namjena površina iz stavka 1. ovog članka kako slijedi:

- u zonama za koje je predviđena provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnih rješenja moguća su odstupanja od linije razgraničenja namjene površina prikazane na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina u mj.1:5000. Moguća odstupanja odrediti će se programom za provedbu natječaja i/ili odabranim natječajnim radom i/ili stručnim rješenjem, uz uvjet da ta odstupanja ne ugrožavaju formiranje susjedne građevne čestice, kao niti osnovnu mrežu prometne i ostale komunalne infrastrukture prema uvjetima propisanim ovim Planom,
- u zonama neposredne provedbe Plana iznimno je moguće u postupku izdavanja odgovarajućeg akta o gradnji odrediti granice građevne čestice sa odstupanjima od linije razgraničenja namjene površina prikazane na kartografskom prikazu 1., uz uvjet da ta odstupanja ne ugrožavaju formiranje susjedne građevne čestice prema uvjetima propisanim ovim Planom.

(3) Formiranjem građevnih čestica na način naveden u prethodnom stavku ne smije se ići na štetu infrastrukturnih površina.

(4) U slučaju neusklađenosti HOK-a i katastarskih podloga te ortofoto prikaza i katastarskih podloga potrebno je izraditi detaljan geodetski snimak područja na kojem se zahvat izvodi uključujući i kontaktni pojas susjedne zone.

(5) Zona u kojoj se nalazi Dom zdravlja, površina predviđena za izgradnju Doma za starije osobe i park, prikazana je i na geodetskom situacijskom nacrtu (u mjerilu 1:2000) na kartografskim prikazima Prilog 1a – Korištenje i namjena površina i Prilog 1b-Način i uvjeti gradnje na kojemu su detaljno određene građevne čestice građevina.

## 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina

### Članak 9.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu zemljišta (izradu dokumenata prostornog uređenja, idejnih rješenja u svrhu dobivanja lokacijske dozvole, imovinsko-pravne radnje) i izgradnju instalacija, građevine i uređaja komunalne, elektroenergetske, telekomunikacijske i prometne infrastrukture.

(2) Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:

- I. minimalno uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća pripremu i javni put,
- II. optimalno uređeno građevinsko zemljište koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: javni put, vodoopskrbu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu,
- III. visoko uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.

(3) Sve vrste novih građevina određene ovim Planom mogu se graditi unutar ovog Plana uz uvjet da postoji III. Kategorija uređenosti zemljišta.

(4) Iznimno, na području Presike, na površinama označenim planskom oznakom (5S1) na k.p. br. 4B Uvjeti gradnje moguća je izgradnja novih građevina stambene namjene, obiteljskih kuća uz uvjet da postoji II. kategorija uređenosti zemljišta.

(5) 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 izdavanja akta kojima se dozvoljava gradnja.

### Način korištenja i uređenja površina

### Članak 10.

(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 određuje najveći ili najmanji, i najveći ili obvezni broj etaža,
- **visina građevine u metrima (V)** ovisno o vrsti građevine određuje se najniža ili najniža i 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 zaravnatog i uređenog terena, a prednjim pročeljem smatra se pročelje građevine koje se nalazi na najnižem dijelu konačno zaravnatog i uređenog terena,
- **regulacijski pravac** je granica građevne čestice prema javnoj površini,
- **građevni pravac** je zamišljena linija na kojoj se građevina mora graditi i kojom se određuje položaj građevine u odnosu na regulacionu liniju; iznimno se izvan građevne linije mogu izvoditi vijenci, oluci, dimnjaci i slični istaci na pročeljima do maksimalno 70 cm ukoliko ne izlaze izvan granice građevne čestice.

Dijelovi (etaže) i visina građevine

**Članak 11.**

(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 zaravnatog 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 zaravnatog 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 zaravnatog 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 ne računa se kao najniža točka konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine.

Interpolacija građevina

**Članak 12.**

(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 koje će se interpolirati unutar postojećeg izgrađenog građevinskog područja naselja.

Ograde oko građevnih čestica

**Članak 13.**

(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), ali ne više od 2,5 m.

Krovovi građevina

**Članak 14.**

(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, društvene i javne, turističko-ugostiteljske te za pomoćne građevine (ne salonit).

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

**Članak 15.**

- (1) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:
  - elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
  - aktom kojim se dozvoljava gradnja za prilaznu javnu prometnu površinu.
- (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 16.**

- (1) Kolni prilaz jednoj (1) građevnoj čestici namjenjenoj gradnji građevine s mreže javnih prometnica mora se osigurati prometnom površinom minimalne širine prometnog profila 3 m 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. U ovakvim slučajevima pristupna prometna površina može biti sastavni dio građevne čestice, ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.
- (2) Iznimno, kod građevnih čestica, društvenih i javnih, turističko-ugostiteljskih te stambenih građevina veće gustoće, kolni prilaz s mreže javnih prometnica mora se osigurati prometnom površinom minimalne širine prometnog profila 5,5 m i minimalne širine ukupnog profila 7,1 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.
- (3) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.
- (4) Ako je prilazna prometna površina u krivini potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.

**Članak 17.**

- (1) Kolni prilaz građevnim česticama, namjenjenim 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, ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.
- (2) Iznimno, kod građevnih čestica, društvenih i javnih, turističko-ugostiteljskih te stambenih građevina veće gustoće, kolni prilaz s mreže javnih prometnica mora se osigurati prometnom površinom minimalne širine prometnog profila 5,5 m i minimalne širine ukupnog profila 7,1 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.
- (3) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.
- (4) Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, s posebnim propisima i standardima.

**Članak 18.**

- (1) Kolni prilaz građevnim česticama namjenjenim 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 m, od čega je kolnik profila 6 m. Takav kolni prilaz / javna prometnica ne smije imati okretište, već mora biti povezana sa drugom javnom prometnicom odnosno prometnom površinom.

(2) Postojeće prometnice potrebno je uskladiti sa ovim Planom, te posebnim propisima i standardima. Iznimno, širina prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim prometnicama 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.

#### Smještaj vozila na građevnoj čestici

##### **Članak 19.**

(1) Kod interpolacije građevne čestice u postojećem 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 namjenjenim izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora, u skladu s uobičajenim pravilima struke.

(2) Kod rekonstrukcije i prenamjene postojeće građevine dozvoljava se uređenje otvorenog parkirališta na dijelu građevne čestice koji ulazi u koridor postojeće prometnice ukoliko je to u skladu sa uvjetima pravne osobe koja upravlja postojećom prometnicom (Hrvatske ceste, Županijska uprava za ceste ili jedinica lokalne samouprave) i ukoliko to dozvoljavaju prostorni uvjeti.

(3) Ovim Planom omogućava se i izgradnja parkirališta ili garaža. Garaža je zatvoren, a parkiralište otvoren prostor za smještaj vozila.

(4) 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.

##### **Članak 20.**

(1) Garaže se mogu graditi i kao grupne garaže na samostalnim građevnim česticama. Kriteriji za gradnju grupnih garaža: minimalna površina jednog garažnog mjesta je 2,5x5,5 m, 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%.

(2) 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 provedebnih dokumenata prostornog uređenja, te posebnih propisa i standarda.

#### Udaljenost građevine od granice s javno-prometnom površinom

##### **Članak 21.**

(1) Minimalna udaljenost građevine od granice s prometnom površinom, ne smije biti manja od 5 m ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno.

(2) Iznimno unutar zona zaštite povijesne i graditeljske cjeline Grada Labina (određene kao zone A, B, E i K na kartografskom prikazu br. 3.A Graditeljska baština u mj.1:5000) minimalna udaljenost građevine od granice s prometnom površinom može biti i manja, ali mora biti usklađena s položajem na građevnoj čestici te oblikom i veličinom postojećih susjednih građevina što se utvrđuje u postupcima izdavanja akata o gradnji.

#### Udaljenost granice građevne čestice od osi kolnika nerazvrstane javne prometnice

##### **Članak 22.**

(1) Udaljenost granice građevne čestice od osi kolnika nerazvrstane prometnice iznosi minimalno 4,5 metara ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno.

(2) Iznimno unutar zona zaštite povijesne i graditeljske cjeline Grada Labina (određene kao zone A, B, E i K na kartografskom prikazu br. 3.A Graditeljska baština) može udaljenost granice građevne čestice od osi kolnika nerazvrstane prometnice iznositi manje od 4,5 metara na način da se podudara sa postojećom graničnom linijom radi očuvanja prvobitnog oblikovanja ulica. Udaljenost može biti manja i u zonama gdje se gradi (interpolacija unutar izgrađenog građevinskog područja) uz postojeće prometnice koje se zbog postojeće izgradnje i nemogućnosti rušenja postojećih objekata ne mogu proširivati što se utvrđuje 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.

#### Potreban broj parkirnih mjesta

##### **Članak 23.**

(1) Za izgradnju novih građevina potrebno je osigurati propisani broj parkirnih mjesta kao što je određeno u poglavlju 5.1.6. Promet u mirovanju ovih Odredbi, ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.

(2) Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojeće ili gradnje zamjenske građevine, ukoliko nije moguće ostvariti potreban parkirni prostor sukladan ovom Planu, smještaj vozila može se riješiti na predviđenim javnim parkiralištima odnosno garažama u skladu s ovim Planom i/ili posebnom Odlukom Gradskog vijeća o prometu u mirovanju.

#### Rekonstrukcija postojećih građevina

##### **Članak 24.**

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina, stambene namjene manje gustoće (obiteljska kuća, dvojne građevine, nizovi, vile), 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 uređenja (bivši PUP - ovi) ili ukoliko je površina zatečene čestice manja od dopuštene do najviše 10%.

##### **Članak 25.**

(1) 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.

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

##### **Članak 26.**

(1) Rekonstrukcija postojećih urbanih vila, višestambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina u cilju održavanja i podizanja njihove kvalitete dozvoljava se unutar postojećih gabarita građevina ukoliko ovim Planom nije drugačije predviđeno.

(2) Prilikom prenamjene dijela višestambene građevine u stambeno poslovne građevine primjenjuju se kriteriji kao za izgradnju i smještaj stambeno poslovnih građevina, ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno.

#### **Članak 27.**

(1) Rekonstrukcija postojećih poslovnih, društvenih (javnih) i turističko-ugostiteljskih građevina u cilju održavanja i podizanja kvalitete građevine dozvoljava se unutar postojećih gabarita građevina ukoliko ovim Planom nije drugačije predviđeno.

(2) Prenamjena postojećih poslovnih, društvenih (javnih) i turističko-ugostiteljskih građevina dozvoljava se prema kriterijima propisanim za izgradnju i smještaj određenog tipa građevine u koji se prenamjenjuje ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno.

#### **Članak 28.**

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina unutar zaštićene povijesne cjeline Starog grada Labina i rudarsko-industrijskog sklopa Pijacal može se odvijati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Uvjeti i smjernice za rekonstrukciju postojećih građevina (moguća prenamjena u stambeno-poslovne građevine ili turističko-ugostiteljske) unutar povijesne jezgre Stari grad su:

- poštivati posebne uvjete nadležnih konzervatorskih službi sukladno zakonu,
- kod rekonstrukcije ruševnih građevina, svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima, namjenom i arhitektonskim oblikovanjem, mora biti usklađena s postojećim okolnim objektima, vodeći računa da ne narušava osnovne vizure i siluetu, te komunikacije unutar urbane cjeline,
- unutar obuhvata povijesne jezgre moguća je prenamjena postojećih građevina u turističko-ugostiteljsku namjenu sa smještajnim kapacitetima – hotel,
- preporučuje se da se prizemni dijelovi građevina stambene namjene predvide za društvene-kulturne, trgovačke, ugostiteljske, obrtničke, poslovne i slične namjene u cilju dopune turističke ponude i kvalitetnijeg promicanja kulturne vrijednosti Starog grada.
- potrebno je osigurati minimalno 70% ukupne korisne (neto) površine pojedine građevine za stambenu namjenu radi zadržavanja osnovne funkcije i namjene starogradske jezgre, osim one koja se prenamjenjuje u turističko-ugostiteljsku namjenu sa smještajnim kapacitetima.
- urbanu opremu potrebno je obnoviti ili prilagoditi postojećoj na način da nova urbana oprema odgovara urbanoj opremi koja je bila u zaštićenom prostoru (prema uvidu u fotografije ili materijalne ostatke). Moguća je i moderna interpretacija uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela,
- potrebno je zaštititi postojeće stanje na ulici A. Negri, jer je potrebno štititi način urbanog dograđivanja kroz vrijeme koji je u njoj vidljiv te se u ulici A. Negri ne dozvoljavaju nikakve nove interpolacije koje bi povezale gabarite i zatvorile prekide koji otvaraju vizure prema zidinama i stošću gradske akropole, ako ovim Planom nije drugačije određeno. Iznimno se dozvoljava interpolacija u obliku dogradnje stare zgrade apoteke sagrađene na k.č. 1087 k.o. Novi Labin odnosno gradnja nove poluugrađene građevine na dijelu k.č. 1086/1 k.o. Novi Labin temeljem Konzervatorskog elaborata izrađenog od Zavoda za graditeljsko naslijeđe Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu i prihvaćenog od strane nadležnog Konzervatorskog odjela te točke 4.3.4. Pojedinačni uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene – stambene / pretežito poslovne / poslovne / društvene / turističko-ugostiteljske (2M3) .
- omogućavanjem drugačijeg prometnog sustava Titov trg će se zatvoriti za kolni promet (osim interventnog) te će se ovom posebnom ambijentu trga vratiti pješački karakter prostora za javne događaje, a parkirne površine su Planom osigurane na rubnim dijelovima urbane cjeline,
- prilikom uređenja javnih površina (prometnica, trgova) unutar povijesne jezgre potrebno je poštivanje usvojenog Konzervatorskog elaborata uređenja partera (br. 11/2013 od studenog 2013.g. izrađeno po Jadranki Drempeć, dipl.ng.arh.),
- pješačka zona u Starom gradu ostvariti će se ograničavanjem i stavljanjem u poseban režim prometa u Starom gradu, pretvaranjem svih postojećih prilaznih cesta za Stari grad (koje idu preko Titovog trga) u kolno-pješačke te uređenjem parkirališta i garaža,

- do realizacije novog prometnog sustava na nivou cijelog Starog grada planirane kolno - pješačke ulice ostaju kolne,
- kod uređenja Titovog trga potrebno je spomenik parkovne arhitekture - dva stabla glicinije, adekvatno zaštititi radi očuvanja njihovih prirodnih vrijednosti.

#### **Članak 29.**

(1) Za rekonstrukciju građevina infrastrukture primjenjuju se uvjeti kao za njihovu gradnju, a određeni su ovim Planom, posebnim propisima i idejnim rješenjem ili projektom.

#### **Članak 30.**

(1) Rekonstrukcije i prenamjene građevina koje nisu obuhvaćene prethodnim člancima moguće su unutar postojećih gabarita i prema uvjetima iz ovog Plana.

#### Rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### **Članak 31.**

(1) Postojeće građevine koje se koriste i čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, zadržavajući postojeću namjenu, isključivo radi nužnog održavanja i korištenja ukoliko ovim Planom nije drugačije predviđeno.

## **2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **2.1 Opći uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina**

#### **Članak 32.**

(1) Gospodarske građevine – poslovne mogu se graditi na:

- površinama gospodarske namjene – proizvodne (I1),
- površinama gospodarske namjene - poslovne i to na:
  - poslovno-trgovačko-servisnim (K) i
  - pretežito poslovno-uslužnim (K1),

(2) Gospodarske građevine za: trgovačku, proizvodnu, skladišnu i druge sl. djelatnosti mogu se graditi na:

- površinama gospodarske namjene – proizvodne (I1)
- površinama gospodarske namjene - poslovne i to na:
  - poslovno-trgovačko-servisnim (K),
  - pretežito trgovačkim (K2),
  - komunalno-servisnim (K3).

(3) Sadržaji gospodarskih-poslovnih djelatnosti mogu se graditi i unutar stambenih građevina pod uvjetima određenim u poglavlju br. 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina ovih Odredbi.

(4) Gospodarsko-poslovne djelatnosti mogu se privremeno obavljati u kioscima i drugim građevinama gotove konstrukcije prema uvjetima navedenim u članku 54. ovih Odredbi.

(5) Površine na kojima se mogu graditi građevine gospodarskih djelatnosti određene su u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5000.

#### **Članak 33.**

(1) Na kartografskom prikazu br. 4.B. Uvjeti gradnje u mj.1:5000 detaljno su razgraničene i označene planskim oznakama površine unutar kojih se mogu graditi gospodarske građevine određene ovim Planom, a to su slijedeće površine:



**1. Postojeće - izgrađene i dijelom izgrađene površine**

- Površina gospodarske namjene – proizvodne (pretežito zanatske – I2)
  - Barutana Labin (I2)
- Površine gospodarske namjene – poslovne (poslovno/ servisno/ trgovačke - K)
  - Starci istok (K<sub>1</sub>)
  - Starci zapad (K<sub>2</sub>)
  - Poldrugovac (K<sub>3</sub>)
- Površine gospodarske namjene – poslovne (poslovno/uslužne - K1)
  - Rudarska ul. – bivši „L“ centar (K1<sub>1</sub>)
  - površina kraj benzinske crpke (K1<sub>2</sub>)
  - površina unutar novog poslovnog gradskog centra (K1<sub>3</sub>)
  - površina kraj nogometnog stadiona (K1<sub>6</sub>)
  - Matija Vlačić (K1<sub>7</sub>)
  - ul. Zelenice (K1<sub>8</sub>)
  - ul. Slobode (K1<sub>9</sub>)
  - Stari grad (K1<sub>10</sub>)
  - Trg labinskih rudara (K1<sub>11</sub>)
- Površine gospodarske namjene – poslovne (pretežito trgovačke - K2)
  - poslovno-trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin (K2<sub>1</sub>)
  - Kature (K2<sub>2</sub>)
- Površine gospodarske namjene – poslovne (pretežito komunalno servisne – K3)
  - tržnica (K3),

**2. Novo planirane – neizgrađene površine**

- Površine gospodarske namjene – poslovne (pretežito poslovno/uslužne - K1)
  - površine unutar novog poslovnog gradskog centra (K1<sub>4</sub>) i (K1<sub>5</sub>)
- Površine gospodarske namjene – poslovne (pretežito trgovačke - K2)
  - Presika sjever (K2<sub>3</sub>),
  - Presika centar (K2<sub>4</sub>)

**Članak 34.**

(1) Na površinama gospodarske namjene (I2) i (K) određene ovim Planom predviđene su sljedeće gospodarske djelatnosti: obrt, zanatstvo, uslužne djelatnosti, trgovina i servisi. Ne dozvoljava se obavljanje slijedećih djelatnosti: bravarske, automehaničarske, limarske, kamenoklesarske radionice, stolarije i veće ugostiteljske zgrade i ostale djelatnosti s izvorom buke i slično.

(2) Iznimno, gospodarske djelatnosti, kao što su bravarska, automehaničarska, limarska, stolarska i slično, dozvoljavaju se samo unutar zone gospodarske namjene Starci (istok K1 i zapad K2) i Poldrugovac (K3).

(3) Obavljanje gospodarskih djelatnosti s izvorom buke, kao što su kamenoklesarske radionice i slične proizvodne djelatnosti, ne dozvoljava se na području obuhvata Plana.

(4) Obavljanjem djelatnosti ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB, ne smije se odvijati intenzivan promet teretnim vozilima, te se ne smije kemijski zagađivati okolinu.

(5) U slučaju obavljanja gospodarskih djelatnosti rubovi parcela prema susjednim parcelama moraju se izvesti kao zona zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(6) U svim tipovima građevina gospodarske namjene dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže (podrum i/ili suteran), ako nije drukčije određeno ovim Planom.

### **Članak 35.**

- (1) Gospodarskim građevinama smatraju se poslovne građevine te građevine za trgovačku, proizvodnu, skladišnu i druge slične djelatnosti.
- (2) Gospodarska građevina, poslovna i građevina za trgovačku, proizvodnu, skladišnu i druge sl. djelatnosti podrazumijeva građevinu koja je u cjelini namijenjena obavljanju gospodarske namjene.
- (3) Unutar gospodarske građevine moguć je u manjoj mjeri (max. 10% ukupne korisne (neto) površine) smještaj društvene, ugostiteljske i druge uslužne namjene koji ne ometa proces rada već upotpunjuje osnovnu namjenu, ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.
- (4) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene (određena ovim člankom). Pod građevinom osnovne namjene, smatra se i više građevina (složena građevina u smislu Zakona o prostornom uređenju), kada su funkcionalno i/ili tehnološki povezane u jednu ekonomsku cjelinu za određenu namjenu.
- (5) Odgovarajući akt za građenje gospodarskih građevina obavezno mora sadržavati projekt uređenja okoliša s rješenjem prostora za parkiranje.

#### **2.1.1 Pojedinačni uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina**

##### **1. Postojeće - izgrađene i dijelom izgrađene površine**

###### **Barutana Labin (I2)**

### **Članak 36.**

(1) Na postojećoj površini gospodarske namjene – proizvodne Barutana Labin (I2) od cca 3,23 ha u sjeveroistočnom dijelu moguća je, neposrednom provedbom ovog Plana, rekonstrukcija postojećih građevina, gradnja zamjenskih i novih gospodarskih građevina, poslovnih i građevina za proizvodnu, skladišnu, servisne i druge sl. djelatnosti prema uvjetima određenim u poglavljima 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i 2.1. Opći uvjeti smještaja i oblikovanja gospodarskih građevina te slijedećim uvjetima:

- površina se ne može dijeliti na manje građevne čestice,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,9,
- maksimalni broj etaža građevine je P+1. Iznimno se kod gospodarskih građevina proizvodne i skladišne namjene broj etaža određuje ovisno o tehnološkom procesu,
- u svim tipovima građevina gospodarske namjene dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže (podrum i/ili suteran),
- visina građevine iznosi najviše 9 metara.
- minimalna udaljenost nove građevine od granice građevne čestice sa javnom prometnom površinom kao i od ostalih granica građevne čestice, je 10 metara.

###### **Starci istok (K<sub>1</sub>), Starci zapad (K<sub>2</sub>) i Poldrugovac (K<sub>3</sub>)**

### **Članak 37.**

(1) Na površinama gospodarske namjene – poslovne, Starci istok (K<sub>1</sub>), Starci zapad (K<sub>2</sub>) i Poldrugovac (K<sub>3</sub>) moguća je izgradnja novih, rekonstrukcija postojećih i gradnja zamjenskih gospodarskih građevina (poslovnih i građevina trgovačke, proizvodne, skladišne, servisne i druge slične djelatnosti) neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Zatečene građevine stambene namjene na površinama određenim u stavku (1) ovog članka, do privođenja površine planiranoj namjeni (poslovno/trgovačko/servisnoj), moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima, neposrednom provedbom ovog Plana.

### **Članak 38.**

(1) Uvjeti gradnje novih i zamjenskih gospodarskih građevina u zoni Starci istok (K<sub>1</sub>), Starci zapad (K<sub>2</sub>) i zoni Poldrugovac (K<sub>3</sub>) određeni su općim uvjetima određenim u poglavljima 1.1.

Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i 2.1. Opći uvjeti smještaja i oblikovanja gospodarskih građevina te sljedećim uvjetima:

- minimalna površina nove građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>. Iznimno minimalna površina građevne čestice može biti manja kada se radi o postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici,
- minimalnom površinom građevne čestice kod rekonstrukcije postojećih ili gradnje zamjenskih građevina smatra se postojeća površina,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, iznimno, unutar površine Starci zapad (K<sub>2</sub>) ne može biti veći od 6500 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,2, iznimno, unutar površine Starci zapad (K<sub>2</sub>) 0,9 za građevine čiji (kig) iznosi 2500 – 6500 m<sup>2</sup>,
- može se graditi jedna ili više građevina (složena građevina) unutar izdvojene građevne čestice,
- maksimalni broj etaža građevine je dvije podzemne etaže (Po i/ili S) + dvije nadzemne etaže (P+1). Iznimno se kod gospodarskih građevina proizvodne i skladišne namjene broj etaža određuje ovisno o tehnološkom procesu,
- visina građevine iznosi najviše 8,50 m, a ukupna visina do najviše 10 m,
- minimalna udaljenost građevine je 10 m od granice građevne čestice s javnom prometnom površinom odnosno širina koridora koja ulazi u građevnu česticu ako je ona šira od 10 m, a od granica građevne čestice 4m,
- min. 20% građevne čestice treba biti ozelenjeno niskim i/ili visokim zelenilom. Iznimno, kod izgrađenih građevnih čestica u navedeni postotak mogu se uračunati i parkirališni prostori izvedeni zelenim travnim pločama, ali najviše u površini od 10% građevne čestice.

(2) Na dijelu zone Starci zapad (K<sub>2</sub>), koji graniči sa stambenom izgradnjom, obavezna je izvedba zaštitnog poteza visokog zelenog pojasa dubine 10 metara prema stambenoj zoni te provođenje redovite kontrole buke u tom području, da se nadzire razina buke u dozvoljenim granicama.

(3) Postojeće gospodarske građevine, rekonstruiraju se prema sljedećim uvjetima:

- moguća je rekonstrukcija postojećih građevina do zadanih elemenata za novu gradnju,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina zadržavaju se postojeće udaljenosti od regulacijskog pravca kao i od susjednih parcela. U slučaju da su udaljenosti manje od dozvoljenih na smiju se prilikom rekonstrukcije (dogradnje) građevina smanjivati,
- u slučaju da su visine postojećih građevina više od dozvoljenih ne smiju se prilikom rekonstrukcije (nadogradnje) građevina povećavati,
- kada postojeće građevine ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

### **Rudarska ulica – bivši „L“ centar (K<sub>1</sub>)**

#### **Članak 39.**

(1) Postojeću gospodarsku građevinu – poslovnu na površini bivšeg „L“ centra u Rudarskoj ul. (K<sub>1</sub>) moguće je održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima (prenamjena samo u drugu poslovnu i/ili uslužnu namjenu) neposrednom provedbom ovog Plana.

### **Površina kraj benzinske crpke (K<sub>1</sub>)**

#### **Članak 40.**

(1) Postojeću gospodarsku građevinu – poslovnu (ugostiteljsku) na površini kraj benzinske crpke (K<sub>1</sub>) moguće je održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima (prenamjena samo u drugu uslužnu namjenu) neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Moguća je i izgradnja zamjenske građevine prema uvjetima određenim u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina, br. 2.1. Opći uvjeti smještaja i oblikovanja gospodarskih građevina i sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,5,
- maksimalni broj etaža građevine je P+1,

- visina građevine do najviše 8,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca,
- dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže (podrum i/ili suteran),
- minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice je 5 m,
- unutar građevine moguć je smještaj i turističko-ugostiteljskog sadržaja (sobe za iznajmljivanje i sl.),
- min. 20% građevne čestice treba biti ozelenjeno niskim i/ili visokim zelenilom. U navedeni postotak mogu se uračunati i parkirališni prostori izvedeni zelenim travnim pločama, ali najviše u površini od 10% građevne čestice,
- krov izvesti kao kosi, ravni ili drugog oblika ovisno o tehnologiji građenja.

### **Površina unutar novog poslovnog gradskog centra (K1<sub>3</sub>)**

#### **Članak 41.**

(1) Površina unutar novog poslovnog gradskog centra (K1<sub>3</sub>) nalazi se u obuhvatu urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja novog poslovnog gradskog centra s hotelskim kompleksom Senari (T1) i do usvajanja rješenja natječaja i/ili stručnog rješenja moguća je samo rekonstrukcija građevina (prenamjena samo u drugu poslovnu ili uslužnu namjenu) unutar postojećih gabarita, neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Obuhvat za koji će se izraditi stručno rješenje i/ili provoditi urbanističko-arhitektonski natječaj prikazan je na kartografskom prikazu 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(3) Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja dane su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnog rješenja ovih Odredbi.

### **Površina kraj nogometnog stadiona (K1<sub>6</sub>)**

#### **Članak 42.**

(1) Unutar zone (K1<sub>6</sub>) kraj nogometnog stadiona uz prethodno uklanjanje postojećih građevina, moguća je gradnja nove gospodarske građevine – poslovne, neposrednom provedbom ovog Plana, a temeljem natječajnog rada odabranog u arhitektonskom natječaju koji je proveden 2009. g. i uz poštivanje sljedećih općih uvjeta:

- površina se ne može dijeliti na manje građevne čestice,
- moguća je izgradnja jedne gospodarske građevine – poslovne namijenjene trgovačko-poslovnim sadržajima s obavezom izgradnje minimalno 40 garažno-parkirališnih mjesta unutar građevine (G7- 40 GPM) i vanjskog parkirališta za minimalno 30 parkirališnih mjesta za automobile na sjeveroistočnom dijelu površine,
- maksimalna bruto tlocrtna površina prizemlja 1700 m<sup>2</sup>, a ostale pojedine nadzemne etaže 1000 m<sup>2</sup>, osim zadnje etaže koja ne ulazi u izračun ukupne visine, potrebne za stepeništa, ventilaciju, energetske sustave i sl. koja može iznositi do najviše 100 m<sup>2</sup>,
- maksimalna visina građevine je 11 metara računajući, od nivelete županijske ceste do vijenca, u koju se ne uračunavaju dijelovi iznad vijenca potrebni za smještaj stepeništa, ventilaciju, energetske sustave i sl.,
- građevina može imati maksimalno dvije (2) podzemne etaže gdje je uz poslovne sadržaje potrebno osigurati smještaj min. 40 GPM. Svaka podzemna etaža može imati maksimalnu bruto tlocrtnu površinu od 2000 m<sup>2</sup>, a u slučaju da su potpuno ukopane mogu zauzimati i cijelu površinu pod građevnom česticom,
- gornja kota podruma ne smije biti viša od nivelete prometnice koja se proteže duž jugozapadne strane površine (županijska cesta),
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice s županijskom cestom je 6 metara, a od granica građevne čestice s ostalim prometnim površinama i građevnim česticama ostalih namjena min. 5 metara,
- odabir oblikovanja krova i krovnog pokrova prilagoditi arhitektonskom oblikovanju građevine kao cjeline,

- neposredan pristup površini treba biti s postojeće javne prometne površine – prometnice koja se proteže jugoistočnom stranom površine gdje treba riješiti ulaz u garažu i gospodarski pristup (označeno na k.p. br.4B Uvjeti gradnje),
  - u južnom dijelu parcele potrebno je riješiti pješački trg prema glavnoj prometnici, na sjeveroistočnom dijelu je potrebno osigurati vanjsko parkiralište sa minimalno 30 PM, a ostatak površine treba riješiti kao parkovno zelenilo.
- (2) Obzirom da se površina nalazi na području šireg arheološkog područja (lokacija „Kature – samostan i crkva Sv. Vida i Modesta“) prilikom izvođenja bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provoditi arheološki nadzor.

#### **Matija Vlačić (2. mart) (K1<sub>7</sub>)**

##### **Članak 43.**

(1) Na površini gospodarske namjene – poslovne (pretežito poslovno/uslužne) Matija Vlačić (K1<sub>7</sub>), neposrednom provedbom ovog Plana, moguće je održavanje i rekonstrukcija postojećih gospodarskih građevina - poslovnih unutar postojećih gabarita kao i prenamjena u drugu poslovnu i/ili uslužnu namjenu koja odgovara stanovanju. **Ulica Zelenice (K1<sub>8</sub>)**

##### **Članak 44.**

(1) Na površini gospodarske namjene – poslovne (pretežito poslovno/uslužne) ul Zelenice (K1<sub>8</sub>), neposrednom provedbom ovog Plana, moguće je održavanje i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine - poslovne unutar postojećih gabarita kao i prenamjena u drugu poslovnu i/ili uslužnu namjenu koja odgovara stanovanju.

#### **Ulica Slobode (K1<sub>9</sub>)**

##### **Članak 45.**

(1) Na površini gospodarske namjene – poslovne (pretežito poslovno/uslužne) ul Slobode (K1<sub>9</sub>), neposrednom provedbom ovog Plana, moguće je održavanje i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine - poslovne unutar postojećih gabarita kao i prenamjena u drugu poslovnu i/ili uslužnu namjenu koja odgovara stanovanju.

#### **Stari grad (K1<sub>10</sub>)**

##### **Članak 46.**

(1) Postojeću gospodarsku građevinu – poslovnu na površini označenoj planskom oznakom Stari grad (K1<sub>10</sub>) moguće je održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima (prenamjena samo u drugu poslovnu i/ili uslužnu namjenu) neposrednom provedbom ovog Plana i prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

#### **Trg labinskih rudara (K1<sub>11</sub>)**

##### **Članak 47.**

- (1) Površina gospodarske namjene – poslovne (pretežito poslovno/uslužne) na Trgu labinskih rudara (K1<sub>11</sub>) nalazi se unutar obuhvata obavezne izrade stručnog rješenja i do usvajanja stručnog rješenja nije moguća izgradnja zamjenskih građevina.
- (2) Obuhvat izrade stručnog rješenja iz stavka 1. ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.
- (3) Smjernice za izradu stručnog rješenja iz stavka 1. ovog članka dani su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih podloga ovih Odredbi.
- (4) Do usvajanja stručnog rješenja na površini (K1<sub>11</sub>), neposrednom provedbom ovog Plana, moguće je održavanje i rekonstrukcija postojećih gospodarskih građevina - poslovnih unutar postojećih gabarita kao i prenamjena u drugu poslovnu i/ili uslužnu namjenu koja odgovara stanovanju.
- (2) Potrebno je poštivati uvjete iz Konzervatorske studije izrađene od "ASK Atelje" d.o.o. iz Zagreba i prihvaćene od strane nadležnog Konzervatorskog odjela, te ostale stručne

smjernice kojima se valorizira arhitektura iz tog razdoblja (pri tom mislimo na smjernice iz Transnacionalnog priručnika pametnog gospodarenja, konzervatorske zaštite, ponovne uporabe i ekonomske valorizacije arhitekture totalitarnih režima 20. stoljeća tiskanog unutar EU projekta „ATRIUM – Arhitektura totalitarnih režima XX stoljeća u gospodarenju urbanim razvojem“ gdje su Pijacal, Trg labinskih rudara i naselje Podlabin obrađeni između ostalog kao studijski primjeri).

### **Poslovno-trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin (K2<sub>1</sub>)**

#### **Članak 48.**

(1) Novi poslovno – trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin - Ulaz sjever (K2<sub>1</sub>) djelomično izgrađen, koji obuhvaća površinu planirane gospodarske – pretežito trgovačke namjene, moguće je nastaviti graditi nakon što se za neizgrađeni dio unutar tog kompleksa izradi stručno rješenje.

(2) Obuhvat za koji će se izraditi stručna podloga prikazan je na kartografskom prikazu 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(3) Smjernice za izradu stručnog rješenja dani su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja ovih Odredbi.

### **Kature (K2<sub>2</sub>)**

#### **Članak 49.**

(1) Postojeće gospodarske građevine – poslovne (pretežito trgovačke) na površini Kature (K2<sub>2</sub>) moguće je održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima (prenamjena samo u pretežito trgovačku namjenu) neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Moguća je i izgradnja zamjenske građevine, postojećih gabarita (tlocrtnih i visinskih) i na istom mjestu prethodno uklonjene postojeće građevine.

### **Tržnica (K3)**

#### **Članak 50.**

(1) Na površini gospodarske namjene – poslovne (pretežito komunalno-servisne) tržnica (K3), neposrednom provedbom ovog Plana, moguće je održavanje i rekonstrukcija (bez prenamjene osim u drugu poslovnu i/ili uslužnu namjenu koja odgovara osnovnoj namjeni - tržnici) postojeće građevine, unutar postojećih gabarita.

## **2. Novo planirane – neizgrađene površine**

### **Površine unutar novog poslovnog gradskog centra (K1<sub>4</sub>) i (K1<sub>5</sub>)**

#### **Članak 51.**

(1) Površine unutar novog poslovnog centra (K1<sub>4</sub>) i (K1<sub>5</sub>) nalaze se unutar obuhvata urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili jedne ili više stručnih rješenja novog gradskog poslovnog centra s hotelskim kompleksom Senari (T1) i do usvajanja rješenja natječaja i/ili stručnog rješenja nije moguća izgradnja građevina.

(2) Obuhvat urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnih rješenja iz stavka 1. ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(3) Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnih rješenja iz stavka 1. ovog članka dani su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih podloga ovih Odredbi.

**Presika sjever (K2<sub>3</sub>)****Članak 52.**

(1) Na površini gospodarske namjene – poslovne Presika sjever (K2<sub>3</sub>), neposrednom provedbom, ovog Plana moguća je izgradnja novih gospodarskih građevina – poslovnih (pretežito trgovačkih).

(2) Uvjeti gradnje građevina na površini (K2<sub>3</sub>) određeni su u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina, br. 2.1. Opći uvjeti smještaja i oblikovanja gospodarskih građevina i sljedećim uvjetima:

- gospodarska građevina može se graditi na građevnoj čestici čija je minimalna površina 1000 m<sup>2</sup>, a maksimalna 1500m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,5,
- maksimalni broj etaža građevine je P+1,
- visina građevine do najviše 8,50 m,
- dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže (podrum i/ili suteran),
- minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice je 6 m,
- unutar građevine moguć je smještaj i uslužnog sadržaja (ugostiteljskog i sl.) i društvenog, ali ne veći od 10% korisne (neto) površine građevine,
- oko građevinskih čestica ne graditi ogradu. Moguće je ograditi cvjetnim žardinjerama. građevinsku česticu urediti niskim i visokim zelenilom te pješačkim stazama kao i opremiti urbanom opremom,
- min. 20% građevne čestice treba biti ozelenjeno niskim i/ili visokim zelenilom,
- krov obavezno izvesti kao kosi.

**Presika centar (K2<sub>4</sub>)****Članak 53.**

(1) Na površini gospodarske namjene – poslovne Presika centar (K2<sub>4</sub>), neposrednom provedbom ovog Plana, moguća je izgradnja novih gospodarskih građevina – poslovnih (pretežito trgovačkih).

(2) Uvjeti gradnje građevina na površini (K2<sub>4</sub>) određeni su u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina, br. 2.1. Opći uvjeti smještaja i oblikovanja gospodarskih građevina i sljedećim uvjetima:

- gospodarska građevina može se graditi na građevnoj čestici čija je minimalna površina 1000 m<sup>2</sup>, a maksimalna 1500m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,5,
- maksimalni broj etaža građevine je P+1,
- visina građevine do najviše 8,50 m,
- dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže (podrum i/ili suteran),
- unutar građevine moguć je smještaj uslužnog (ugostiteljskog i sl.) i društvenog sadržaja ali ne veći od 10% korisne (neto) površine građevine,
- minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice sa javnom prometnom površinom koja prolazi duž sjeveroistočne strane površine iznosi 15 metara i poželjno je s te strane građevinsku česticu urediti kao pješački trg i opremiti urbanom opremom,
- minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice sa ostalim javnim prometnim površinama iznosi 6 metara,
- oko građevinskih čestica ne graditi ogradu. Moguće je ograditi cvjetnim žardinjerama,
- građevinsku česticu urediti niskim i visokim zelenilom te pješačkim stazama kao i opremiti urbanom opremom,
- min. 20% građevne čestice treba biti ozelenjeno niskim i/ili visokim zelenilom,
- krov obavezno izvesti kao kosi.

**Gospodarska djelatnost u kioscima i drugim privremenim građevinama gotove konstrukcije****Članak 54.**

(1) Kioscima i drugim građevinama gotove konstrukcije (suncobrani, natkrivene terase i sl.) smatraju se privremene građevine industrijski proizvedene kao cjeloviti sklop ili u dijelovima sa montažom na određenoj lokaciji, bez izvođenja radova za koje je potrebno ishoditi odgovarajući akt kojim se odobrava gradnja, maksimalne tlocrtnne površine do 15 m<sup>2</sup>.

(2) Kiosk je samostalna građevina specifične i određene namjene u kojoj se prodaja obavlja kroz odgovarajući otvor na samom kiosku, bez ulaska kupca u prodajni prostor, a koji se postavlja najčešće na javnoj površini.

(3) Opći uvjeti za postavljanje građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka (lokacija, oblik, materijali, namjena i dr.), ukoliko nije drugačije određeno posebnom odlukom Grada Labina su:

- stvaranje centra i pješačkih poteza tamo gdje nedostaju (periferni ili na prostorima isključivo stambene namjene kao što su potez Matija Vlačić-Streljana, Kature i Stare Kature,
- moguće namjene kioska su: tisak, ugostiteljstvo, trgovina prehrambenim i neprehrambenim proizvodima (voće, povrće, kruh, cvijeće i slično),
- moguće je grupiranje do najviše četiri (4) kioska,
- najmanji međusobni razmak postavljenih kioska ili grupa kioska je 300 metara,
- najmanji razmak postavljenih kioska ili grupa kioska od postojećih ili planiranih zona gospodarske namjene je 300 metara.

(4) Uvjeti za postavljanje građevina iz stavka 1. i 2. (lokacija, oblik, materijali, namjena i dr.) u zaštićenim povijesnim graditeljskim cjelinama kao što su Stari grad, Podlabin i Vilete, ukoliko nije drugačije određeno posebnom odlukom Grada Labina:

- omogućuje se postava kioska samo izuzetno na pojedinim raskršćima, s namjenom prodaje tiska, ali ne uz glavne prometnice (Ž5081 i Ž5103) niti na formirane trgove.

(5) Opći uvjeti za postavljanje građevina iz stavka 1. i 2. (lokacija, oblik, materijali, namjena i dr.) u naselju Presika, ukoliko nije drugačije određeno posebnom odlukom Grada Labina :

- favorizira se postava kioska u blizini autobusnih stajališta i ostalih javnih sadržaja,
- moguće namjene kioska su: tisak, ugostiteljstvo, trgovina prehrambenim i neprehrambenim proizvodima (voće, povrće, kruh, cvijeće i slično),
- moguće je grupiranje do najviše četiri (4) kioska,
- najmanji međusobni razmak postavljenih kioska ili grupa kioska je 300 metara,
- najmanji razmak postavljenih kioska ili grupa kioska od postojećih ili planiranih zona gospodarske namjene je 300 metara.

**2.2 Uvjeti smještaja turističko-ugostiteljskih građevina****2.2.1 Opći uvjeti i način gradnje turističko-ugostiteljskih građevina****Članak 55.**

(1) Turističko-ugostiteljskom građevinom smatra se građevina za turistički smještaj, ugostiteljstvo, zabavu, rekreaciju i kulturu u ponudi turizma.

(2) Jedna smještajna jedinica u turističko-ugostiteljskoj građevini je soba s dvije postelje.

(3) Ovim Planom određene su površine unutar kojih se mogu rekonstruirati (prenamjeniti) postojeće ili graditi zamjenske i nove građevine turističko-ugostiteljske namjene.

**Članak 56.**

(1) Površine za rekonstrukciju (prenamjenu) postojećih građevina u turističko-ugostiteljske građevine i površine za gradnju novih građevina turističko-ugostiteljske namjene su:

- Hotelski kompleks Senari (T1<sub>1</sub>)
- Ul. Aldo Negri (T1<sub>2</sub>)
- Škrilice (T1<sub>3</sub>)



(2) Površine iz stavka (1) ovog članka određene su i prikazane na kartografskom prikazu br. 4.B. Uvjeti gradnje u mj.1:5000.

## 2.2.2 Pojedinačni uvjeti i način gradnje turističko - ugostiteljskih građevina

### **Hotelski kompleks Senari (T1<sub>1</sub>)**

#### **Članak 57.**

(1) Hotelski kompleks Senari (T1<sub>1</sub>) na lokaciji južno od naselja Kature moguće je graditi nakon provođenja urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja za novi poslovni gradski centar s hotelskim kompleksom Senari (T1<sub>1</sub>).

(2) Uvjeti za izradu urbanističko - arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja novog poslovnog gradskog centra s hotelskim kompleksom Senari (T1<sub>1</sub>) dani su općim uvjetima određenim u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina ovih Odredbi i smjernicama za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja.

(3) Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja novog poslovnog gradskog centra s hotelskim kompleksom Senari (T1<sub>1</sub>) dani su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih podloga ovih Odredbi.

### **Ulica Aldo Negri (T1<sub>2</sub>)**

#### **Članak 58.**

(1) Na površini u Ul. Aldo Negri (T1<sub>2</sub>) neposrednom provedbom ovog Plana, moguća je rekonstrukcija (prenamjena) postojeće građevine u turističko-ugostiteljsku građevinu (hotel, hostel i sl.) uz manju promjenu gabarita ukoliko je to potrebno radi postizanja minimalnih uvjeta za prenamjenu u turističko-ugostiteljsku građevinu sukladno posebnim propisima i ukoliko je to u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **Škrilice (T1<sub>3</sub>)**

#### **Članak 59.**

(1) Planom je određena površina od cca 1900 m<sup>2</sup> ugostiteljsko-turističke namjene označena planskom oznakom (T1<sub>3</sub>) namijenjena izgradnji ugostiteljsko-turističke građevine, neposrednom provedbom ovog Plana, prema općim uvjetima određenim u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina prema sljedećim općim uvjetima:

- površinu nije moguće dijeliti na manje građevne čestice,
- moguća je gradnja jedne građevine osnovne namjene. Pod građevinom osnovne namjene, smatra se i više građevina (složena građevina u smislu Zakona o prostornom uređenju), kada su funkcionalno i/ili tehnološki povezane u jednu ekonomsku cjelinu za određenu namjenu,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,40,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,90
- minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice sa javnom prometnom površinom iznosi 5 metara, a od ostalih granica građevne čestice minimalno 4 metra,
- maksimalni broj etaža građevine je P+2, a maksimalna visina građevine iznosi 9,0 m mjereno od nivelacione kote do vijenca,
- potreban broj parkirališnih mjesta mora se smjestiti unutar građevne čestice na način da se minimalno 40% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina,

(2) Postojeće gospodarske građevine, rekonstruiraju se prema sljedećim uvjetima:

- moguća je rekonstrukcija postojećih građevina do zadanih elemenata za novu gradnju,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina zadržavaju se postojeće udaljenosti od regulacijskog pravca kao i od susjednih parcela. U slučaju da su udaljenosti manje od dozvoljenih na smiju se prilikom rekonstrukcije (dogradnje) građevina smanjivati,

- u slučaju da su visine postojećih građevina više od dozvoljenih ne smiju se prilikom rekonstrukcije (nadogradnje) građevina povećavati,
- kada postojeće građevine ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

### 3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### 3.1 Opći uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti

##### Članak 60.

(1) Ovim Planom određene su površine za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina društvenih djelatnosti te označene planskim oznakama D na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina u mj.1:5000, a to su:

- uprava (D1)
- socijalna zaštita (D2)
- zdravstvo (D3)
- predškolski odgoj (D4)
- školstvo (D5)
- vjerske građevine (D7)
- sport i rekreacija (R1)

##### Članak 61.

(1) Na kartografskom prikazu br. 4.B. Uvjeti gradnje u mj.1:5000 detaljno su razgraničene i označene planskim oznakama površine unutar kojih se mogu graditi nove odnosno rekonstruirati postojeće građevine društvenih djelatnosti određene ovim Planom, a to su slijedeće površine:

#### 1. Postojeće - izgrađene površine

##### **- uprava (D1)**

- unutar obuhvata Starog grada (D1<sub>1</sub>)
- kraj stadiona (D1<sub>2</sub>)

##### **- socijalna zaštita (D2)**

- postojeći centar za učenike s teškoćama u razvoju sa stacionarom "Liče Faraguna" (D2<sub>2</sub>)

##### **- zdravstvo (D3)**

- postojeći Dom zdravlja sa stacionarom i ambulantom na Katurama (D3)
- razne privatne liječničke ordinacije

##### **- predškolske ustanove (D4)**

- dječji vrtić u zoni Kature (D4<sub>1</sub>)
- dječje jaslice u zoni Kature (D4<sub>2</sub>)
- dječji vrtić u zoni Streljani (D4<sub>3</sub>)

##### **- školstvo (D5)**

###### **osnovno**

- "Ivo Lola Ribar" (D5<sub>1</sub>)
- "Matija Vlačić" (D5<sub>2</sub>)
- „Ivo Lola Ribar“ – područna škola na Katurama (D5<sub>3</sub>)

###### **srednje**

- srednja škola Mate Blažina (D5<sub>4</sub>)

###### **ostalo školstvo**

- osnovna umjetnička škola „M.B.Rašana Labin“(D5<sub>5</sub>)

**- vjerske građevine (D7)**

- župna crkva Rođenja Blažene Djevice Marije,
- crkva Sv. Franje Asiškog (majke božje Fatimske).
- kapela Sv. Stjepana,
- kapela Sv. Marije od Karmela,
- kapela Sv. Marije Tješiteljice (Sv. Marija od zdravlja).
- crkva Sv. Antuna,
- kapela Sv. Kuzme i Damjana,
- kapela Sv. Marije Magdalene,
- kapela Sv. Nikole,
- kapela Sv. Antuna Padovanskog,
- nova građevina (D7<sub>1</sub>)

**- sport i rekreacija (R)Z4**

- Sportski kompleks Labin uz SŠ Mate Blažina (R1<sub>1</sub>)
- nogometno igralište (R2<sub>1</sub>)
- boćalište (R2<sub>4</sub>)

**2. Novo planirane – neizgrađene površine**

**- socijalna zaštita (D2)**

- planirani Dom za starije i nemoćne (D2<sub>1</sub>)

**- predškolske ustanove (D4)**

- planirani dječji vrtić u zoni Čekadi jug (D4<sub>4</sub>)

**- sport i rekreacija (R)**

- polivalentna sportska dvorana Kršini (R1<sub>2</sub>)
- otvoreni sportsko-rekreacijski tereni (tenis, košarka, rukomet, nogomet i sl.) Kršini (R2<sub>2</sub>)
- otvoreni sportsko-rekreacijski tereni na Presiki (R2<sub>3</sub>)

**3.2 Pojedinačni uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti**

**3.2.1. Postojeće - izgrađene površine**

**Uprava (D1)**

***Površina unutar obuhvata Starog grada (D1<sub>1</sub>) i površina kraj stadiona (D1<sub>2</sub>)***

**Članak 62.**

(1) Građevina društvene i javne namjene - upravne na površini (D1<sub>1</sub>) u Starom gradu može se rekonstruirati, neposrednom provedbom ovog Plana, bez mogućnosti prenamjene osim u društvenu namjenu, unutar postojećih gabarita i prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Građevina društvene i javne namjene - upravne na površini (D1<sub>2</sub>) kraj stadiona (prostorije MUP-a, Prekršajnog suda i dr.) može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, neposrednom provedbom ovog Plana. Moguća je prenamjena dijela građevine u površini manjoj od 50% neto površine građevine i to samo u turističko-ugostiteljsku namjenu (hotel, hostel i sl.) i/ili poslovnu namjenu-socijalno poduzetništvo i sl.

### **Socijalna zaštita (D2)**

#### ***Postojeći centar za učenike s teškoćama u razvoju sa stacionarom "Liče Faraguna" (D2<sub>2</sub>)***

##### **Članak 63.**

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana, omogućuje se rekonstrukcija postojeće građevine centra za učenike s teškoćama u razvoju sa stacionarom "Liče Faraguna" na površini (D2<sub>2</sub>) unutar postojećih gabarita.

(2) Planom se dozvoljava prenamjena cijele ili dijela građevine centra "Liče Faraguna" ali samo u drugu društvenu i javnu namjenu.

(3) Uvjeti gradnje zamjenske građevine iz stavka (1) ovog članka odrediti će se urbanističko-arhitektonskim natječajem i/ili stručnim rješenjem.

(4) Kod rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnje zamjenske građevine potrebno je cjelovito sagledati cijelu zonu javne i društvene namjene koja obuhvaća centar "Liče Faraguna", osnovnu školu "Matija Vlačić" i zonu stancije Šćiri poštujući njene ambijentalne vrijednosti.

(5) Gradnja zamjenske građevine moguća je temeljem usvojenog rezultata javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja koji mora poštivati smjernice dane u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih podloga ovih Odredbi.

### **Zdravstvo (D3)**

#### ***Postojeći Dom zdravlja sa stacionarom i ambulantama na Katurama (D3) i razne privatne liječničke ordinacije***

##### **Članak 64.**

(1) Ustanove zdravstvene zaštite na području grada Labina su:

- postojeći Dom zdravlja sa stacionarom i ambulantama na Katurama (D3),
- razne privatne liječničke ordinacije.

(2) Ovim Planom ne predviđaju se novi, veći objekti zdravstvene zaštite, a manje privatne ordinacije moguće je smjestiti u sklopu postojećih i novih građevina na površinama stambene (S) i mješovite namjene (M).

(3) Dom zdravlja Labin (D3) je PPUGL predložen za registraciju kao spomenik moderne arhitekture (autor projekta Mladen Vodička dipl. ing. arh.) te se kod bilo kakve rekonstrukcije treba zadržati njegove izvorne materijale, gabarite i ambijentalne vrijednosti koji su zadani projektom odnosno aktom kojim je odobreno građenje.

(4) U slučaju potrebe povećanja parkirališta za potrebe Doma zdravlja (D3) ovaj Plan ne dozvoljava povećanje parkirališta preko postojećih parkovnih površina, već ih je potrebno riješiti na novim javnim parkiralištima ili proširenjem postojećeg sjevernog parkirališta u zoni planiranog parka.

(5) Maksimalni kapacitet proširenja parkirališta je 50 PM.

(6) Dubina novog parkirališta je maksimalno 15 m u dubinu parka.

### **Predškolske ustanove (D4)**

#### ***Dječji vrtić u zoni Kature (D4<sub>1</sub>) i dječje jaslice u zoni Kature (D4<sub>2</sub>)***

##### **Članak 65.**

(1) Postojeću predškolsku ustanovu u zoni Kature, građevinu dječjeg vrtića (D4<sub>1</sub>) moguće je rekonstruirati (bez prenamjene) u skladu s općim uvjetima određenim u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina ovih Odredbi, neposrednom provedbom ovog Plana. Građevinu je moguće dograditi (bez nadogradnje) na način da se zadrže postojeći građevinski pravci, a od granice građevne čestice prema stambenoj namjeni udaljenost mora biti najmanje 4 metra. Iznimno, ukoliko je to potrebno

radi energetske obnove fasade moguća su neophodna odstupanja od zadanih graničnih vrijednosti.

(1) Postojeću građevinu dječjih jaslica (D4<sub>2</sub>) moguće je rekonstruirati (bez prenamjene) unutar postojećih gabarita u skladu s općim uvjetima određenim u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina ovih Odredbi, neposrednom provedbom ovog Plana.

### ***Dječji vrtić u zoni Streljani (D4<sub>3</sub>)***

#### **Članak 66.**

(1) Postojeću građevinu dječjeg vrtića u zoni Streljani (D4<sub>3</sub>) moguće je rekonstruirati (bez prenamjene) i dograditi, neposrednom provedbom ovog Plana, u skladu s općim uvjetima određenim u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta i gradnje građevina ovih Odredbi i slijedećim uvjetima:

- maksimalni broj etaža je (Po ili S)+P+1, visine do najviše 8,5 metara,
- udaljenost nove građevine (dogradnje) od granica građevne čestice prema ulici Matije Vlačića Ilirika mora biti minimalno 10 metara, a prema ostalim namjenama minimalno 5 metara,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 0,90,
- 30% od ukupne površine čestice mora biti park ili druga zelena uređena površina,
- površina zemljišta za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu, a za dvoetažnu građevinu je 25 m<sup>2</sup> po djetetu,
- postojeće građevine zadržavaju postojeće udaljenosti od regulacijskog pravca kao i od susjednih građevnih čestica. U slučaju da su udaljenosti manje od dozvoljenih ne smiju se prilikom rekonstrukcije postojeće građevine smanjivati,
- u slučaju da je visina postojeće građevine viša od dozvoljene ne smije se prilikom rekonstrukcije građevine povećavati.

### **Školstvo (D5)**

#### **Osnovno**

#### ***Osnovne škole "Ivo Lola Ribar" (D5<sub>1</sub>) i "Matija Vlačić" (D5<sub>2</sub>)***

#### **Članak 67.**

(1) Postojeću građevinu osnovne škole "Ivo Lola Ribar" (D5<sub>1</sub>) moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita i posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela. Ukoliko se rekonstrukcijom unutar postojećih gabarita ne mogu osigurati dodatni prostori za kvalitetniji rad škole tada se iznimno, dozvoljavaju manje dogradnje i/ili nadogradnje koje moraju poštivati izvornu arhitekturu postojeće građevine, oblik i veličinu građevne čestice te oblikovanje vanjskih prostora (ulazno dvorište, sportski tereni i dr.) i moraju biti u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Uvjete treba ishoditi u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava gradnja.

(2) Postojeću građevinu osnovne škole "Matija Vlačić" (D5<sub>2</sub>) moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita. Ukoliko se rekonstrukcijom unutar postojećih gabarita ne mogu u cijelosti osigurati dodatni prostori za kvalitetniji rad škole tada se iznimno dozvoljavaju manje dogradnje i/ili nadogradnje kojima se neće bitno utjecati na sadržaje u vanjskom okruženju škole (igralište, površine uz glavni ulaz u školu i dr.).

(3) Postojeće građevine iz stavaka (1) i (2) ovog članka mogu se, neposrednom provedbom ovog Plana, rekonstruirati (dograditi i nadograditi bez prenamjene osim u školsku namjenu) u skladu s općim uvjetima određenim u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina Odredbi i sljedećim uvjetima:

- dogradnje moraju biti udaljene od granice građevne čestice, najmanje 10 metara, s javnom prometnom površinom i građevnim česticama stambene namjene, a od građevnih čestica iste namjene (društvene i javne) 6 metara,

- nadogradnje ne smiju biti više od postojeće najveće visine,
- broj etaža  $P_0$  i/ili  $S+P+1$ ,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 0,90,
- postojeće građevine zadržavaju postojeće udaljenosti od regulacijskog pravca kao i od susjednih građevnih čestica, a u slučaju da su udaljenosti manje od dozvoljenih ne smiju se prilikom rekonstrukcije postojeće građevine smanjivati,
- u slučaju da je visina postojeće građevine viša od dozvoljene ne smije se prilikom rekonstrukcije građevine povećavati,
- na građevnoj čestici mogu se graditi manja otvorena sportska igrališta i slični sadržaji potrebni za školske aktivnosti, a na temelju idejnog projekta i općih načela uređivanja prostora iz ovog Plana. Otvorena sportska igrališta ne ulaze u izračun izgrađenosti građevne čestice.

### **Osnovna škola na Katurama (D5<sub>3</sub>)**

#### **Članak 68.**

(1) Školu na Katurama (D5<sub>3</sub>) moguće je, neposrednom provedbom ovog Plana, rekonstruirati (dograditi i nadograditi bez prenamjene osim u školsku namjenu) radi dobivanja dodatnih prostora za kvalitetniji rad postojeće škole kao i radi prelaska sa postojećeg četverogodišnjeg na osmogodišnji školski program uz poštivanje općih uvjeta određenih u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina ovih Odredbi i sljedećih uvjeta:

- svi zahvati moraju se planirati unutar planirane površine (cca 23 800 m<sup>2</sup>),
- školska zgrada treba osigurati funkcionalnu organizaciju prostora primjerenu suvremenim oblicima nastave, zadovoljiti sve higijensko-tehničke zahtjeve i osnovna ekološka i estetska mjerila.
- osnovni standard školskog prostora u pravilu treba osigurati rad škole u jednoj smjeni do stvaranja potrebnih uvjeta, a iznimno u dvije smjene.
- površina potrebnog zemljišta za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog, po učeniku iznosi 30-40 m<sup>2</sup>,
- maksimalni broj etaža je  $P_0$  i/ili  $S+P+1$ , visine do najviše 8,5 metara, iznimno školska dvorana može biti i viša ali ne viša od 12 metara,
- max. koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,30, a koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,2,
- potrebno je poštivati i sve druge važeće standarde i normative koji se odnose na osnovnoškolski sustav odgoja i obrazovanja,
- mora se zadržati vidljivost kapele Sv. Nikole (D7<sub>2</sub>) s državne ceste i njezina izoliranost u sadašnjem ruralnom pejzažu te je nove građevine moguće graditi na minimalnoj udaljenosti od 40 metara od kapele,
- udaljenost građevine od granica građevne čestice sa svim namjenama mora biti minimalno 10 metara,
- 20% građevne čestice treba biti ozelenjeno niskim i visokim zelenilom.

### **Srednje školstvo**

#### **Srednja škola „Mate Blažina“ (D5<sub>4</sub>)**

#### **Članak 69.**

(1) Postojeća srednja škola (D5<sub>4</sub>) u Labinu za sada zadovoljava potrebe stanovništva te ju je moguće rekonstruirati (bez prenamjene osim u školsku namjenu) neposrednom provedbom ovog Plana unutar postojećih gabarita, uz poštivanje općih uvjeta određenih u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina ovih Odredbi.

**Ostalo školstvo****Osnovna umjetnička škola „M.B.Rašana Labin“(D5<sub>5</sub>)****Članak 70.**

(1) Planom je određena površina za rekonstrukciju postojeće građevine smještene unutar obuhvata povijesne jezgre Starog grada, a za potrebe osnovne umjetničke škole „M.B.Rašana Labin“, kina Labin (D5<sub>5</sub>) te manjim dijelom drugih kulturnih sadržaja.

(2) Rekonstrukcija postojeće građevine moguća je prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i slijedećim općim uvjetima:

- planom se predviđa rekonstrukcija cijele građevine sa uređenjem vanjskog i unutarnjeg dijela, dogradnjom novog ulaznog dijela na nivou prizemlja sa istočne strane, dogradnjom na sjevernom dijelu te izgradnjom garaže sa jednom podzemnom i prizemnom etažom,
- uz istočni dio dozvoljava se u nivou prizemlja i jedne podzemne etaže izvesti podzemna garaža. Na nivou prizemlja moguće je izvesti nenatkriveno parkiralište i glavni ulazni dio objekta. Garažu je moguće izvesti u dvije etaže sa glavnim pristupom na nivou prizemlja sa javne ceste, a radi terena u padu sjeverni dio garaže prema parku mora ostati otvoren. Podzemni dio garaže i nenatkriveni dio u nivou prizemlja može se graditi da same granice građevne čestice,
- građevinu je moguće dograditi sa južne strane do postojećeg građevinskog pravca građevine odnosno na regulacijskom pravcu, a sa ostalih strana min. 1m od granice građevne čestice,
- dogradnja sa sjeverne strane moguća je kroz dvije etaže ispod kote vanjskog platoa parkirališta na istočnom dijelu,
- zadržava se postojeća visina građevine uključujući i postojeći dograđeni dio na sjevernom dijelu prema parku na način da se pojedine arhitektonske intervencije u oblikovanju pročelja, a kojima se ne dobiva nova korisna površina ne uračunavaju u izračun visine,
- određuje se maksimalna površina građevne čestice cca 2500 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,9,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 2,2.

**Vjerske građevine (D7)****Članak 71.**

(1) U Labinu postoje sljedeće sakralne građevine vjerske namjene:

- župna crkva Rođenja Blažene Djevice Marije,
- crkva Sv. Franje Asiškog (majke božje Fatimske).

(2) Sakralne građevine kulturne namjene unutar obuhvata Plana su:

- kapela Sv. Stjepana,
- kapela Sv. Marije od Karmela,
- kapela Sv. Marije Tješiteljice (Sv. Marija od zdravlja).

(3) Ostale sakralne građevine unutar obuhvata Plana su:

- crkva Sv. Antuna,
- kapela Sv. Kuzme i Damjana,
- kapela Sv. Marije Magdalene,
- kapela Sv. Nikole,
- kapela Sv. Antuna Padovanskog.

(4) Rekonstrukcija (i prenamjena) postojećih sakralnih građevina u kulturne sadržaje (galerija i sl.) moguća je neposrednom provedbom ovog Plana, unutar postojećih gabarita građevine i prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

**Sport i rekreacija (R)****Sportski kompleks Labin uz SŠ Mate Blažina (R1<sub>1</sub>)****Članak 72.**

(1) Na površini sportskog kompleksa Labin (cca 5300 m<sup>2</sup>) označenoj planskom oznakom (R1<sub>1</sub>), neposrednom provedbom ovog Plana, omogućuje se rekonstrukcija postojeće sportske dvorane, dogradnja nove pomoćne dvorane te dogradnja na ulaznom dijelu u postojeću dvoranu, poštujući uvjete određene u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina ovih Odredbi i prema sljedećim općim uvjetima:

- nova pomoćna sportska dvorana i pomoćne prostorije (svlačionice i drugi pomoćni prostori) planiraju se na sjeverozapadnom dijelu na platou vanjskog igrališta kao dogradnja uz postojeću sportsku dvoranu, a na dijelu ulaza u postojeću sportsku dvoranu planira se dogradnja visine P+1 sa novim ulazom u dvoranu i pratećim sadržajima (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, trgovački i sl. sadržaji),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) površine sportskog kompleksa (R1<sub>1</sub>) je 0,8, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) je 1,20,
- ukupna visina postojeće sportske dvorane se zadržava,
- visina svih dograđenih dijelova postojeće sportske dvorane može iznositi najviše 12 m,
- udaljenost svih izgradnji od granica građevne čestice mora iznositi najmanje 1m, a na dijelu građevne čestice prema srednjoj školi izgradnja se dozvoljava i do samih granica građevne čestice radi usklađenja različitih nivoa okoliša unutar novoformirane građevne čestice sportskog kompleksa Labin koja se izdvaja iz kompleksa SŠ Mate Blažina Labin,
- budući da se sportski kompleks nalazi u centralnom konsolidiranom području Labina (Podlabin), a površina građevne čestice i okolna izgradnja ne daju mogućnost da se smještaj vozila rješava u okviru građevne čestice isti rješavati na okolnim postojećim i novoplaniranim parkirištima.

**Nogometno igralište (R2<sub>1</sub>)****Članak 73.**

(1) Postojeće nogometno igralište (R2<sub>1</sub>) je kao zelena prazna površina vrijedan pejzažni element u strukturi grada Labina te ga je potrebno zadržati u neizgrađenom obliku.

(2) Dozvoljena je gradnja transparentnih tribina uz istočnu stranu stadiona te organizacija ulaza i manjih pratećih sadržaja u sklopu tribina (pomoćne prostorije, svlačionice, sanitarije, spremište, ugostiteljstvo i sl.).

(3) Prilikom gradnje tribina i pratećih sadržaja potrebno je očuvati vizure na Stari grad.

(4) Uvjeti za gradnju tribina i pratećih sadržaja, neposrednom provedbom ovog Plana, određeni su u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina ovih Odredbi i sljedećim općim uvjetima:

- udaljenost tribina s pratećim sadržajima od istočne prometnice je minimalno 20 metara,
- maksimalna tlocrtna izgrađenost tribina je 1650 m<sup>2</sup>,
- maksimalna tlocrtna izgrađenost pratećih sadržaja (pomoćne prostorije, svlačionice, sanitarije, spremište, ugostiteljstvo i sl.) je 750 m<sup>2</sup>,
- maksimalna visina pratećih sadržaja i nadstrešnice tribina je 5 metara od nivoa istočne prometnice.

**Bočalište (R2<sub>4</sub>)****Članak 74.**

Planom je određena površina postojećeg bočališta (R2<sub>4</sub>) od cca 1400 m<sup>2</sup> koja se može natkriti samonosivim balonskim platnom ili nekom drugom sličnom konstrukcijom.



## **2. Novo planirane – neizgrađene površine**

### **Socijalna zaštita (D2)**

#### ***Planirani Dom za starije i nemoćne (D2<sub>1</sub>)***

##### **Članak 75.**

- (1) Planom se predviđa novi Dom za starije i nemoćne u stambenom naselju Stare Kature (D2<sub>1</sub>), nedaleko od Doma zdravlja.
- (2) Gradnja Doma za stare i nemoćne, kao važnog objekta u gradu, moguća je, neposrednom provedbom ovog Plana, temeljem usvojenih rezultata javnog urbanističko - arhitektonskog natječaja uz uvjet III. kategorije uređenosti građevinskog zemljišta (visoko uređeno građevinsko zemljište) koja obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja (javni put, vodoopskrbna, elektroenergetska, telekomunikacijska mreža i mrežu odvodnje otpadnih voda).
- (3) Obuhvat površine urbanističko - arhitektonskog natječaja za Dom za starije i nemoćne označen je planskom oznakom (D2<sub>1</sub>) i prikazan na kartografskom prikazu 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite te Prilogu 1 ovog Plana.
- (4) Iznimno, ukoliko se građevina neće graditi prema rješenju iz stavka 2. ovog članka potrebno je provesti novi urbanističko-arhitektonski natječaj i/ili izraditi stručno rješenje u obuhvatu određenom u prethodnom članku.
- (5) Smjernice za izradu Stručnog rješenja dani su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja ovih Odredbi.

### **Predškolske ustanove (D4)**

#### ***Planirani dječji vrtić u zoni Čekadi jug (D4<sub>5</sub>)***

##### **Članak 76.**

- (1) Ovaj Plan predviđa izgradnju jednog novog dječjeg vrtića (max 160 djece) i to na području Čekadi jug (D4<sub>5</sub>) za koji je određena površina od cca 6400 m<sup>2</sup>.
- (2) Dječji vrtić u zoni Čekadi – jug (D4<sub>5</sub>) moguće je graditi neposrednom provedbom ovog Plana poštujući uvjete određene u poglavlju 11.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i sljedećim općim uvjetima:
  - udaljenost građevine od granica građevne čestice sa svim namjenama mora biti minimalno 10 metara,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30,
  - maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 0,70,
  - maksimalni broj etaža građevine je (Po ili S)+P, visine do najviše 5 metara,
  - 30% građevne čestice treba biti ozelenjeno u čijem sklopu treba predvidjeti i potrebne površine za boravak djece na otvorenom,
  - hortikulturno i parterno uređenje građevne čestice mora osigurati siguran i ugodan boravak djece na vanjskom prostoru.

### **Vjerske građevine (D7)**

#### ***Nova građevina (D7<sub>1</sub>)***

##### **Članak 77.**

- (1) Nova građevina vjerske namjene (D7<sub>1</sub>) planirana je unutar novo planirane površine stambene namjene veće gustoće (13S2) zone Kature istok, a točna lokacija odredit će se temeljem usvojenog rješenja urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja za zonu Kature istok (13S2).
- (2) Vjerska namjena iz stavka 1. ovog članka može biti planirana u više građevina (složena građevina) ili u jednoj multifunkcionalnoj vjerskoj građevini.
- (3) Uvjeti gradnje građevina vjerske namjene na području zone Kature istok (13S2) odrediti će se urbanističko-arhitektonskim natječajem i/ili stručnim rješenjem u skladu s

općim uvjetima određenim u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina ovih Odredbi i smjernicama za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručne podloge Kature istok (13S2).

(4) Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja zone Kature-istok (13S2) dani su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih podloga ovih Odredbi.

### **Sport i rekreacija (R)**

#### ***Polivalentna sportska dvorana Kršini (R1<sub>2</sub>) i otvoreni sportsko-rekreacijski tereni (tenis, košarka, rukomet, nogomet i sl.) Kršini (R2<sub>2</sub>)***

##### **Članak 78.**

(1) Novi sportsko - rekreacijski centar (R2<sub>2</sub>) i polivalentnu sportsku dvoranu (R1<sub>2</sub>) moguće je graditi i uređivati temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja.

(2) U sklopu sportsko - rekreacijskog centra (R2<sub>2</sub>) Kršini predviđeni su razni otvoreni sportski tereni (tenis, košarka, rukomet, nogomet i sl.).

(3) Uvjeti gradnje građevina kao i uređenje površina određenih ovim člankom odrediti će se urbanističko-arhitektonskim natječajem i/ili stručnom podlogom.

(4) Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja sportsko - rekreacijskog centra Kršini (R2<sub>2</sub>), polivalentne dvorane (R1<sub>2</sub>) i javnog parka (Z1<sub>3</sub>) s garažom Kovica (GP4) dani su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja ovih Odredbi.

(5) Planom se daje mogućnost izrade umjesto jednog urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja izrada više njih. Pojedinačni obuhvati odrediti će se Odlukom o izradi.

#### ***Otvoreni sportsko-rekreacijski tereni na Presiki (R2<sub>3</sub>)***

##### **Članak 79.**

(1) Planom je određena površina sportsko-rekreacijske namjene (R2<sub>3</sub>) od cca 1800 m<sup>2</sup> na kojoj se neposrednom provedbom ovog Plana, omogućuje gradnja manjih otvorenih sportskih terena (bočalište, badminton, košarka, polivalentno igralište i sl.) uz slijedeće opće uvjete:

- sportski tereni moraju biti udaljeni najmanje 5 metara od granice građevne čestice sa javnom i stambenom namjenom i 2 metra od zelenih površina,
- građevnu česticu moguće je ograditi ogradom,
- moguće je natkrivanje sportskih terena građevinom gotove konstrukcije ili balonom,
- na površini je potrebno osigurati propisani broj parkirnih mjesta kao što je određeno u poglavlju 5.1.6. Promet u mirovanju ovih Odredbi. Iznimno, ukoliko nije moguće ostvariti potreban parkirni prostor sukladan ovom Planu, smještaj vozila može se riješiti na predviđenim javnim parkiralištima odnosno garažama u skladu s ovim Planom i/ili posebnom Odlukom Gradskog vijeća o prometu u mirovanju.

### **3.3 Uvjeti smještaja i način gradnje građevina posebne namjene**

##### **Članak 80.**

(1) Postojeća dvonamjenska građevina (označena planskom oznakom N na kartartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina) je javno sklonište sa garažom za potrebe sklanjanja ljudi smještena pored nogometnog stadiona.

(2) Postojeće sklonište sa garažom unutar površine posebne namjene moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita, a okolnu površinu posebne namjene moguće je koristiti i uređivati, neposrednom provedbom ovog Plana, kao parkovnu i parkirališnu površinu.

(3) Uvjeti uređenja parkovnih površina određeni su u poglavlju br. 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina, a uvjeti uređenja parkirališnih površina u poglavlju br.5.1.6. Promet u mirovanju ovih Odredbi.

#### **4 UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### **4.1 Opći uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

###### **Članak 81.**

(1) Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, Planom se predviđa u zonama stambene namjene - S1 i S2, mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i mješovite - pretežito turističko - ugostiteljske namjene - M5, dok je u nekim zonama drugih namjena (mješovita pretežito poslovna M2) stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

###### **Članak 82.**

(1) Površine stambene i mješovite namjene prikazane su na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5000.

###### **Članak 83.**

- (1) Stambena namjena može biti:
- stanovanje manje gustoće (S1) koje obuhvaća obiteljske kuće, vile, dvojne objekte i nizove (S1\*) (u daljnjem tekstu zajedničkog naziva građevine manje gustoće)
  - stanovanje veće gustoće (S2) obuhvaća višestambene, stambeno-poslovne građevine i urbane vile (u daljnjem tekstu zajedničkog naziva građevine veće gustoće)
- (2) Stambene građevine namijenjene su stanovanju i po tipologiji se dijele na:
- obiteljska kuća (najviše 2 stambene jedinice i pomoćne prostore),
  - vila (najviše 4 stambene jedinice),
  - dvojna građevina (najviše 2 stambene jedinice po 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).,
  - stambeno-poslovna građevina (prostor za gospodarsku namjenu ne smije biti veći od 30% ukupne korisne (neto) površine).

###### **Članak 84.**

(1) U zonama stambene (S) i mješovite namjene (M) ne dozvoljava se obavljanje sljedećih djelatnosti: bravarske, automehaničarske, limarske, kamenoklesarske, stolarske i veće ugostiteljske građevine i ostale djelatnosti s izvorom buke ili ometanja stanovanja.

(2) U slučaju obavljanja postojećih gospodarskih djelatnosti iz prethodnog stavka, rubovi parcela prema susjednim parcelama moraju se izvesti kao zona zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša te se preporuča njihova prenamjena u djelatnosti kompatibilne stanovanju.

(3) Obavljanjem gospodarskih djelatnosti unutar naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB, ne smije se odvijati intenzivan promet teških vozila, ne smije se kemijski zagađivati okolinu te nije dozvoljeno obavljanje onih gospodarskih djelatnosti kojima se narušavaju uvjeti života i stanovanja u naselju.

(4) Postojeći sadržaji iz stavka 1. ovog članka mogu se privremeno zadržati, bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju i uz osiguranje propisanih mjera zaštite okoliša koje sadrže mjere zaštite zraka, voda, tla, zaštitu od prekomjerne buke i odstranjivanje krutog i tekućeg otpada.

(5) 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 za gradnju.

#### 4.1.1 Stambena namjena manje gustoće (S1)

##### Članak 85.

(1) Površine stambene namjene manje gustoće (S1) dijele se na stambene podcijeline ovisno o gustoći, načinu, uvjetima, tipologiji izgradnje i stupnju dovršenosti naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) te su unutar obuhvata Plana razgraničene sljedeće površine stambene namjene manje gustoće:

- Marcilnica (1S1),
- Kature (2S1),
- Starci (3S1), Starci (3S1-1)
- Streljana (4S1),
- Presika (5S1),
- Čekadi1 (6S1),
- Čekadi2 (7S1),
- Stare Kature (8S1).

(2) Pod pojmom površina stambene namjene manje gustoće (S1) ovim Planom smatraju se površine na kojima su izgrađene ili se planira gradnja obiteljskih kuća, dvojnih građevina, vila i nizova (u daljnjem tekstu stambene građevine manje gustoće), neposrednom provedbom ovog Plana. Iznimno u zoni 2S1 u pojasu uz Istarsku ulicu mogu se graditi poslovno-stambene i/ili stambeno-poslovne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici u skladu sa sljedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice 500 m<sup>2</sup>, a maksimalna površina građevne čestice se ne određuje,
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 0,5,
- Maksimalni broj etaža građevine je P+2,
- Maksimalna visina građevine iznosi 10,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca.
- Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini – Istarskoj ulici je 10 m, a prema ostalim susjednim parcelama 5 m.
- Gospodarska djelatnost može se obavljati u sklopu stambeno-poslovne građevine u prizemlju građevine uz uvjet da prostor za gospodarsku namjenu ne smije biti veći od 30% ukupne korisne (neto) površine,
- Gospodarska djelatnost može se obavljati u sklopu poslovno - stambene građevine uz uvjet da prostor za gospodarsku namjenu mora biti veći od 30% ukupne korisne (neto) površine.

(3) Površine navedene u stavku (1) ovog članka, određene su i označene na kartografskom prikazu br. 4.B. Uvjeti gradnje u mj.1:5000.

##### Članak 86.

(1) U sklopu građevina stambene namjene manje gustoće mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje:

- prostori zdravstvene zaštite (privatne liječničke ordinacije i ambulante),
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, poslovni prostori – trgovačko-uslužne djelatnosti, uredi, fitness, aerobik i sl.)

(2) Prateći sadržaji navedeni u stavku 2. ovog članka mogu biti u sklopu stambene građevine manje gustoće, uz uvjet da ne zauzimaju više od 30 % ukupne (bruto) razvijene površine.

(3) Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja njihove površine prilikom rekonstrukcije građevine.

#### 4.1.2 Opći uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene manje gustoće

##### Način gradnje stambenih građevina manje gustoće

###### Članak 87.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu stambenu građevinu manje gustoće i uz nju pomoćne građevine.
- (2) Oblik građevne čestice utvrđuje se širinom i dubinom u odnosu na zaštitni koridor javno prometne površine i formira se u skladu s uvjetima ovog Plana.

###### Članak 88.

- (1) Do uspostavljanja III. kategorije uređenosti građevinskog zemljišta u naselju Presika mogu se graditi građevine stambene namjene manje gustoće (obiteljske kuće) i uz II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta (optimalno uređeno građevinsko zemljište), kao etapno rješenje koje obuhvaća pripremu i osnovnu infrastrukturu (javni put, vodoopskrbnu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu), a odvodnja otpadnih voda mora biti riješena sa nepropusnom sabirnom jamom.

##### Uređenje građevne čestice

###### Članak 89.

- (1) Ovim Planom se određuje da se građevna čestica namijenjena stanovanju manje gustoće treba uređivati na uobičajeni način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu pretežito autohtonog biljnog materijala.
- (2) Na građevnoj čestici mogu se graditi bazeni, tenis igrališta, terase i postavljati sjenice, pergole i sl., a koje se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.
- (3) Ulične ograde se izrađuju u kombinaciji čvrstog materijala i živice visine do 1,5 m.
- (4) Ograde između građevnih čestica su visine do 1,5 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.
- (5) Na građevnoj čestici stambene namjene manje gustoće potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po stambenoj jedinici u okviru građevne čestice.
- (6) Minimalno 30 % od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena uređena površina za obiteljske kuće, dvojne građevine i nizove, a za vile je minimalno 50%.
- (7) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m, osim kod rekonstrukcija unutar povijesne graditeljske cjeline Labin–Stari grad i unutar povijesnih sklopova Ladanjske kuće Manzini i kuće Scampichio (Tonci) (*određeno na kartografskom prikazu br. 3A Graditeljska baština u mj. 1:5000*). 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.
- (8) 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. Ove sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

###### Članak 90.

- 1) U svim tipovima građevina stambene namjene dozvoljena je izgradnja jedne podzemne etaže, odnosno dvije ako je jedna od njih podrum.
- (2) Oblik građevne čestice utvrđuje se širinom i dubinom u odnosu na zaštitni koridor javno prometne površine, ili u odnosu na parcelu prometnice utvrđenu idejnim projektom. U načelu je oblik pravokutan. Ukoliko je čestica nepravilnog oblika propisana širina građevne čestice se utvrđuje na građevnoj liniji, ili u odnosu na parcelu 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, 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 91.

(1) Nove obiteljske kuće grade se i rekonstruiraju postojeće, neposrednom provedbom ovog Plana, prema općim uvjetima određenim u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i br. 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina ovih Odredbi te slijedećim uvjetima:

- namjena građevine je stambena, a uključuje maksimalno 2 stambene jedinice i pomoćne prostore
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.
- Minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 16 m.
- Minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m.
- Visina građevine iznosi najviše 7,50 m odnosno maksimalni broj nadzemnih etaža može biti P+1.
- Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice s javnom prometnom površinom je 5 metara osim prema Istarskoj ulici gdje ta udaljenost mora biti minimalno 10 m, a sa susjednim parcelama drugih namjena 3 metra.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,50, s tim da građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>.
- Minimalni tlocrt za nove obiteljske kuće iznosi 60 m<sup>2</sup>.

(2) Obiteljske kuće mogu se graditi na površinama predviđenim za izgradnju stambenih građevina manje gustoće (podcijelina: Marcilnica (1S1), Kature (2S1), Starca (3S1), Streljana (4S1), Presika (5S1), Čekadi 1 (6S1), Čekadi 2 (7S1) i Stare Kature (8S1)).

## DVOJNE GRAĐEVINE

### Članak 92.

(1) Nove dvojne građevine grade se i rekonstruiraju postojeći, neposrednom provedbom ovog Plana, prema općim uvjetima određenim u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i br. 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina ovih Odredbi te slijedećim uvjetima:

- građevina stambene namjene manje gustoće može se graditi i kao dvojne građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice po građevini.
- dvojna građevina je ona koja je jednom stranom prislonjena uz među parcele, 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 m<sup>2</sup>.
- oblik građevne čestice utvrđuje se širinom i dubinom u odnosu na zaštitni koridor javno prometne površine.
- minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 12m, a maksimalna 16m.
- minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m.
- visina građevine iznosi najviše 7,50 m, odnosno maksimalni broj nadzemnih etaža može biti P+1. Ako se uz postojeću građevinu dodaje nova, kao dvojna građevina, visina dograđene građevine mora biti usklađena sa već izgrađenim.
- arhitektonski projekti za obje 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 s javnom prometnom površinom je 5 metara osim prema Istarskoj ulici gdje ta udaljenost mora biti

minimalno 10 m, a sa susjednim parcelama drugih namjena 3 metra, osim na međi uz koju je građevina prislonjena.

(2) Dvojne građevine mogu se graditi na površinama predviđenim za izgradnju stambenih građevina manje gustoće (podcijelina: Marcilnica (1S1), Kature (2S1), Starca (3S1), Streljana (4S1), Presika (5S1), Čekadi 1 (6S1), Čekadi 2 (7S1) i Stare Kature (8S1)).

## VILE

### Članak 93.

(1) Nove vile grade se i rekonstruiraju postojeće, neposrednom provedbom ovog Plana, prema općim uvjetima određenim u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i br. 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina ovih Odredbi te slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 25 m
- minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m
- visina građevine iznosi najviše 8,50 m, odnosno maksimalni broj nadzemnih etaža može biti P+2. Kota poda prve nadzemne etaže iznosi najviše 1 m iznad nivelacione kote
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice s javnom prometnom površinom je 6 m osim prema Istarskoj ulici gdje ta udaljenost mora biti minimalno 10 m, a sa susjednim česticama ostalih namjena 4 m
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30 s tim da površina izgrađenog zemljišta pod osnovnom građevinom ne prelazi 400 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50
- za uređenje parcele obvezno je idejno rješenje okoliša sa svim sadržajima i elementima (tip hortikulture, tipovi popločenja i sl.)
- minimalno 50 % od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena uređena površina

(2) Vile je moguće graditi na svim površinama predviđenim za izgradnju stambenih građevina manje gustoće (podcijelina: Marcilnica (1S1), Kature (2S1), Starca (3S1), Starca 3S1-1, Streljana (4S1), Presika (5S1), Čekadi 1 (6S1), Čekadi 2 (7S1) i Stare Kature (8S1)).

## NIZOVI

### Članak 94.

(1) Gradnja građevina stambene namjene manje gustoće – nizova moguća je samo u dijelu naselja Presika-sjever i Presika – centar, neposrednom provedbom ovog Plana, temeljem idejnog projekta za cjelovitu pojedinu zonu niza.

(2) Obuhvat dijelova naselja Presika - sjever i Presika – centar, iz stavka 1. ovog članka, određen je i označen planskom oznakom (S1\*) na kartografskim prikazima br.1. Korištenje i namjena površina i 4B Uvjeti gradnje u mj.1:5000).

(3) Uvjeti gradnje određeni su u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i br. 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina ovih Odredbi te slijedećim uvjetima:

- obiteljske kuće mogu se graditi i kao nizovi
- nizovi su ugrađene građevine čija se dva pročelja nalaze na međama parcela približno jednakih gabarita i oblikovanja
- minimalni broj stambenih jedinica je 5, a maksimalni 10
- nizovi mogu biti prizemni i katni
- kod prizemnih nizova širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 9-12 m, odnosno maksimalno 15 za rubne čestice, a minimalna dubina 35 m (maksimalni gabariti građevine mogu biti 9x12 do 12x12 m). Maksimalna visina građevine je 4 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža je (Po i/ili S) + P
- kod katnih nizova širina građevne čestice na regulacionoj liniji 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, a maksimalni broj etaža (Po i/ili S)+P+1

- na svakoj parceli potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta
- neposredan pristup na javno prometne površine određene ovim Planom
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice s javnom prometnom površinom je 5 metara, a od granice s parcelama drugih namjena minimalno 3 metra, osim na međi uz koju je građevina prislonjena

#### **Način gradnje pomoćnih građevina**

##### **Članak 95.**

(1) Na građevnim česticama stambene namjene manje gustoće mogu se osim građevine za stanovanje graditi i pomoćne građevine.

(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. do vijenca, računajući od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta.

(4) Udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice sa javnom prometnom površinom mora biti minimalno 5 metara osim prema Istarskoj ulici gdje ta udaljenost mora biti minimalno 10 m, a od granice građevne čestice sa ostalim namjenama minimalno 3 metra.

(5) Iznimno, pomoćna građevina - garaža može biti udaljena manje od 5 metara, ali ne manje od 1,0 m od granice građevne čestice sa javno prometnom površinom, ako je prosječni uzdužni nagib parcele veći od 20%.

(6) Dozvoljava se izgradnja garaže i na udaljenostima manjim od navedenih ako:

- se grade unutar povijesne graditeljske cjeline Labin–Stari grad koja je određena i na kartografskom prikazu br. 3A Graditeljska baština u mj. 1:5000,
- se grade unutar povijesnih sklopova Ladanjske kuće Manzini i kuće Scampichio (Tonci) koji su određeni i označeni planskim oznakama 3.24. i 3.25. na kartografskom prikazu br. 3A Graditeljska baština u mj. 1:5000.

pomoćna građevina može biti udaljena od javne prometne površine i manje od 5 metara, ali ne manje od 1 metar.

(7) 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.

(8) Kod rekonstrukcije postojećih osnovnih i pomoćnih građevina koje su udaljene manje od 3 metra od susjedne čestice ne smiju se otvarati otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(9) Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

#### **4.2 Stambena namjena veće gustoće (S2)**

##### **Članak 96.**

(1) Područje obuhvata Plana podijeljeno je na stambene podcijeline ovisno o gustoći, načinu, uvjetima, tipologiji izgradnje i stupnju dovršenosti naselja unutar kojih su izdvojene površine na kojima je moguća gradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih građevina veće gustoće:

##### 1. Postojeće izgrađene zone

- Vilete (6S2)
- ul. Slobode (7S2)
- Čekadi (8S2)
- Matija Vlačić (11S2)
- Podlabin (12S2)
- Kature 1 (10S2)



**2. Novo planirane zone:**

- Čekadi (8S2-1)
- Kature 2 (9S2)
- Kature 1 (10S2-1)
- Kature istok (13S2)

(2) Površine iz stavka (1) ovog članka određene su i označene planskim oznakama od 6S2 do 13S2 na kartografskom prikazu br. 4.B. Uvjeti gradnje u mj.1:5000.

**4.2.1 Opći uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene veće gustoće****Članak 97.**

- (1) Pod pojmom stambene namjene veće gustoće ovim Planom smatra se gradnja urbanih vila i višestambenih građevina.
- (2) Urbana vila je jedna stambena građevina sa minimalno 4 stana, a maksimalno 8 stanova sa zajedničkim ulaznim i stubišnim prostorom.
- (3) Višestambena građevina je stambena građevina sa više od 8 stanova i sa minimalno 2 stana na zajedničkom stubištu po etaži. Unutar višestambene građevine (u prizemlju) moguć je smještaj gospodarske namjene (manji trgovački i uslužni sadržaji, uredi, ordinacije i sl.) uz uvjet da gospodarski sadržaj ne može biti veći od 30% ukupne korisne (neto) površine građevine.
- (4) Građevna čestica postojećim višestambenim građevinama određuje se kao zemljište nužno za uporabu tih građevina, a to je zemljište ispod zgrade (ortogonalna projekcija građevine). Iznimno u zonama „Kazakape“, „Vilete“ i Ulica Slobode građevna čestica može minimalno odstupiti od navedene površine ukoliko je to uvjetovano istacima na građevini kao što su stepeništa za ulaz u stanove, terase/balkoni i sl.
- (5) Ukoliko se unutar postojeće građevine nalazi poslovni prostor veći od dozvoljenog ovim Planom, može se zadržati, ali se prilikom rekonstrukcije građevine ne smije povećavati.
- (6) Iznimno, poslovni prostor moguć je na površini cijelog prizemlja i ukoliko on iznosi više od 30% ukupne korisne (neto) površine građevine.
- (7) U planiranim građevinama stambene namjene veće gustoće dozvoljena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže odnosno dvije podzemne etaže ako je jedna od njih podrum (podrum i/ili suteran), ukoliko nije drukčije određeno ovim Planom.

**Članak 98.**

(1) Ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom, nove urbane vile se grade i rekonstruiraju postojeće, neposrednom provedbom ovog Plana, prema općim uvjetima određenim u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i br. 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina ovih Odredbi te slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1600 m, a najveća površina građevne čestice se ne određuje,
- minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 30 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,20 uz uvjet da površina izgrađenog zemljišta pod osnovnom građevinom ne prelazi 400 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,5,
- minimalno 20 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno,
- visina građevine iznosi najviše 10,50 m, mjereno od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj nadzemnih etaža može biti P+2,
- minimalna udaljenost građevine od granice s javno-prometnom površinom kao i s građevnim česticama građevina društvene i stambene namjene iznosi 10 m, a od granica s građevnim česticama drugih namjena 6 m,
- obavezna je izrada hortikulturnog i parternog uređenja za zajednički dio vanjskog zelenog prostora kao sastavnog dijela projektne dokumentacije.

#### **Članak 99.**

(1) Na površinama stambene namjene veće gustoće (S2) postojeće garaže se ne mogu prenamijeniti u neku drugu namjenu osim, ako posebnim uvjetima ovog Plana nije drukčije određeno.

#### **Članak 100.**

(1) Okućnica postojećih stambenih građevina veće gustoće određuje se kao zemljište pod građevinom.

(2) Površine između postojećih višestambenih građevina i javno prometnih površina treba urediti kao parkovno zelenilo (odmorišta i igrališta i slično) i površine za parking automobila.

(3) Pojedinačna nova građevina mora biti usklađena s karakterističnom kvalitetnom tipologijom i mjerilom okolne gradnje.

(4) Na prostorima na kojima se mogu graditi nove stambene građevine veće gustoće mora postojati III. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta (visoko uređeno građevinsko zemljište) koja obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja (javni put, vodoopskrbna, elektroenergetska, telekomunikacijska mreža i mrežu odvodnje otpadnih voda).

(5) Na neizgrađenim površinama stambene namjene veće gustoće (S2) nova javna prometna površina mora biti minimalne širine 9,0 m što obuhvaća 6,0 m širine kolnika i obostrani pločnik širine 1,5 m.

### **4.2.2 Pojedinačni uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene veće gustoće**

#### **VILETE (6S2)**

#### **Članak 101.**

(1) Područje Vileta je predloženo za zaštitu Prostornim planom uređenja Grada Labina (SNGL broj 15/04., 04/05., 17/07., 909/11. i 01/12.).

(2) Stambena podcijelina urbanih vila Vilete (6S2) je dovršena cjelina, koja pripada urbanoj cjelini Podlabin, kao posebna stambena tipologija, gdje je moguće jedino održavanje i obnova postojećih građevina, neposrednom provedbom ovog Plana. Nije dozvoljena izgradnja novih građevina.

(3) Dozvoljava se rekonstrukcija (bez prenamjene) postojećih građevina unutar postojećih gabarita, a za boju pročelja potrebno je ishoditi suglasnost Povjerenstva iz članka 239. stavka 5. ove Odluke

(4) Dozvoljava se uređenje terasa i nadstrešnica iznad ulaza postojećih građevina uz slijedeće uvjete:

- izrada idejnog rješenja uređenja terasa i nadstrešnica iznad ulaza postojećih građevina za cijelu zonu,
- idejno rješenje potrebno je izraditi na temelju uvjeta konzervatorske studije,
- na idejno rješenje potrebno je dobiti suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela i Povjerenstva iz članka 239. stavka 5. ove Odluke,
- niti jedan zahvat koji se omogućava idejnim rješenjem ne smije se izvoditi pojedinačno već se pojedina građevina uređuje u cjelini.

(5) Potrebno je očuvati i način uređenja prostora oko građevine s karakterističnim pergolama s vinovom lozom.

(6) Zeleni prostori između nizova vileta moraju ostati neizgrađeni, te se mogu uređivati jedino kao vrtovi.

#### **ULICA SLOBODE (7S2)**

#### **Članak 102.**

(1) Planom je duž lijeve i manjim dijelom desne strane ul. Slobode određena površina stambene namjene veće gustoće podcijeline uz ul. Slobode (7S2) na kojoj su izgrađene građevine (postojeće urbane vile) za koje je ovim Planom propisana mogućnost

rekonstrukcije unutar postojećih gabarita građevine i bez promjene namjene, neposrednom provedbom ovog Plana. Nije dozvoljena izgradnja novih građevina.

(2) Iznimno, dozvoljava se uređenje terasa, nadstrešnica i balkona uz slijedeće uvjete:

- izrada idejnog rješenja uređenja terasa, nadstrešnica i balkona za cijelu zonu,
- idejno rješenje potrebno je izraditi na temelju uvjeta konzervatorske studije,
- na idejno rješenje potrebno je dobiti suglasnost Povjerenstva iz članka 239. stavka 5. ove Odluke,
- niti jedan zahvat koji se omogućava idejnim rješenjem ne smije se izvoditi pojedinačno već se pojedina građevina uređuje u cjelini.

## **MATIJA VLAČIĆ (11S2)**

### **Članak 103.**

(1) Podcijelina Matija Vlačić (11S2) je dovršena cjelina višestambenih građevina koje je moguće rekonstruirati unutar postojećih gabarita i bez promjene namjene, neposrednom provedbom ovog Plana. Nije dozvoljena izgradnja novih građevina stambene i poslovne namjene.

(2) Iznimno, na izdvojenoj površini označenoj planskom oznakom (11S2-3) može se graditi jedna višestambena građevina s javnom garažom, temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnih rješenja za novi poslovni centar s hotelskim kompleksom Senari (T1) kojom će se odrediti detaljni uvjeti uređenja i gradnje. Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnih rješenja određeni su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih podloga ovih Odredbi.. Površina garažnog prostora ne uračunava se u poslovni prostor. Do privođenja površine planiranoj namjeni moguća je prenamjena postojećeg poslovnog dijela građevine u drugu poslovnu namjenu.

(3) Na površini mješovite namjene Matija Vlačić označenoj planskom oznakom (11S1-2) moguća je samo rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina u postojećim gabaritima bez promjene namjene, neposrednom provedbom ovog Plana. Moguća je prenamjena poslovnog odnosno društvenog i javnog dijela građevine u drugu poslovnu ili društvenu i javnu namjenu koja odgovara stanovanju sukladno ovom Planu. Ukoliko je postojeći udio gospodarske namjene u građevini veći od dozvoljene za pojedinu građevinu, zadržava se ali se prilikom rekonstrukcije ne smije povećavati.

(4) Postojeće skupne garaže koje se nalaze unutar površine (11S2) i (11S2-1) moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita i bez promjene namjene, neposrednom provedbom ovog Plana.

(5) Trafostanice TS Labinka i TS Senari potrebno je izmjestiti, a nova lokacija odrediti će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog poduzeća koje upravlja elektroenergetskom mrežom i odgovarajućim aktom o gradnji.

(6) Smještaj osobnih vozila treba predvidjeti u novo planiranim zajedničkim garažnim građevinama planiranim u susjednim zonama.

(7) Zelene površine unutar površina označenih planskom oznakom (11S2) treba održavati, a u manjem dijelu se omogućuje uređenje i gradnja zajedničkih parkirališnih površina.

## **PODLABIN (12S2)**

### **Članak 104.**

(1) Područje Podlabina je predloženo za registraciju i zaštitu kao povijesna urbana cjelina Grada Labina.

(2) Podcijelina Podlabin (12S2) je dovršena cjelina višestambenih zgrada (13 kazarmona) i urbanih vila (kazakape) unutar koje su izgrađene i pojedinačne stambene građevine manje gustoće (12S2-1), višestambene građevine (12S2-2) te poslovne građevine (12S2-3) na kojoj nije moguća izgradnja novih građevina, neposrednom provedbom ovog Plana, osim iznimno, privremenih pomoćnih građevina – drvarnica.

(3) Postojeće urbane vile (kazakape) na površinama označenim planskom oznakom (12S2) moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita bez promjene namjene i u skladu

s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela, neposrednom provedbom ovog Plana.

(4) Postojeće višestambene građevine (kazarmane) na površinama označenim planskom oznakom (12S2) moguće je rekonstruirati, neposrednom provedbom ovog Plana, unutar postojećih gabarita bez promjene namjene i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Iznimno je moguća samo prenamjena prizemlja u poslovnu namjenu koja je primjerena stanovanju unutar građevina uz sjeverozapadnu stranu glavne pješačke ulice (od ŽC 5081 do trga - označeno planskom oznakom K na kartografskom prikazu br. 4.B Uvjeti gradnje u mj.1:5000).

(5) Postojeće stambene građevine manje gustoće na površinama označenim planskom oznakom (12S2-1) moguće je rekonstruirati, neposrednom provedbom ovog Plana, prema općim uvjetima određenim ovim Planom za novu gradnju građevina manje gustoće ili za novu gradnju građevina veće gustoće. Ukoliko se ne mogu zadovoljiti uvjeti određeni ovim Planom rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

(6) Postojeće višestambene građevine na površinama označenim planskom oznakom (12S2-2) moguće je rekonstruirati, neposrednom provedbom ovog Plana, u postojećim gabaritima bez promjene namjene. Iznimno, omogućuje se prenamjena postojećeg poslovnog dijela građevine u drugu poslovnu namjenu koja odgovara stanovanju.

(7) Postojeće poslovne građevine (12S2-3) moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita i bez prenamjene, neposrednom provedbom ovog Plana. Omogućuje se prenamjena postojećeg poslovnog dijela građevine u drugu poslovnu namjenu koja odgovara stanovanju. Iznimno, postojećoj građevini označenoj planskom oznakom (12S2-3<sub>1</sub>), ukoliko je to potrebno radi postizanja minimalnih uvjeta za rad dozvoljava se proširenje tlocrtnih gabarita za najviše 12 m<sup>2</sup> korisne površine, a povećanje visine do najviše 0,60 m. Kod dogradnje građevine minimalna udaljenost građevine od granice građevne sa svim namjenama iznosi najmanje 5 m.

(8) Postojeće skupne garaže unutar površine Podlabin (12S2) moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita i bez promjene namjene, neposrednom provedbom ovog Plana.

(9) Na lokaciji postojećih skupnih garaža (simbol GP2 na kartografskom prikazu br. 4.B. Uvjeti gradnje u mj.1:5000) planira se gradnja garažno-parkirališne građevine prema uvjetima usvojenog rješenja urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja novog gradskog centra Pijacal (obuhvat označen planskom oznakom 1A na kartografskom prikazu br.3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mj.1:5000).

#### **Članak 105.**

(1) Dozvoljava se izgradnja drvarnica za višestambene zgrade (kazarmoni) unutar površina Podlabin (12S2) uz sljedeće opće uvjete:

- izrada idejnog rješenja uređenja drvarnica i parternih površina oko zgrada za cijelu zonu,
- idejno rješenje potrebno je izraditi prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela,

na idejno rješenje potrebno je dobiti suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela i

Povjerenstva iz članka 239. stavka 5. ove Odluke,

- potrebno je zamijeniti postojeće drvarnice novima prema odabranom idejnom rješenju, a nakon plinifikacije Labina potrebno je sve drvarnice ukloniti,
- zahvat koji se omogućava idejnim rješenjem izvodi se cjelovito za pojedinu višestambenu građevinu.

(2) Potrebno je provoditi redovito održavanje zelenih površina te zaštitu i konzervaciju postojećih gabarita i urbane matrice prema prijedlogu konzervatorske studije.

(3) Za boju pročelja potrebno je ishoditi suglasnost Povjerenstva članka 239. stavka 5. ove Odluke, a prema uvjetima konzervatorske studije.

#### **KATURE 1 (10S2 )**

#### **Članak 106.**

(1) Podcijelina Kature 1 (10S2) je pretežito dovršena cjelina s mogućnošću izgradnje još nekoliko građevina na sjeveru te zone unutar neizgrađene površine Kature 1 (10S2-1).

(2) Unutar izgrađenih površina podcijeline Kature (10S2) nije dozvoljena izgradnja novih građevina osim infrastrukturnih određenih ovim Planom i uređenje javnih zelenih površina. Postojeće višestambene građevine moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita bez promjene namjene, neposrednom provedbom ovog Plana. Moguća je prenamjena poslovnog odnosno društvenog i javnog dijela građevine u stambenu namjenu te u drugu poslovnu ili društvenu i javnu namjenu koja odgovara stanovanju sukladno ovom Planu. Ukoliko je postojeći udio gospodarske namjene u građevini veći od dozvoljene za pojedinu građevinu, zadržava se ali se prilikom rekonstrukcije ne smije povećavati.

(3) Uređenje naselja obuhvaća obavezno održavanje javnog parkovnog zelenila, uređenje dječjih igrališta i odmorišta prema uvjetima određenim u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina te mogućnost postavljanja kioska prema uvjetima iz članka 54. ovih Odredbi.

#### **Članak 107.**

(1) Unutar neizgrađene površine stambene namjene veće gustoće podcijeline Kature 1 (10S2-1) na sjeveru, moguća je gradnja samo višestambenih građevina, temeljem natječajnog rada, neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Neizgrađena površina stambene namjene veće gustoće, iz stavka 1. ovog članka, određena je i označena planskom oznakom (10S2-1) na kartografskom prikazu br. 4.B. Uvjeti gradnje u mj.1:5000.

(3) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka moguća je temeljem odabranog natječajnog rada iz provedenog arhitektonskog natječaja 2008. godine i sljedećih uvjeta:

- moguća je gradnja jedne do najviše tri građevine koje mogu biti višestambene građevine sukladno poglavljima 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i 4.2.1. Opći uvjeti smještaja i oblikovanja građevina stambene namjene veće gustoće ovih Odredbi,
- građevnu česticu svakoj građevini planirati kao zemljište nužno za uporabu te građevine a svo preostalo zemljište u zoni planirati za javne parkovne površine, pristupne prometnice i parkirališta, odnosno građevina može biti i na granici građevne čestice,
- maksimalna visina građevina je 13,30 m i može sadržavati najviše četiri (4) nadzemne etaže. U visinu se ne računavaju istaci iznad te kote koji su potrebni radi rješavanja stepeništa, ventilacije, energetske blokove i sl. Svaka građevina može imati najviše dvije (2) podzemne etaže ako je jedna od njih podrum,
- maksimalna tlocrtna površina pojedine građevine ne može biti veća od 650 m<sup>2</sup>,
- gospodarski - pretežito poslovni dio novih građevina može iznositi maksimalno 30% ukupne korisne (neto) površine,
- poslovna djelatnost koja se obavlja unutar građevine ne smije ni na koji način narušavati uvjete života i stanovanja stanara građevine i zone,
- pristup na zonu je sa istočne prometnice kao novi priključak ili kao produžetak postojeće ulice,
- osigurati propisani broj parkirnih mjesta kao što je određeno u poglavlju 5.1.6. Promet u mirovanju ovih Odredbi.

#### **ČEKADI (8S2)**

#### **Članak 108.**

(1) Površine podcijeline Čekadi određene su i označene planskom oznakom (8S2) na kartografskom prikazu br. 4B Uvjeti gradnje u mj.1:5000.

(2) Unutar izgrađenih površina veće gustoće podcijeline Čekadi (8S2) nije dozvoljena izgradnja novih građevina osim infrastrukturnih i uređenje javnih zelenih površina prema uvjetima određenih ovim Planom i posebnim propisima. Moguća je samo rekonstrukcija (bez prenamjene) postojećih građevina neposrednom provedbom ovog Plana.

(3) Na neizgrađenim površinama stambene namjene veće gustoće podcijeline Čekadi (8S2-1) mogu se graditi, neposrednom provedbom ovog Plana, građevine stambene namjene veće gustoće – urbane vile određene ovim Planom.

(4) Prilikom projektiranja građevina iz stavka (1) ovog članka potrebno je:

- voditi računa da će zona Čekadi završiti postojeću zonu višestambenih građevina Matija Vlačić (11S2) i time se zaokružuje područje grada Labina na južnom najatraktivnijem dijelu, iznad današnje prometnice prema Rapcu,
  - radi očuvanja i zaštite osobite pejzažne kvalitete prostora i krajobraza poštivati namjenu površina prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (5) Nove urbane vile unutar neizgrađenih površina stambene namjene veće gustoće Čekadi (8S2-1) mogu se graditi, neposrednom provedbom ovog Plana, prema općim uvjetima određenim u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i br. 4.2. Stambena namjena veće gustoće (S2).

## **KATURE 2 (9S2)**

### **Članak 109.**

- (1) Na neizgrađenoj površini stambene namjene veće gustoće Kature 2 (9S2) mogu se graditi, nakon izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručne podloge, stambene građevine veće gustoće – urbane vile određene ovim Planom.
- (2) Obuhvat izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja Kature 2 određen je u površini od cca 1,80 ha i prikazan na kartografskom prikazu br. 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.
- (3) Smjernice za gradnju novo planiranih urbanih vila dani su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja ovih Odredbi.

## **KATURE ISTOK (13S2)**

### **Članak 110.**

- (1) Na neizgrađenoj površini stambene namjene veće gustoće Kature istok (13S2) mogu se graditi, nakon izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja, stambene građevine veće gustoće – višestambene građevine određene ovim Planom.
- (2) Obuhvat izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja Kature Istok (13S2) označen je i prikazan na kartografskom prikazu 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.
- (3) Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja Kature Istok (13S2) dani su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja ovih Odredbi.

## **4.3 Uvjeti smještaja građevina na površinama mješovite namjene (M)**

### **Članak 111.**

- (1) Površine mješovite namjene određene su i označene planskim oznakama od 1M1 do 9M1, od 1M2 do 2M2 i od 1M5 do 4M5 na kartografskom prikazu br.4B Uvjeti gradnje u mj. 1:5000.
- (2) Površine mješovite namjene podijeljene su na:

#### **1. Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1)**

- uz ul. Slobode (1M1),
- Kature (2M1)
- Presika (3M1-1) do (3M1-8)
- Stari grad (5M1)
- Stari grad (6M1-1) do (6M1-2),
- Podlabin (7M1)
- Šćiri (8M1),

#### **2. Površine mješovite namjene - pretežito poslovne**

- Midas i ljekarna Marcilnica (1M2)
- uz ul. Zelenice (2M2)

- unutar obuhvata novog poslovnog gradskog centra (3M2)
- uz glavnu poštu (4M2)
- Stari grad (5M2)

3. Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M5)

- Tonci (1M5)
- Negri (2M5)
- Brdo (3M5)
- Konfarelići (4M5)

4. Površine mješovite namjene - pretežito stambena / pretežito poslovna / poslovna / društvena / turističko-ugostiteljska (M3)

- Pijacal (1M3)
- Stari grad (2M3)

5. Površine mješovite namjene - pretežito stambena / turističko-ugostiteljska (M4)

- Stari grad (M4)

**Članak 112.**

(1) Na površinama predviđenim za mješovitu - pretežito stambenu namjenu (M1) mogu se graditi nove stambene i stambeno-poslovne građevine određene ovim Planom i rekonstruirati postojeće.

(2) Na površinama predviđenim za mješovitu – pretežito poslovnu namjenu (M2) mogu se graditi nove poslovno-stambene građevine određene ovim Planom i rekonstruirati postojeće.

(3) Na površinama predviđenim za mješovitu - pretežito stambenu / poslovnu / društvenu / turističko-ugostiteljsku namjenu (M3) mogu se rekonstruirati (prenamjeniti) postojeće građevine i/ili graditi nove stambeno-poslovne, poslovno-stambene, poslovne, društvene ili turističko-ugostiteljske građevine (hotel, hostel i sl.).

(4) Na površini predviđenoj za mješovitu - pretežito stambenu društvenu / turističko-ugostiteljsku namjenu Stari grad (M4) može se postojeća građevina rekonstruirati (prenamjeniti) u stambenu, stambeno-poslovnu ili turističko-ugostiteljsku građevinu (hotel, hostel i sl.).

(5) Na površinama predviđenim za mješovitu – pretežito stambenu namjenu (M5) mogu se graditi nove stambeno-poslovne građevine određene ovim Planom i rekonstruirati postojeće uz uvjet da poslovna namjena može biti samo turističko-ugostiteljska djelatnost.

**Članak 113.**

(1) Stambeno-poslovna građevina podrazumijeva građevinu koja je većim dijelom namijenjena stambenoj namjeni, a manji dio gospodarskoj namjeni koja može biti i u prizemlju i na katu (udio gospodarske namjene ne može biti veći od 30% ukupne korisne (neto) površine (manji trgovački i uslužni sadržaji, uredi, ordinacije i sl.).

(2) Poslovno-stambena građevina podrazumijeva građevinu koja je većim dijelom namijenjena gospodarskoj namjeni, a manji dio stambenoj namjeni koja može biti na katu (udio stambene namjene ne može biti veći od 30% ukupne korisne (neto) površine).

(3) Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu stambeno-poslovnu ili poslovno-stambenu građevinu. Iznimno, uz stambeno-poslovnu građevinu moguća je i izgradnja pomoćnih građevina sukladno članku 95. ovih Odredbi.

(4) Oblik građevne čestice utvrđuje se širinom i dubinom u odnosu na zaštitni koridor javno prometne površine i formira se u skladu s uvjetima ovog Plana.

**4.3.1 Opći uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene (M)**

**Članak 114.**

(1) Ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom, nove stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine grade se i rekonstruiraju postojeće, neposrednom provedbom

ovog Plana, prema općim uvjetima određenim u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i br. 4.3. Uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene (M) i slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi min. 500 m<sup>2</sup> do maks. 1500 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 0,5,
- maksimalna visina građevine iznosi 8,50 m odnosno dvije nadzemne etaže (P+1),
- dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže (podrum i/ili suteran),
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice sa javno prometnom površinom 5 m, a prema ostalim granicama građevne čestice 5 m,
- građevinska čestica mora biti ozelenjena min. 20%,
- u sklopu poslovno-stambene građevine mogu se graditi i uređivati prostori za slijedeće sadržaje:
  - prodavaonice robe dnevne potrošnje,
  - prostori zdravstvene zaštite (privatne liječničke ordinacije i ambulante),
  - druge namjene (ugostiteljski sadržaji, osobne usluge, poslovni prostori - uredi, fitness, aerobik i sl.).
- osigurati propisani broj parkirnih mjesta kao što je određeno u poglavlju 5.1.6. Promet u mirovanju ovih Odredbi,
- rubovi građevnih čestica poslovno-stambenih građevina prema susjednim građevnim česticama moraju se izvesti kao vegetacijske barijere u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za gospodarske djelatnosti koje će se odvijati unutar poslovno-stambene 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 lokacijske ili građevne dozvole odgovarajućeg akta o gradnji.

#### **Članak 115.**

(1) U zonama mješovite namjene ne dozvoljava se obavljanje sljedećih djelatnosti: bravarske, automehaničarske, limarske, kamenoklesarska, stolarska i ostalih djelatnosti s izvorom buke.

(2) Rubovi parcela na kojima se nalaze građevine u kojima se obavljaju gospodarske djelatnosti iz prethodnog stavka moraju se izvesti kao zona zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša i preporuča se promjena namjene u djelatnosti kompatibilne stanovanju.

(3) Obavljanjem gospodarskih djelatnosti unutar naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB, ne smije se odvijati intenzivan promet teretnim vozilima, ne smije se kemijski zagađivati okolinu, te nije dozvoljeno obavljanje onih gospodarskih djelatnosti kojima se narušavaju uvjeti života i stanovanja u naselju (građevine za proizvodnju, skladišta i servisi, veće građevine ugostiteljske namjene i slično).

(4) Postojeći sadržaji navedeni u stavku 3 ovog članka mogu se privremeno zadržati, bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

(5) Na građevnoj čestici mješovite namjene namijenjenoj za gradnju građevine mješovite namjene potrebno je osigurati parkirni prostor kako je navedeno u poglavlju 5.1.6. Promet u mirovanju.



#### **4.3.2 Pojedinačni uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1)**

**Površine mješovite namjene – pretežito stambene uz ul. Slobode (1M1), Kature (2M1), Presika (3M1-1) do (3M1-8) i Šćiri (8M1)**

##### **Članak 116.**

(1) Na neizgrađenim površinama mješovite namjene Kature (1M1) i Presika (3M1-1 do 3M1-8) moguća je, neposrednom provedbom ovog Plana, gradnja novih stambenih i stambeno–poslovnih građevina prema općim uvjetima određenim u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina, i br. 4.3. Uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene (M).

(2) Na djelomično izgrađenoj površini mješovite namjene uz ul. Slobode (1M1) i izgrađenim površinama mješovite namjene Stare Kature (2M1) i Šćiri (8M1) moguća je, neposrednom provedbom ovog Plana, gradnja novih stambenih i stambeno–poslovnih građevina te rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u stambene, stambeno–poslovne građevine prema općim uvjetima određenim u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina, i br. 4.3. Uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene (M).

(3) Za površinu Šćiri (8M1) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

**Površine mješovite namjene-pretežito stambene Stari grad (5M1), Stari grad (6M1) do (6M1-2) i Podlabin (7M1)**

##### **Članak 117.**

(1) Unutar površina mješovite namjene – pretežito stambene označenih planskim oznakama (5M1) i (6M1-1) do (6M1-2) moguća je rekonstrukcija postojećih građevina, neposrednom provedbom ovog Plana, unutar postojećih gabarita. Prenamjena je moguća u stambeno-poslovne građevine na način da 70% ukupne korisne (neto) površine pojedine građevine treba biti za stambenu namjenu.

(2) Za rekonstrukciju građevina na površinama označenih planskim oznakama (5M1) potrebno je ishođenje posebnih uvjeta od nadležne konzervatorske službe.

(3) Ukoliko postojeća poslovna namjena unutar građevine zauzima veću površinu od dozvoljene ovim Planom, zadržava se ali se ne smije povećavati.

##### **Članak 118.**

(1) Izgrađena površina mješovite namjene – pretežito stambene Podlabin (7M1) nalazi se unutar obuhvata ovim Planom propisanom obaveznom izradom stručnog rješenja za Pijacal (1B) kojim će se odrediti novi mogući uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina ili gradnje zamjenskih građevina).

(2) Do usvajanja rezultata stručne podloge navedene u ovom članku, na površini iz stavaka (1) ovog članka, moguće je samo održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima. Moguća je prenamjena postojećeg poslovnog dijela građevine u drugu poslovnu namjenu.

(3) Smjernice za izradu stručnog rješenja navedenog u ovom članku određene su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih podloga ovih Odredbi.

#### **4.3.3 Pojedinačni uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)**

##### **Članak 119.**

(1) Na pretežito izgrađenim površinama mješovite namjene - pretežito poslovne namjene, Midas i ljekarna Marcilnica (1M2) i uz ul. Zelenice (2M2) moguća je, neposrednom provedbom ovog Plana, gradnja novih poslovno-stambenih građevina i rekonstrukcija (i prenamjena) postojećih građevina u poslovno-stambene građevine, određene ovim Planom, prema općim uvjetima određenim u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i br. 4.3. Uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene (M).

(2) Postojeće poslovne građevine unutar površine mješovite namjene - pretežito poslovne namjene Midas i ljekarna Marcilnica (1M2) i uz ul. Zelenice (2M2) zadržavaju se i neposrednom provedbom ovog Plana moguća je njihova rekonstrukcija u postojećim gabaritima. Moguća je prenamjena postojećeg poslovnog dijela građevine u drugu poslovnu namjenu.

(3) Postojeće građevine na površinama oko glavne pošte (4M2) i Stari grad (5M2) moguće je neposrednom provedbom ovog Plana rekonstruirati u poslovno-stambene građevine određene ovim Planom. Ukoliko se ne mogu zadovoljiti uvjeti određeni ovim Planom za nove građevine rekonstruiraju se u postojećim gabaritima. Kada je poslovni dio postojeće građevine veći od dozvoljenog za nove građevine, zadržava se ali se ne smije povećavati. Moguća je prenamjena postojećeg poslovnog dijela građevine u drugu poslovnu namjenu. Nije moguća gradnja novih građevina. Za rekonstrukciju građevina na površini Stari grad (5M2) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Na planiranoj, neizgrađenoj površini mješovite namjene pretežito poslovne (3M2) mogu se graditi građevine i uređivati površine nakon izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja za novi poslovni centar s hotelskim kompleksom Senari (T1) kojom će se odrediti detaljni uvjeti uređenja i gradnje. Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja određeni su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja ovih Odredbi.

#### **4.3.4 Pojedinačni uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene – pretežito stambene / pretežito poslovne / poslovne / društvene / turističko-ugostiteljske (M3)**

##### **Članak 120.**

(1) Planom je određena površina mješovite namjene pretežito stambena / pretežito poslovne / poslovna / društvena / turističko-ugostiteljska (1M3) za područje bivšeg rudarskog kompleksa određenog kao Pijacal.

(2) Na području Pijacala planira se organizacija novog gradskog centra s pretežito društvenim i javnim sadržajima.

(3) Na području Pijacala omogućuje se rekonstrukcija i gradnja zamjenskih postojećih građevina kao i gradnja novih građevina stambeno-poslovne, poslovno-stambene, poslovne, društvene i turističko-ugostiteljske namjene.

(4) Uvjeti gradnje novih i zamjenskih građevina kao i rekonstrukcije postojećih građevina određenih ovim člankom odrediti će se stručnim rješenjem.

(5) Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja za Pijacal (1B) dani su u poglavlju 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja ovih Odredbi.

(6) Iznimno, do usvajanja stručnog rješenja za Pijacal (1B) omogućuje se, neposrednom provedbom ovog Plana, rekonstrukcija postojećih građevina na dijelu površine bivšeg rudarskog kompleksa označenog planskom oznakom (1M3-2) i to u postojećim gabaritima i u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Moguća je prenamjena u nove društvene i javne sadržaje, a manjim dijelom u poslovnu namjenu – uslužnu (trgovina, ugostiteljstvo, sportski sadržaji i sl.)

(7) Podzemni dio rudarskog kompleksa Pijacal (postojeća rudarska okna) mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u turističko-ugostiteljsku-kulturnu i sl. namjenu sukladno idejnom projektu, posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i drugih posebnih uvjeta nadležnih javno-pravnih tijela te drugim propisima iz područja rudarstva.

#### **Članak 121.**

(1) Planom je određena površina mješovite namjene pretežito stambena / pretežito poslovna / poslovna / društvena / turističko-ugostiteljska (2M3) na području Starog grada.

(2) Neposrednom provedbom ovog Plana omogućuje se rekonstrukcija postojeće građevine, interpolacija uz postojeću građevinu (dogradnje postojeće odnosno gradnje nove poluugrađene građevine) te prenamjena postojeće građevine u stambeno-poslovnu građevinu, poslovno-stambenu, poslovnu, društvenu i javnu ili turističko-ugostiteljsku unutar postojećih gabarita uvažavajući uvjete i smjernice Konzervatorskog elaborata za stambeno-poslovnu građevinu, Labin (nekadašnji „Hotel Roma“ s ljekarnom) izrađenog od Zavoda za graditeljsko naslijeđe Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu i prihvaćenog od strane nadležnog Konzervatorskog odjela. Sve navedene namjene dozvoljavaju se i u slučaju interpolacije uz postojeću građevinu.

(3) Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine i interpolaciju uz postojeću građevinu određeni su člancima 121.a i 121.b.

(4) Za rekonstrukciju građevine i interpolaciju uz postojeću građevinu na površini označenoj planskom oznakom (2M3) potrebno je ishođenje posebnih uvjeta od nadležne konzervatorske službe.

#### **Uvjeti rekonstrukcije građevine na površini mješovite namjene- pretežito stambene / pretežito poslovne / poslovne / društvene / turističko-ugostiteljske (2M3) na području Starog grada**

##### **Članak 121.a**

(1) Građevinu je potrebno očuvati u izvornim tlocrtnim i visinskim gabaritima, u izvornom oblikovanju pročelja u pogledu dispozicije, gabarita i oblikovanja otvora, kao i u pogledu položaja, gabarita i oblikovanja svih izvornih vanjskih dijelova građevine – stubišta, terasa i balkona.

(2) Rekonstrukciji je moguće pristupiti tek ukoliko se dokaže da je određeni dio građevine trošan ili nepovratno oštećen.

(3) Preporuča se uklanjanje dijelova građevine koji su dograđeni kasnije i ne predstavljaju doprinos izvornom arhitektonskom projektu. Ukoliko se pristupi uklanjanju navedenih dijelova građevine, vrijede smjernice dane u zgradama:

- konzolno istaknuti volumen II. kata na jugozapadnom pročelju građevine, uključivo dvije konzolne grede u podnožju volumena (rekonstruirati opečni zid odgovarajuće debljine);
- dimnjak na jugozapadnom pročelju (ostaviti punu zidanu ogradu);
- dio poda između uličnog (jugoistočnog) pročelja i koridora ulice kojim je zatvoren otvor svjetlika prema *passage*-u suterena (III) (po obodu otvora svjetlika u razini prizemlja rekonstruirati zidanu i bravarsku ogradu);
- sve naknadne pregradnje *passage*-a (uspostaviti otvor širine i visine *passage*-a, zaključen postojećom armiranobetonskom gredom s vutama);

Navedeni dijelovi građevine se mogu ukloniti tek ukoliko vlasnik građevine nema dokaza da su ti dijelovi građevine izgrađeni prije 15. veljače 1968. godine ili po želji samog vlasnika.

(4) Naknadno obzidani dio balkona na sjeverozapadnom pročelju mora se ukloniti.

(5) Vertikalnu odvodnju krovnih voda potrebno je izmjestiti s postojeće pozicije na jugoistočnom pročelju. Odvodnju smjestiti na sjeveroistočnom uglu građevine. Poziciju vertikalne odvodne cijevi na sjeverozapadnom pročelju zadržati. Na ostalim uglovima građevine ne preporučuje se izvedba odvodnih vertikala– dopušta se iznimno ukoliko nije moguće izvesti potrebni pad žlijeba.

- (6) Sve klimatizacijske i ventilacijske uređaje potrebno je ukloniti s ravnina pročelja. Nove uređaje je moguće ugraditi na ravnom (stubišnom) dijelu krova građevine ili na otvorenim dijelovima građevine (balkoni, terase) tako da budu zakriveni punom zidanom ogradom. Ukoliko će novo-projektirani pogon(i) prelaziti kapacitete i dimenzije standardnih uređaja namijenjenih individualnoj kućnoj uporabi, potrebno je unutar gabarita postojeće građevine, i na za to primjerenom mjestu, projektirati tehnički prostor.
- (7) Razvod gradske naponske mreže potrebno je izmjestiti s ravnine pročelja u nadzemni ili podzemni koridor smješten unutar javno-prometne površine.
- (8) Nužno je očuvati postojeći konstruktivni sustav zidova (obodni zidovi, središnji uzdužni zid, zidovi stubišne jezgre te stropne ploče izvedene iz prefabriciranih opečnih elemenata). Naknadna podupiranja nosive konstrukcije koja su izvršena u slijepoj prostoriji suterena II (podupiranje drvenog grednika armiranobetonskom gredom i zidanim opečnim stupcima) i u prostoru potkrovlja (podupiranje rogova drvenim kosnicima) je potrebno ukloniti, a nosive konstrukcije koje su podupirane zamijeniti konstrukcijama iz istog materijala, ali odgovarajućih dimenzija i statičke stabilnosti.
- (9) Prilikom rekonstrukcije krovništa zadržati podjelu na tri krovne vode, nagib, visinu sljemena i pozicije prepuštenih rogova strehe. Krovni pokrov ponovo izvesti iz dvostruko utorenog crijepa te vučenih žljebnjaka na sljemenu i grebenima. Nije dopušteno formiranje krovnih kućica. Pozicije krovniha prozora za odzračivanje prostora potkrovlja zadržati.
- (10) Projektom obnove i rekonstrukcije potrebno je izraditi mjere statičke sanacije, a na temelju prethodno izrađene analize postojećeg stanja nosive konstrukcije.
- (11) Postojeće slojeve žbuke na jugoistočnom i jugozapadnom pročelju očuvati ukoliko zadovoljavaju kvalitetom.
- (12) Oštećene i otpale dijelove jugoistočnog i jugozapadnog te cijelo sjeverozapadno pročelje i zabat obnoviti žbukom istog kemijskog sastava i u istoj debljini. Ton završnog žbukano sloja izvodi se sukladno konzervatorsko-restauratorskom istraživanju.
- (13) Očuvati i djelomično rekonstruirati profilirane okvire otvora na jugoistočnom i jugozapadnom pročelju. Na otvorima sjeverozapadnog pročelja ne rekonstruiraju se žbukani okviri.
- (14) U žbuci iscrtani plitki pravokutnici rustike u prizemnoj zoni jugoistočnog pročelja obnovom se moraju zadržati.
- (15) Ukoliko se cjelokupna postojeća žbuka jugoistočnog (uličnog) i jugozapadnog pročelja pokaže nekvalitetnom i neuporabljivom, moguće ju je u potpunosti ukloniti te izvesti novu žbuku na bazi vapna uz uvjet da se ponove svi detalji izvorne žbukane površine, a osobito profilirani okviri otvora te iscrtani kvadri rustike i razdjelni vijenac prizemne zone jugoistočnog pročelja.
- (16) Izvornu stolariju i bravariju potrebno je rekonstruirati u materijalu, ukupnim dimenzijama, podjeli i karakterističnim detaljima koji su sukladni izvorniku uz očuvanje dimenzija pojedinih elemenata - debljine doprozornika i dovratnika, širine okvira krila ustakljenih prozora i vrata koje su vidljive na pročelju građevine. Moguće je povećanje debljine okvira krila radi ugradnje dvostrukog/trostrukog ustakljenja. Kod stolarije s dvostrukim krilima, dvostruko ostakljenje se izvodi na unutrašnjim krilima, a vanjska krila ostaju jednostruko ustakljena.
- (17) Pri rekonstrukciji stolarije nužna je primjena izvorne vrste materijala (drvo) i roda (ariš, bor, jela, smreka i dr.), vrste zaštite (ličenjem ili premazima), kao i očuvanje izvornog okova.
- (18) Rolete rekonstruirati isključivo u drvu.
- (19) Izvorno projektiranu i izvedenu bravariju moguće je zamijeniti suvremenim rješenjima s prekinutim toplinskim mostom, uz nužno ponavljanje izvornog oblikovanja i dimenzija bravarskih profila. Potrebno je ponoviti širine okvira i dovratnika/doprozornika, a moguće je povećanje debljine okvira ukoliko se ugrađuje LOW-E IZO staklo.
- (20) Svu rekonstruiranu stolariju i bravariju ugraditi na izvornu poziciju, a gledano u odnosu na vanjsku ravninu pročelja.
- (21) Energetsku obnovu građevine moguće je provesti u vidu poboljšanja toplinsko-izolacijskih svojstava stolarije i bravarije koja se rekonstruira, toplinske izolacije krovništa i poda podruma građevine te ugradnje novih sustava grijanja, hlađenja i ventilacije.
- (22) Izvedba toplinsko-izolacijskih slojeva na pročeljima građevine nije dopuštena.

- (23) Dopušta se izvedba toplinsko-izolacijskih slojeva s unutrašnje strane vanjskih nosivih zidova.
- (24) Termotehnički sustavi građevine koji poboljšavaju energetska učinkovitost građevine, moraju biti pažljivo interpolirani, tako da ne budu vidljivi na pročelju niti da narušavaju oblikovanje interijera. Stanice tih sustava moraju biti smještene unutar onih prostora koji su izvornim projektom građevine predviđeni kao gospodarski.
- (25) U svrhu očuvanja statičke stabilnosti građevine, strojarske instalacije je potrebno izvesti u najvećoj mogućoj mjeri ne zadirući u izvorne strukture, posebice one zidane. Izvode ovih sustava potrebno je ostvariti putem postojećih i/ili novih dimnjaka, pazeći na arhitektonsku artikulaciju krovne plohe.
- (26) Vanjske jedinice termotehničkih sustava moguće je smjestiti na ravnom krovu stubišne jezgre, ukoliko visinom značajno ne prelaze kotu zidane ograde.
- (27) Krovne prodore i smještaj instalacija na krovne plohe planirati s obzirom na položaj predmetne građevine unutar poteza kompozicijskih, vizurnih i panoramskih vrijednosti.
- (28) Arhitektonsko rješenje stubišta s punom armiranobetonskom ogradom i popločenje keramičkim pločicama stubišnih podesta, dvokrilna uklađena vrata na otvoru između stubišta i hodnika (u svim etažama osim suterena III i potkrovlja) potrebno je očuvati, tj. restaurirati ili rekonstruirati.
- (29) Namještaj ljekarne i laboratorija potrebno je očuvati u postojećim prostorima ili na drugom primjerenom mjestu, a po odluci nadležnog konzervatorskog odjela.
- (30) Promet u mirovanju potrebno je riješiti sukladno točki 5.1.6. Promet u mirovanju ovih Odredbi. Iznimno, ukoliko nije moguće ostvariti potreban parkirni prostor sukladan ovom Planu, smještaj vozila može se riješiti na predviđenim javnim parkiralištima odnosno garažama u skladu s ovim Planom i/ili posebnom Odlukom Gradskog vijeća o prometu u mirovanju.

**Uvjeti interpolacije poluugrađene građevine (dogradnje postojeće odnosno gradnje nove poluugrađene građevine) na površini mješovite namjene- pretežito stambene / pretežito poslovne / poslovne / društvene / turističko-ugostiteljske (2M3) na području Starog grada**

#### **Članak 121.b**

- (1) Interpolacija poluugrađene građevine gradi se neposrednom provedbom ovog Plana, prema općim uvjetima određenim u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i br. 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina ovih Odredbi te sljedećim uvjetima:
- minimalna površina građevne čestice iznosi 250 m<sup>2</sup>
  - oblik građevne čestice utvrđuje se širinom i dubinom u odnosu na zaštitni koridor javnog prometne površine. Minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 16,5m
  - širina poluugrađene građevine na jugoistočnom pročelju mora iznositi 13,5m, iznimno manje ukoliko se to idejnim projektom pokaže kao optimalnije rješenje
  - širina poluugrađene građevine na sjeveroistočnom pročelju mora iznositi 10,0m, iznimno manje ukoliko se to idejnim projektom pokaže kao optimalnije rješenje
  - visina krovnog vijenca nove poluugrađene građevine mora biti jednaka koti razdjelnog vijenca između prizemlja i kata na uličnom pročelju postojeće građevine (ujedno i približna kota terase na jugozapadnom pročelju)
  - broj etaža mora iznositi 3Su+P+Pk kako bi se udovoljio uvjet nesmetanih vizura na povijesnu jezgru, posebno iz podnožja starogradskog brežuljka gdje su perspektivna skraćena najveća.
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,5.
  - udaljenost građevine od granice građevne čestice s javnom prometnom površinom (ulicom A. Negri) je 3,3 metara a sa susjednim parcelama drugih namjena minimalno 3 metra, osim na međi uz koju je građevina prislunjena.

- građevni pravac mora biti paralelan s regulacijskim pravcem, postavljen na udaljenosti od 3,3m, odnosno u kontinuitetu i istovjetno građevnom pravcu postojeće građevine

(2) Ukoliko se postojeća građevina dograđuje tada se dogradnja može izvršiti uz poštivanje uvjeta iz stavka 1. ovog članka, tim da se u tom slučaju određuje jedinstvena građevna čestica koju čine k.č. 1087 k.o. Novi Labin (zgrada apoteke) te dio k.č. 1086/1 k.o. Novi Labin maksimalne površine 850 m<sup>2</sup>.

(3) Na spoju sjeverozapadnih pročelja postojeće građevine i nove poluugrađene građevine predlaže se oblikovanje cezure na način da se pročelje nove građevine uvuče od ravnine pročelja stubišne vertikale za mjeru jednaku duljini istaka stubišne vertikale od sjeverozapadnog pročelja postojeće građevine.

Interpolacija se mora vlastitim arhitektonskim jezikom prilagoditi mjerilu i arhitekturi graditeljskog naslijeđa, ali i biti odraz vremena u kojem nastaje.

(4) Krovnište mora biti dvostrešno ili trostrešno, maksimalnog nagiba 23°

(5) Jugoistočno (ulično) i sjeveroistočno pročelje potrebno je jednakovrijedno oblikovati zbog zastupljenosti u vrijednim vizurama na povijesnu jezgru.

(6) Građevinu je moguće zasnovati i kao uglovnicu. Osim jugoistočnog i na uglu jugoistočnog i sjeveroistočnog pročelja, moguć je i smještaj ulaza u građevinu na sjeveroistočnom pročelju, a ovisno o odnosu kota prometnice i projektirane kote poda prizemlja.

(7) Pri oblikovanju vanjštine građevine potrebno je razmotriti završnu obradu pročelja te dimenzije, oblikovanje i materijale otvora, a sve u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i pozicijom nove građevine unutar obuhvata kulturnog dobra.

(8) Smještaj svih potrebnih tehničko-tehnoloških sustava grijanja, hlađenja i ventilacije potrebno je projektirati na primjerenom mjestu unutar građevine, a potrebno je pažljivo projektirati njihove prodore na fasadni plašt s obzirom na položaj i vizure na građevinu.

(9) Promet u mirovanju potrebno je riješiti sukladno točki 5.1.6. Promet u mirovanju ovih Odredbi. Iznimno, ukoliko nije moguće ostvariti potreban parkirni prostor sukladan ovom Planu, smještaj vozila može se riješiti na predviđenim javnim parkiralištima odnosno garažama u skladu s ovim Planom i/ili posebnom Odlukom Gradskog vijeća o prometu u mirovanju.

#### **4.3.5. Pojedinačni uvjeti i način gradnje građevina na površini mješovite namjene – pretežito stambene / turističko-ugostiteljske Stari grad (M4)**

##### **Članak 121.c**

(1) Planom je određena površina mješovite namjene pretežito stambena / turističko-ugostiteljska Stari grad (M4).

(2) Neposrednom provedbom ovog Plana omogućuje se rekonstrukcija (prenamjena) postojećih građevina kao i gradnja zamjenskih građevina (ruševina) stambenih, stambeno-poslovnih ili u turističko-ugostiteljskih građevina (hotel, hostel i sl.) unutar postojećih gabarita i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

(3) Prenamjena je moguća u stambeno-poslovne građevine na način da 70% ukupne korisne (neto) površine pojedine građevine treba biti za stambenu namjenu.

(4) Ukoliko postojeća poslovna namjena unutar građevine zauzima veću površinu od dozvoljene ovim Planom, zadržava se ali se i ne smije povećavati.

#### **4.3.6 Pojedinačni uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene (M5)**

##### **Članak 122.**

(1) Planom su određene površine mješovite namjene (M5) na kojima se Planom predviđa gradnja novih stambeno-poslovnih građevina i rekonstrukcija postojećih odnosno prenamjena u stambeno-poslovne građevine uz uvjet da poslovna namjena može biti samo turističko-ugostiteljska djelatnost.

- (2) Turističko – ugostiteljska djelatnost može se obavljati u sklopu stambeno-poslovne građevine određene ovim Planom uz uvjet da prostor za poslovnu namjenu ne smije biti veći od 30 % ukupne korisne (neto) površine građevine.
- (3) Turističko – ugostiteljskom namjenom smatra se turistički smještaj, ugostiteljstvo, zabava, rekreacija i kultura u ponudi turizma.
- (4) Kod stambeno-poslovnih građevina koje sadrže smještajne kapacitete i ugostiteljske sadržaje u ponudi smještaja potreban broj parkirališnih mjesta računa se samo s obzirom na broj smještajnih jedinica.
- (5) Minimalno 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao park ili drugu zelenu uređenu površinu.
- (6) Na građevnoj čestici predviđenoj za mješovitu – pretežito turističko – ugostiteljsku ponudu zapadno od novog gradskog centra – Tonci (1M5) nalazi se postojeća građevina stambene namjene (ladanjska kuća, preventivno zaštićeni objekt kulturne baštine) koju je moguće rekonstruirati unutar postojećih gabarita i prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u stambeno-poslovnu građevinu određenu ovim Planom.
- (7) Gradnja novih građevina osnovne namjene i prenamjena postojećih građevina na površinama označenim planskom oznakom (M5) moguća je neposrednom provedbom ovog Plana, ako postoji III. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta (visoko uređeno građevinsko zemljište) koja obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja (javni put, vodoopskrbna, elektroenergetska, telekomunikacijska mreža i mrežu odvodnje otpadnih voda).

#### **Članak 123.**

- (1) Postojeće građevine na površinama mješovite namjene (M5) rekonstruiraju se odnosno prenamjenjuju u stambeno-poslovne građevine (poslovna namjena može biti samo turističko-ugostiteljska djelatnost) prema uvjetima za novu gradnju, a kada uvjeti ne zadovoljavaju mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.
- (2) Postojeće građevine na površinama mješovite namjene (M5) koje se koriste i čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom, do privođenja planiranoj namjeni, moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita, zadržavajući postojeću namjenu. Moguća je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih pomoćnih građevina (sukladno ovim Odredbama) uz uvjet da građevna čestica može biti izgrađena maksimalno 30%.
- (3) Iznimno, postojeće građevine stambene namjene, koje se nalaze u zoni mješovite namjene Kanfarelići (4M5), do privođenja planiranoj namjeni, moguće je dograditi radi osiguranja nužnih sanitarno-tehničkih uvjeta stanovanja povećanjem tlocrtnog gabarita dogradnjom ukupne površine 12 m<sup>2</sup>.

## 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

### Članak 124.

- (1) Infrastrukturnim građevinama smatraju se trase, vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smješteni u infrastrukturne koridore te groblje kao komunalna građevina.
- (2) Izgradnja novih i rekonstrukcija pojedinih funkcionalnih cjelina prometne, komunalne, energetske i telekomunikacijske mreže vrši se neposrednom primjenom odredbi ovog Plana, posebnih propisa i temeljem idejnog rješenja.
- (3) Svi infrastrukturni zahvati moraju se izvoditi prema najvišim ekološkim kriterijima zaštite.
- (4) Uz postojeće ceste kod kojih nije potrebna znatnija rekonstrukcija profila (rekonstrukcija postojeće trase ceste) moguća je gradnja interpoliranih građevina stambene namjene manje gustoće i mješovite namjene – pretežito stambene temeljem odredbi ovog Plana, a bez idejnog rješenja prometnog sustava.

### Članak 125.

- (1) Zaštitni pojas prema važećem Zakonu o cestama (NN 92/14) za državne ceste iznosi 25 metara, za županijske ceste 15 metara, a za lokalne 10 metara.
- (2) Gradnja unutar pojasa navedenog u stavku (1) ovog članka moguća je isključivo uz suglasnost javno pravnog tijela koje gospodari ovom prometnicom.
- (3) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).
- (4) Prilikom izgradnje pojedine ceste potrebno je unutar planiranog koridora istovremeno graditi i ostalu infrastrukturu predviđenu ovim Planom .
- (5) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata ovog Plana potrebno je izraditi sukladno uvjetima nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima propisanim posebnim propisima.

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 126.

- (1) Prometnu mrežu na području obuhvata UPU-a čine:
  1. Državna cesta:
    - postojeća:
    - D66 Pula (D 400) – Labin – Opatija – Matulji (D8),
    - novo planirana:
    - nova trasa državne ceste
    - D66
  2. Županijske ceste:
    - postojeće:
    - Ž 5081 Kršan (D64) – Nedešćina – Labin – Crni – Ravni
    - Ž 5104 Labin (Ž5081) – Rabac – T.N. Girandela
    - Ž 5103 Labin (Ž5081) – Stanišovi – Koromačno
    - novo planirana:
    - obilaznica Labin (istok) (spoj D66 – Ž5104, pravac Rabac)
  3. Lokalne ceste:
    - postojeće:
    - L50150 Salakovci (Ž5103) – Kranjci – Presika (Ž5081)
    - L50154 Ripenda Verbanci – Labin (Ž5081)



- L50155 Ripenda Kras – Podlabin (Ž5104)
- L50156 Labin (Ž5081) – Prtlog

4. Ostale ceste:

4.1. gradske obilaznice:

ново planirana:

- nova gradska obilaznica Podlabina, Starog grada i Presike,

4.2. glavne gradske ulice:

postojeće:

- Ulica Svete Katarine,
- ulica koja vodi kroz Marcilnicu prema Vinežu,
- novo planirane:
- nova gradska poprečna aleja,
- nova gradska uzdužna ulica Kature-Čekadi,

4.3. sabirne ulice:

postojeće:

- Istarska ulica,
- Ulica Svetog Mikule,
- Ulica E. Štembergera,
- sabirne ulice unutar Presike,
- novo planirane:
- nova poprečna sabirna ulica na Katurama,
- nova sabirna ulica Čekadi,
- nova cesta – spoj obilaznice Presike i Ulice Sveta Katarina,

4.4. ostale ulice:

postojeće i novo planirane:

- ostale prometnice unutar naselja.

**Članak 127.**

- (1) Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu br.2.A. Promet u mjerilu 1:5000.
- (2) Česticu prometnice čine kolnik, pješačke i biciklističke staze, bankine, zaštitno zelenilo, potporni zidovi, usjeci i nasipi.
- (3) Križanja prometnica potrebno je rješavati uvažavajući prostorne mogućnosti, a gdje je moguće rješavati i kružnim tokovima.

**Uvjeti gradnje novo planiranih prometnica**

**Članak 128.**

- (1) Spojeve na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

**Članak 129.**

- (1) Zaštitni koridori novo planiranih cesta su:

Ostale ceste:

- nova županijska cesta– obilaznica Labin Istok – pravac Rabac – zaštitni koridor 30 metara,
- nova gradska obilaznica Podlabina, Starog grada i Presike- zaštitni koridor 30

- metara,
- nova gradska poprečna aleja – koridor 25 metara,
  - nova gradska uzdužna ulica Kature-Čekadi – koridor 20 metara,
  - nova poprečna sabirna ulica na Katurama – koridor 15 metara,
  - nova sabirna ulica Čekadi – koridor 15 metara,
  - nova cesta – spoj obilaznice Presike i Ulice Sveta Katarina – koridor 10 metara,
  - ostale prometnice unutar naselja – koridor 9 metara.

#### **Članak 130.**

- (1) Nova trasa državne ceste D66 prolazi zapadnim dijelom naselja, rasterećuje promet kroz naselje i omogućuje kvalitetniju prometnu vezu u pravcu Pule.
- (2) Dionica nove državne ceste za Pulu (iz PP Istarske županije) gradi se temeljem odabranog najkvalitetnijeg tehničkog rješenja po provedenom ispitivanju predložene trase prometnice i provedenoj studiji utjecaja na okoliš.
- (3) Zaštitni koridor prometnice iz stavka 2. ovog članka iznosi 30 metara.

#### **Nova županijska cesta– obilaznica Labin Istok – pravac Rabac**

#### **Članak 131.**

- (1) Nova županijska cesta– obilaznica Labin Istok obilazi grad, vodi tranzitni prometa u pravcu naselja Rabac i dopunjava gradski prometni sustav te opskrbljuje novo planirane gradske sadržaje.
- (2) Uvjeti gradnje nove županijske ceste obilaznice Labin Istok su:
  - ukupna duljina nove prometnice do spoja na cestu za Rabac je cca 2 km,
  - zaštitni koridor 30 metara, uz eventualna minimalna odstupanja trase koridora proizašla odabirom najkvalitetnijeg tehničkog rješenja,
  - dvije kolne trake svaka širine 3,5 metara za dvosmjerni promet, pločnik sa zapadne strane prometnice širine 3 metara i zaštitni zeleni pojas između kolnika i pločnika s drvoredom minimalne širine 5 metara,
  - potrebno je osigurati preglednost i regulirati sva križanja,
  - na dijelu dionice od križanja sa cestom prema Ripendi izvesti će se tunel i usjek u dužini od cca 400 metara, a postojeća cesta za Ripendu ostaje u razini terena,
  - maksimalni uzdužni nagib je 12 % na južnom dijelu trase,
  - potrebno je izvesti javnu rasvjetu na zapadnoj strani prometnice po cijeloj dužini,
  - potrebno je riješiti odvodnju oborinskih voda,
  - potrebno je predvidjeti konstrukciju za teški promet.

#### **Nova gradska obilaznica Podlabina, Starog grada i Presike**

#### **Članak 132.**

- (1) Nova gradska obilaznica Podlabina, Starog grada i Presike vodi tranzitni promet prema turističkim zonama na južnom dijelu prostora Labinštine (Prklog, Ravni, Marina), rasterećuje promet duž postojeće županijske ceste Ž5081 te omogućuje bolju prometnu povezanost na novi gradski centar Podlabin.
- (2) Nova gradska obilaznica Podlabina, Starog grada i Presike podijeljena je na obilaznicu Podlabina od križanja sa županijskom cestom Ž 5081 do križanja sa županijskom cestom Ž 5103 i na obilaznicu Starog grada i Presike, od križanja sa županijskom cestom Ž 5103 do križanja sa lokalnom cestom L 50150.

#### **Članak 133.**

- (1) Uvjeti gradnje obilaznice Podlabina su:
  - dužina obilaznice Podlabina je cca 1 km,
  - obilaznica Podlabina ima i funkciju gradske razgledne ulice, te ju je moguće djelomično uzdignuti od terena na stupove kako bi se osigurao kontinuitet zelene površine rubnih padina Podlabina prema poljoprivrednim površinama Tonci,
  - ne smije zakloniti vizure na Podlabin i cijelom trasom mora pratiti nivo terena ruba

- Podlabina,
- zaštitni koridor je 30 metara,
  - može imati maksimalno dva kolna odvojka prema centru Podlabina, a ispod same trase treba jednim dijelom riješiti parkirališna mjesta potrebna za centar,
  - mora imati dvije kolne trake svaka širine 3,5 metara za dvosmjerni promet, obostrani pločnik svaki širine 1,5 metra sa zaštitnom ogradom na dijelu koji je na vijaduktu, a na dijelu koji je na terenu potrebno je uz pločnike predvidjeti biciklističku stazu širine 3 metra i nisko zelenilo,
  - javnu rasvjetu riješiti duž cijele ceste, a duž vijadukta potrebno ju je postaviti bočno,
  - potrebno je riješiti odvodnju oborinskih voda.

#### **Članak 134.**

- (1) Uvjeti gradnje obilaznice Starog grada i Presike su:
- dužina obilaznice Starog grada i Presike je cca 3 km,
  - zaštitni koridor je 30 metara,
  - na dijelovima obilaznice zbog konfiguracijski zahtjevnog terena proširen je koridor sukladno izrađenom projektu
  - trasu obilaznice Starog grada i Presike potrebno je položiti na način da prati topografiju terena
  - dvije kolne trake svaka širine 3,5 metara za dvosmjerni promet, minimalno jednostrani pločnik širine 1,5 metar, a na dijelu za koji se na terenu pokaže potrebno moguće je uz pločnike predvidjeti biciklističku stazu 3 metra širine i obostrano uz kolnik drvored širine 5 metara,
  - maksimalni uzdužni nagib je 12%,
  - ne predviđa se javna rasvjeta budući da trasa prolazi većinom kroz neizgrađeno područje,
  - potrebno je riješiti odvodnju oborinskih voda,
  - potrebno je predvidjeti konstrukciju za teški promet,
  - izrada studije utjecaja na okoliš (moraju se uzeti u obzir očuvanje ambijentalne vrijednosti stošca Starog grada, te vizualni i ekološki utjecaji prometnice na okolni prostor)
  - izrada studije vizura, odnosno krajobrazne studije u odnosu prema povijesnoj jezgri,
- (2) Mjere ublažavanja, sanacije i zaštite kulturne baštine i njenih vizura sukladno izrađenoj „Studiji vizualnog utjecaja dijela obilaznice „Zapad“ u odnosu na povijesnu jezgru Grada Labina“ :
- Usjeke visine od 2 m do 4 m smanjiti korištenjem potpornih zidova.
  - Nasipe visine od 2 m do 5,5 m oblikovati po principu tradicionalnih terasastih polja, sa visinama i širinama terasa približno istim tragovima terasa prisutnim na terenu.
  - U dijelu obilaznice koji prolazi kroz šumu usjeke je potrebno smanjiti korištenjem potpornih zidova, a nasipe potpornim zidom i terasiranjem, obzirom da usjeci dosežu do 12m, a nasipi do 10m visine. Potrebna je sadnja stablašica u cilju sanacije šume i vizura.
  - Izvedba zidova mora biti s kamenom oblogom, jednake obrade na cijelom potezu obilaznice.
  - Tijekom izvođenja radova potrebno je zaštititi drvored murva (*Morus alba*) od mogućih oštećenja montiranjem gradilišne ograde oko postojećeg stoljetnog drvoreda na udaljenosti 2m od debla.
  - Na lokaciji drvoreda murva projektom predvidjeti uklanjanje suhih primjeraka i sanaciju istih sadnjom novih.

#### **Nova gradska poprečna aleja**

#### **Članak 135.**

- (1) Nova gradska poprečna aleja povezuje centar Podlabina i novi gradski centar kojeg čine hotelski kompleks Senari i sportsko-rekreacijski centar Kršini te nastavlja u pravcu naselja Ripenda Verbanci.
- (2) Uvjeti gradnje nove gradske poprečne aleje su:

- duljina nove prometnice je cca 0,5 km.
- koridor je 25 metara,
- dvije kolne trake svaka širine 3 metra za dvosmjerni promet,
- obostrani zaštitni zeleni pojas širine 1,5 metara, obostrani pločnik s biciklističkom stazom širine 3 metara, obostrani drvored širine 5 metara
- treba regulirati sva križanja
- potrebno je riješiti odvodnju oborinskih voda,
- potrebno je predvidjeti konstrukciju za srednje teški promet,
- potrebno je riješiti obostranu javnu rasvjetu.

### **Nova glavna gradska uzdužna ulica Kature – Čekadi**

#### **Članak 136.**

- (1) Nova gradska uzdužna ulica Kature – Čekadi ima funkciju uzdužne sabirnice.
- (2) Uvjeti gradnje gradske ulice Kature – Čekadi su:
  - duljina novog dijela prometnice je cca 1,5 km,
  - koridor je 20 metara,
  - dvije kolne trake svaka širine 3 metra za dvosmjerni promet,
  - obostrani pločnik s biciklističkom stazom širine 3 metra, jednostrani drvored širine 5 metara s istočne strane ceste, nisko zaštitno zelenilo 3 metra sa zapadne strane ceste, a mjestimično se može smanjiti profil ceste na minimalno 9 metara (samo na kolnik i obostrani pločnik) na mjestima gdje prolazi uz postojeću izgradnju koja se nalazi unutar planiranog koridora ceste.
  - mjestimično je moguće predvidjeti poprečno parkiranje unutar drvoreda,
  - križanja s glavnim prometnicama,
  - riješiti odvodnju oborinskih voda,
  - riješiti jednostranu javnu rasvjetu s zapadne strane,
- (3) Dio ceste iz stavka 1. ovog članka preuzima ulogu preusmjerenja turističkog prometa za Rabac do dovršenja obilaznice Istok.

### **Nova poprečna sabirna ulica na Katurama**

#### **Članak 137.**

- (1) Nova poprečna sabirna ulica na Katurama povezuje sabirnu uzdužnu prometnicu na Katurama i novim sportsko – rekreacijskim centrom Kršini.
- (2) Uvjeti gradnje za poprečnu sabirnu ulicu na Katurama su:
  - duljina nove prometnice je cca 0,5 km.
  - koridor 15 metara,
  - dvije kolne trake svaka širine 3 metra za dvosmjerni promet,
  - obostrani pločnik s biciklističkom stazom širine 3 metra, jednostrani drvored širine 5 metara s južne strane ceste, nisko zaštitno zelenilo 3 metra sa sjeverne strane ceste,
  - regulirana križanja s glavnim prometnicama,
  - mjestimično je moguće predvidjeti poprečno parkiranje unutar drvoreda,
  - riješiti odvodnju oborinskih voda,
  - jednostranu rasvjeta s južne strane,

### **Nova sabirna ulica Čekadi**

#### **Članak 138.**

- (1) Uvjeti gradnje nove sabirne ulice Čekadi:
  - duljina nove prometnice je cca 0,5 km.
  - koridor 15 metara, dvije kolne trake svaka širine 3 metra za dvosmjerni promet,
  - obostrani nogostupi širine 2 metra i jednostrani drvored s parkingom širine 5 metara,
  - potrebno je riješiti jednostranu rasvjetu sa sjeverne strane,
  - potrebno je riješiti odvodnju oborinskih voda,
  - radi osiguranja uzdužnog tranzitnog prometa potrebno je rekonstruirati križanje na

cesti Matija Vlačić.

### **Nova cesta – spoj obilaznice Presike i Ulice Sveta Katarina**

#### **Članak 139.**

- (1) Spoj obilaznice Presike i Ulice Sveta Katarina omogućava pristup i korištenje garažno-parkirališnih kapaciteta zapadno od Starog grada.
- (2) Uvjeti gradnje nove ceste iz stavka 1. ovog članka i točna trasa prometnice bit će određeni i ispitani Stručnom podlogom prometnog rješenja nove javno – parkirališno – garažno građevine Stari grad (G1) kako je navedeno u poglavlju 10.2.

### **Ostale nove ulice**

#### **Članak 140.**

- (1) Uvjeti gradnje ostalih ulica su:
  - koridor minimalno 9 metara,
  - dvije kolne trake svaka širine 3 metra za dvosmjerni promet,
  - obostrani nogostupi širine 1,5 metra, zeleni pojas gdje je moguće,
  - riješena jednostrana javna rasvjeta,
  - riješena odvodnja oborinskih voda.

### **Rekonstrukcija i uređenje postojećih cesta**

#### **Članak 141.**

- (1) Zaštitni koridori postojećih cesta su:
  1. Državna cesta D66 (Pula (D3) – Labin – Opatija – Matulji (D8)) – dio ulice Zelenice i Pulska ulica ima zaštitni koridor 30 metara (20 metara kroz dio naselja Starci),
  2. Županijske ceste Ž 5081 (Kršan (D 64) – Nedešćina – Labin – Crni – Ravni) i Ž 5104 (Labin (Ž 5081) – Rabac – T.N. Girandela) – ulica Zelenice imaju zaštitni koridor 20 metara (16 metara uz dio Podlabina).
  3. Lokalne ceste L 50150 (Salakovci (Ž 5103) – Kranjci – Ž 5081), L 50154 (Ripenda Verbanci - Labin (Ž 5081)) i L 50156 (Ž 5081 – Prtlog) imaju zaštitni koridor 25 metara, osim dijela L50154 koji ima zaštitni koridor 16 metara,
  4. Glavne gradske ulice: Ulica Svete Katarine i ulica koja vodi kroz Marcilnicu prema Vinežu imaju zaštitni koridor 16 metara.
  5. Sabirne ulice: Istarska ulica, Ulica Svetog Mikule, Ulica E. Štembergera imaju zaštitni koridor 16 i 20 metara.
  6. Ostale postojeće ulice unutar naselja imaju koridor 9 metara.

#### **Članak 142.**

- (1) Plan predviđa promjenu režima korištenja odnosno pretvaranje nekih cesta u kolno pješačke, ukidanje pojedinih spojeva te znatniju rekonstrukciju uzdužne trase za pojedine ceste, kako je prikazano na kartografskom prikazu br.2.A. Promet, a sve sa ciljem poboljšanja standarda na postojećim cestama odnosno ulicama.
- (2) Postojeće ceste se mogu rekonstruirati unutar koridora utvrđenih ovim Planom u skladu s uvjetima propisanim za gradnju novo planiranih cesta i uvjetima iz posebnih propisa, a ovisno o njihovoj kategoriji utvrđenoj u članku 126.
- (3) Iznimno se kod rekonstrukcije postojećih cesta poprečni profil može prilagoditi prostornim mogućnostima uz uvjet da se postigne cilj iz stavka 1. ovog članka.
- (4) Iznimno, zbog postojećih građevina, ceste kategorizirane kao ostale ulice mogu imati minimalno dvije kolne trake, svaku širine 2,75 metara za dvosmjerni promet i jednostrani nogostup širine 1,5 metara unutar koridora ceste od 9 metara.
- (5) Postojeće ulice koje u Planu nisu prikazane u posebnom koridoru, već se nalaze unutar određene namjene (stambene, mješovite, društvene), ostaju u funkciji te ih je moguće rekonstruirati prema uvjetima gradnje ostalih ulica iz članka 140. i uvjetima rekonstrukcije iz stavka 4. ovog članka.

(6) Planirane trase za komunalnu infrastrukturnu mrežu postaviti će se u nogostupe i/ili zeleni pojas uz njih. Iznimno se kod rekonstrukcije trasa infrastrukture ona se može prilagoditi prostornim mogućnostima uz uvjet da se postigne cilj iz stavka 1. ovog članka.

(7) Projekti prometnica i komunalne infrastrukture moraju na odgovarajućim mjestima predvidjeti prolaze komunalne infrastrukture poprečno ispod kolnika cesta za priključke česticama.

(8) Iznimno, širina postojećih javnih prometnih površina – prometnica može biti i manja od određene ovim Odredbama, ako se radi o postojećim javnim prometnim površinama koje zbog postojeće izgradnje nije moguće proširivati.

(9) Potrebno je održavati vegetaciju koja raste uz rub županijske ceste Ž5103, ukloniti i spriječiti širenje invazivne vrste *Arundo donax* (obični trst), u cilju zaštite vizura na starogradsku jezgru.

### Uvjeti gradnje benzinske postaje na sjevernom ulazu u Labin

#### Članak 142.a

(1) Na površini za građevine kopnenog prometa na sjevernom ulazu u Labin, označenoj kao benzinska postaja na kartografskom prikazu 2.A PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA –PROMET, neposrednom provedbom ovog Plana moguća je izgradnja benzinske postaje.

(2) Uvjeti gradnje benzinske postaje na sjevernom ulazu u Labin označenoj na kartografskom prikazu 2.A PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET određeni su u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina, br. 2.1. Opći uvjeti smještaja i oblikovanja gospodarskih građevina i sljedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>, a najveća dopuštena veličina građevne čestice je 3500 m<sup>2</sup>
- u sklopu benzinske postaje moguće je uređenje parkirnih i manipulativnih površina te građevinu sa sadržajima trgovine, skladišta, ugostiteljstva, servisa, pomoćnih i/ili sanitarnih prostora i sl.
- ~~najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 150m<sup>2</sup>.~~
- **maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3**
- maksimalna visina vijenca građevine iznosi 4,5 m mjereno od kote okolnog oploćenja, odnosno jednu nadzemnu etažu (P)
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice ~~sa javno-prometnom površinom~~ **prema javno prometnoj površini** iznosi 5 metara, a prema ostalim granicama građevne čestice 3 metra. **Iznimno kada se radi o nadstrešnici koja natkriva plato na kojem se smještaju uređaji za točenje benzina tada udaljenost te nadstrešnice od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini može biti manja, ali ne manja od 3 metra,**
- najmanja udaljenost podzemnih građevina (ukopani rezervoari i dr.) i drugih instalacija od ruba građevne čestice iznosi 3 metra
- uređene zelene površine moraju obuhvatiti najmanje ~~30~~ **20%** građevne čestice, a način njihova uređenja mora se prikazati u projektima za ishođenje odobrenja za gradnju uz poštivanje uvjeta navedenih u poglavlju 7.1. Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti.

#### 5.1.1 Površine za javni prijevoz (stajališta autobusa)

#### Članak 143.

(3) Potrebno je učinkovitije organizirati javni prijevoz.

(4) Razmještaj autobusnih stajališta treba prilagoditi potrebama stanovnika i prometnom sustavu određenim ovim Planom, a u skladu s važećim propisima.

(5) Autobusna stajališta se moraju nalaziti na ugibalištima izvedenim u skladu s važećim propisima te je na njima moguća izvedba tipskih nadstrešnica s klupama i potrebnih elemenata urbane opreme.

### 5.1.2 Javna parkirališta i garaže

#### Članak 144.

(1) Za cijelo područje grada, radi poboljšanja prometnog standarda, predviđa se izgradnja parkirališta, parkirališno – garažnih građevina i parkirališno – garažnih prostora.

(2) Javna parkirališta, parkirališno – garažne građevine i parkirališno – garažni prostori prikazani na kartografskom prikazu 2.1. Promet i na kartogramu su:

#### 1. Parkirališno-garažne građevine (planirane)

- Javna parkirališno garažna građevina Stari grad (GP1)
- Javna parkirališno garažna građevina Pijacal (unutar novog gradskog centra) (GP2)
- Javna parkirališno garažna građevina Podlabin (GP3)
- Javna parkirališno garažna građevina Kovica (GP4).

#### 2. Parkirališno-garažni prostori (planirani)

- Parkirališno garažni prostor Kature (unutar novog poslovnog centra (GP5)
- Parkirališno garažni prostor Čekadi (unutar zone postojeće stambene namjene S2 Matija Vlačić GP6)
- Parkirališno garažni prostor u Rudarskoj ulici (GP7)

#### 3. Parkirališta

- Novo parkiralište u podnožju Starog grada (P8)
- Postojeće parkiralište uz groblje (P9)
- Novo parkiralište za kamione i autobuse na sjevernom ulazu u grad (P10)
- Novo parkiralište ispod obilaznice Podlabina (P11) i (P12)
- Postojeće parkiralište kod autobusnog kolodvora (P13)
- Novo parkiralište na Presiki (P14)

(3) Moguće je temeljem projektne dokumentacije javna parkirališta uređivati i na mjestima gdje ona nisu posebno planirana ovim Planom unutar svih namjena, vodeći pritom računa da to ne bude u zonama gdje postoji mali postotak zelenih površina u odnosu na izgrađeni dio zone. Iznimno ukoliko se takva potreba ukaže i nije moguće riješiti potrebna parkirališta u široj zoni tada se takva parkirališta mogu graditi, ali na način da se urede travnim pločama.

#### Članak 145.

(1) Za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih ulica, kad širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa prolaz za pješake i osobe sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

(2) Na javnim parkiralištima treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti najmanje 5% parkirališnih mjesta, dimenzija 3,75×5,0 m, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta, te ista trebaju biti posebno označena i smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.

(3) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

### Javne garaže i javna parkirališta

#### Javna parkirališno garažna građevina Stari grad (GP1)

#### Članak 146.

(1) Prije izrade projektne dokumentacije nove gradske garaže potrebno je izraditi stručnu podlogu prometnog rješenja provesti cjeloviti urbanističko – arhitektonski natječaj za javne parkirališno-garažne građevine i kako je navedeno u poglavlju 10.1. Obaveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja.

- (2) Na javnim parkiralištima najmanje 5% parkirališnih mjesta izvodi se za potrebe vozila osoba sa invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

**Javna parkirališno garažna građevina Pijacal (unutar novog gradskog centra) (GP2)**

**Članak 147.**

- (1) Javna parkirališno garažna građevina Pijacal planirana je unutar novog gradskog centra Pijacal i moguće ju je raditi temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja novog gradskog centra Pijacal (1B).
- (2) Smjernice za izradu dani su u poglavlju 10.1. Obaveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja.

**Javna parkirališno garažna građevina Podlabin (GP3)**

**Članak 148.**

- (1) Planirana javna parkirališno garažna građevina Podlabin nalazi se sjeverno – istočno od osnovne škole Ivo Lola Ribar, na mjestu postojećih grupnih garaža.
- (2) Gradnja javne parkirališno garažne građevine moguća je jedino temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja novog gradskog centra Trg labinskih rudara (1A).
- (3) Uvjeti za gradnju građevine iz stavka 1. ovog članka dani su u poglavlju 10.1. Obaveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i stručnih rješenja.

**Javna parkirališno garažna građevina Kovica (GP4)**

**Članak 149.**

- (1) Javna parkirališno garažna građevina Kovica se nalazi unutar obuhvata Urbanističko – arhitektonskog natječaja za Sportsko – rekreacijski centar (R22), polivalentna dvorana (R11) i javni park (Z13) s garažom Kovica (GP4).
- (2) Uvjeti za gradnju građevine iz stavka 1. ovog članka dani su u poglavlju 10.1. Obaveza izrade urbanističko – arhitektonskih natječaja i stručnih rješenja.

**Parkirališno garažni prostor Kature (unutar novog poslovnog centra) (GP5)**

**Članak 150.**

- (1) Izgradnja parkirališno garažnog prostora Kature sjeverno-istočno od postojećeg autobusnog kolodvora moguća je nakon izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja Novog poslovnog centra sa hotelskim kompleksom Senari (T1).
- (2) Uvjeti za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja dani su u poglavlju 10.1 Obaveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja.

**Parkirališno garažni prostor Čekadi (unutar zone postojeće stambene namjene S2 Matija Vlačić) (GP6)**

**Članak 151.**

- (1) Izgradnja parkirališno garažnog prostor Čekadi u zoni Matija Vlačić moguća je nakon izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja novog poslovnog centra sa hotelskim kompleksom Senari (T1).
- (2) Uvjeti za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja dani su u poglavlju 10.1. Obaveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja.



### **Parkirališno garažni prostor u Rudarskoj ulici (G7)**

#### **Članak 152.**

(1) Parkirališno garažni prostor planiran je uz Rudarsku ulicu kao otvoreni parkirališno-garažni prostor u dvije razine tlocrtne površine cca 115 m x 18,50 m. Prizemlje je u razini Rudarske ulice, a gornji dio u razini susjedne županijske ceste.

(2) Parkirališno – garažni prostor mora imati kolni i pješački pristup, mora se opremiti odgovarajućom javnom rasvjetom, a pročelje prema Rudarskoj ulici hortikultuno urediti.

### **Novo parkiralište u podnožju Starog grada (P8)**

#### **Članak 153.**

(1) Novo parkiralište oznake P8 predviđeno ovim Planom nalazi se u sjevernom podnožju Starog grada, unutar zaštitne zelene površine kako je prikazano na kartogramu i kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Uvjeti gradnje novog parkirališta sjeverno od Starog grada su:

- maksimalna površina parkirališta je cca 10 000 m<sup>2</sup>,
- kapacitet parkirališta je minimalno 20 PM (75 m<sup>2</sup> / vozilu) za autobuse i minimalno 250 PM (30 m<sup>2</sup>/vozilu) za automobile,
- minimalno 5% PM izvodi se za potrebe vozila osoba sa invaliditetom i poteškoćama u kretanju,
- uvjeti oblikovanja su sadnja zaštitnog drvoreda na cijeloj površini parkirališta, te minimalno 10 % od ukupne površine parkirališta mora biti riješeno kao zelena površina,
- površinu parkirališta potrebno je riješiti u kombinaciji visokog zelenila i površina za parkiranje,
- kolne površine su asfaltirane, a površine za parking su popločene betonskim elementima između kojih raste trava,
  - do uređenja kompletnog parkirališta dio parkirališta (50 %) može se koristiti kao travnata površina za povremeno parkiranje.

### **Novo parkiralište za kamione i autobuse na sjevernom ulazu u grad (P10)**

#### **Članak 154.**

(1) Parkiralište za kamione i autobuse na sjevernom ulazu u grad može se urediti nakon provođenja urbanističko-arhitektonskog natječaja za Poslovno-trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin – Ulaz sjever (K21).

(2) Uvjeti gradnje parkirališta za kamione i autobuse na sjevernom ulazu u grad propisani su u poglavlju 10. 1. Obaveza izrade urbanističko – arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja.

### **Novo parkiralište ispod obilaznice Podlabina (P11) i (P12)**

#### **Članak 155.**

(1) Parkiralište ispod obilaznice Podlabina može se urediti nakon izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja Pijacal (1B) te nakon izrade idejnog projekta obilaznice Podlabina.

(2) Kapacitet novog parkirališta je maksimalno 300 PM.

(3) Minimalno 5% PM izvodi se za potrebe vozila osoba sa invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

### **Postojeće parkiralište kod autobusnog kolodvora (P13)**

#### **Članak 156.**

(1) Postojeće parkiralište kod autobusnog kolodvora može se urediti nakon izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja za Novi poslovni gradski centar s hotelskim kompleksom Senari (T1).

- (2) Potrebno je urediti minimalno 30 PM sa posebnim režimom parkiranja (vremensko ograničenje) isključivo u funkciji autobusnog kolodvora.
- (3) Minimalno 2 PM izvodi se za potrebe vozila osoba sa invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

### **Novo parkiralište u naselju Presika (P14)**

#### **Članak 157.**

Planirano novo parkiralište u naselju Presika (P14) uređuje se u skladu s člankom 145. ovih Odredbi.

### **5.1.3 Trgovi, šetnice i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 158.**

- (1) Pješačke površine planirane ovim Planom su:
- pješačka zona u Starom gradu koja će se ostvariti ograničavanjem i stavljanjem u poseban režim prometa u Starom gradu, pretvaranjem svih postojećih prilaznih cesta za Stari grad (koje idu preko Titovog trga) u kolno-pješačke te uređenjem parkirališta i garažno-parkirališne građevine,
  - kolno-pješačka površina sa trgom u Podlabinu koja će se ostvariti pretvaranjem postojeće prometnice u kolno-pješačku (trg i kolno-pješačka površina u centru Podlabina uz crkvu, školu i trg),
  - sustav trgova i pješačkih ulica u novom gradskom centru Pijacal,
  - šetnica od crkve Sv. Franje Asiškog, preko područja Tonci, do mješovite namjene Brdo,
  - uzdužna šetnica Kature – Čekadi preko javnog parka,
  - šetnica uz trasu novo planirane mehaničke veze prema Starom gradu
  - šetnica prema Dubrovi uz državnu cestu D66.

#### **Članak 159.**

Uvjeti gradnje za pješačke površine su:

- uspostava kolno – pješačkih ulica (ulica koje imaju poseban režim prometa) kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.1. Promet,
- postojeće kolne i pješačke površine za koje je ovim Planom predviđena promjena režima korištenja zadržavaju način korištenja do realizacije novo planiranih kolnih pristupa,
- pješačke ulice i trgove potrebno je cjelovito urediti popločenjem, javnom rasvjetom te postavom urbane opreme (klupe, koševi za smeće i sl.),
- šetnice je potrebno opremiti s odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, javnom rasvjetom i sl.), a na istaknutim vizurnim i pejzažnim lokacijama moguće je urediti i odmorišta.
- postojeći i planirani pješački pravci (šetnice, stubišta), predviđeni za realizaciju ili njihovo zadržavanje unutar planiranih zona, moraju se izvesti na način da ostaju u postojećem obliku ili, ako je potrebno, izvode se na rubovima zona ili kao rješenje kroz planiranu (javnu) građevinu.

### **5.1.4 Alternativni oblici javnog prijevoza**

#### **Članak 160.**

(1) Da bi se ponuda grada Labina učinila dostupnijom stanovnicima i turistima koji borave u Rapcu, te da bi se omogućila revitalizacija Starog grada i njegovo lakše povezivanje s Podlabinom, prvenstveno novim gradskim centrom Pijacal, potrebno je naći odgovarajuća tehnička rješenja za alternativne oblike javnog prijevoza (žičara prema Rapcu i mehanička veza Podlabin-Stari grad).

(2) Moguće je podzemnim vezama povezati stanicu pomičnog stubišta ili žičare, stanicu žičare prema Rapcu i garažu Stari grad sa liftom koji bi na površinu izašao na Titovom trgu u Starom gradu u njegovom jugozapadnom dijelu.

(3) Podzemne veze navedene u stavku 2. ovog članka potrebno je detaljno istražiti i provjeriti stručnim rješenjima.

### **Žičara Labin – Rabac**

#### **Članak 161.**

(1) Predviđeno je povezivanje starogradske jezgre Labina sa stambeno – turističkim naseljem Rabac žičarom koja prolazi kroz značajni krajobraz Labin – Rabac – Prklog.

(2) Dvije ulazno-silazne stanice žičare navedene u stavku 1. ovog članka su Stari grad i Uvala Maslinica.

#### **Članak 162.**

(1) Žičaru Labin – Rabac moguće je graditi temeljem stručnih rješenja i studije procjene utjecaja na okoliš. Uvjeti izrade stručnih podloga i SUO dani su u poglavlju 10.1.

(2) Lokacija stanica žičare u Labinu i Rapcu kao i njena trasa prikazani su orijentaciono na grafičkim prikazima ovoga plana te će se njihova točna lokacija odrediti stručnim rješenjima.

### **Mehanička veza Podlabin – Stari grad**

#### **Članak 163.**

(1) Predviđeno je povezivanje starogradske jezgre Labina s parkiralištem u podnožju starogradske jezgre izgradnjom mehaničke veze (pomičnog stubišta, uspinjače ili žičare).

#### **Članak 164.**

(1) Mehaničku vezu iz članka 163. ove Odluke moguće je graditi temeljem stručnih podloga, studije procjene utjecaja na okoliš te urbanističko – arhitektonskog natječaja. Uvjeti izrade stručnih podloga, SUO i urbanističko – arhitektonskog natječaja dani su u poglavlju 10.1.

### **5.1.5 Biciklističke staze**

#### **Članak 165.**

(1) Planom se predviđa sustav biciklističkih staza duž prometnica.

(2) Novo planirane biciklističke staze i uvjeti za njihovu gradnju navedeni su u opisu novo planiranih prometnica u poglavlju 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže.

#### **Članak 166.**

(1) Biciklističke staze planirane su u sklopu profila svih novo planiranih glavnih prometnica.

(2) Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnica, na mjestima gdje je to moguće biciklističke staze uklopiti u profil ulice.

(3) Na biciklističkim stazama potrebno je osigurati kontinuirano i sigurno kretanje biciklista jasnom horizontalnom signalizacijom ( drugačije popločenje ili nacrtana traka).

### **5.1.6 Promet u mirovanju**

#### **Članak 167.**

(1) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju stambenih građevina potrebno je osigurati parkirni prostor ili garažni prostor kako slijedi:

- za obiteljsku kuću – 2 GPM po stambenoj jedinici,
- za stambene građevine sa više od dvije (2) stambene jedinice – 1,5 GPM po stambenoj jedinici.

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

(3) 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 GPM na svakih 30 m<sup>2</sup> neto površine,

- za proizvodne i obrtničke djelatnosti – 1 GPM na 5 zaposlenih,
  - za trgovačke djelatnosti – 2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> neto površine.
- (4) Potreban broj parkirališnih mjesta mora se smjestiti unutar građevne čestice namijenjene za gradnju gospodarske građevine, na način da minimalno 20% od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena uređena površina ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno.
- (5) Iznimno u centralnim konsolidiranim područjima Labina 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 riješiti na predviđenim javnim parkiralištima odnosno garažama u skladu s ovim Planom i/ili posebnom Odlukom Gradskog vijeća o prometu u mirovanju.
- (6) 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.
- (7) Ovim Planom omogućava se i izgradnja parkirališta ili garaža. Garaža je zatvoren, a parkiralište otvoren prostor za smještaj vozila.
- (8) 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.
- (9) Garaže se mogu graditi i kao grupne garaže na samostalnim građevnim česticama na površinama označenim planskim oznakama (S2). Kriteriji za gradnju grupnih garaža su:
- veličinu građevne čestice svakoj građevini planirati kao zemljište nužno za uporabu te građevine,
  - minimalna površina jednog garažnog mjesta je 2,5x5,5 m, 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%.

## 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### 5.2.1 Telekomunikacijska infrastruktura

#### Članak 168.

- (1) Sustav telekomunikacija prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B. Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1: 5000.

#### Članak 169.

- (1) 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.
- (2) Pri planiranju i izgradnji cestovnih, željezničkih, vodoopskrbnih i energetske građevine mora se predvidjeti polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove, te planirati razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija (pokretna telekomunikacijska mreža), radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica.
- (3) Telekomunikacijska mreža gradi se do svake građevinske čestice. Trase za gradnju TK mreže odabiru se, u pravilu po javnim površinama: cestama, ulicama, pločnicima,

parkiralištima, zelenim površinama i sl., osim u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje ostalog građevinskog zemljišta.

(4) Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje TK mreže određene su u kartografskom prikazu iz članka 168. Izuzetno su dozvoljena manja odstupanja u slučaju kada je to potrebno radi usklađenja s ostalim infrastrukturnim mrežama. U dijelu gdje je već izgrađena TK mreža, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je koristiti trase postojećih TK kabela. Trase podzemne TK mreže predvidjeti u javnim površinama, tako da budu usklađene sa drugim građevinama i instalacijama infrastrukture, kako postojeće tako i planirane.

(5) Osim pasivnih elemenata TK mreže, u budućnosti, može se pojaviti potreba gradnje i aktivnih elemenata TK mreže (koncentratori, multiplekseri i sl.). Aktivni elementi će se ugrađivati u samostojeće ormare malih dimenzija za koje nije potrebno planirati građevinske čestice. Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata TK mreže moguće je na javnim površinama ili u sklopu drugih građevnih čestica na način da ne ometaju korištenje površina na koje se postavljaju. Oblikom i bojom samostojeći ormari TK mreže moraju se uklopiti u okolni ambijent.

(6) TK priključci grade se, u pravilu, podzemno. Iznimno, kao privremeno rješenje, mogu se graditi i nadzemni TK priključci. Priključni kabele ugrađuju se u cijevi. Mjesto priključka kao i potrebne TK kapacitete utvrđuje nadležna služba koja upravlja TK mrežom ( HT ).

(7) Sve zgrade opremaju se TK instalacijom koja izvedbom i kapacitetom odgovara njezinoj namjeni. Priključni ormarić ugrađuje se na bočnoj fasadi zgrade gledano iz smjera ulice s koje je predviđen priključak. U većim stambenim i poslovnim zgradama priključni ormarić moguće je ugraditi i u ulazni hol uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću. Priključni ormarić mora biti spojen na temeljni uzemljivač objekta.

(8) Javne telefonske govornice smjestit će se uz ili u javnim sadržajima te uz glavne prometnice u naselju.

(9) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih telekomunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi slijedećih generacija).

(10) Pri postavljanju antenskih prijemnika/predajnika u pokretnim telekomunikacijskim mrežama, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica potrebno je osobito voditi računa o usklađenosti lokacija u blizini i unutar postojećih naselja s krajobraznim i stvorenim vrijednostima prostora.

(11) Antenski prijemnici/predajnici u pokretnim telekomunikacijskim mrežama (bazne stanice i antenski sustavi) 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. Ukoliko nije moguće odrediti lokaciju izvan naselja koja odgovara tehničkim uvjetima postavljanja, moguće je njihovo postavljanje na rubnim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja s tim da visina atenskog stupa bazne stanice na može biti veća od najviše građevine u naselju tj. dijelu naselja u kojem se postavlja. Najmanja udaljenost između objekta infrastrukture pokretne telekomunikacijske mreže (bazne stanice i antenski sustavi) te radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica od najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od visine samog atenskog stupa stanice.

(12) Nove građevine infrastrukture pokretne telekomunikacijske mreže može izgraditi više operatera-koncesionara ukoliko to dopuštaju tehnički uvjeti pokrivanja i planiranja mreža te izgradnje navedene građevine tako da više operatera (koncesionara) koristi isti antenski stup).

(13) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz stavka 1. i 2. provodi se u skladu sa ovim Planom, idejnim rješenjem te posebnim uvjetima koje posebnim aktom utvrđuje tvrtka ili služba koje upravljaju TK-mrežom.

(14) Izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture pokretnih telekomunikacijski mreža provodi se u skladu s ovim Planom, važećim zakonima i planovima razvoja koncesionara na području mobilnih telekomunikacijskih mreža.

## 5.2.2 Pošta

### Članak 170.

- (1) Sustav pošta prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B. Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:5000.
- (2) Sustav pošta može se proširivati ovisno o potrebama za tom uslugom na području naselja Labin i Presika.

## 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

### 5.3.1. Vodovod i odvodnja otpadnih voda

#### 5.3.1.1. Vodoopskrba

### Članak 171.

- (1) Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.D. Vodnogospodarski sustav.

### Članak 172.

- (1) Distribucija pitke vode za grad Labin vrši se iz vodospreme Breg 4000m<sup>3</sup> na 288m.n.v. preko slijedećih cjevovoda:
  1. Cjevovod AC Ø 400 dužine cca 3905m.
  2. Cjevovod Ø 400 dužine cca 4000m.
- (2) Pitka voda doprema se do lokacije Brdo na kojoj su smještene dvije vodospreme i to:
  - a) Vodosprema Brdo 1000m<sup>3</sup> na 255,36m.n.v. koja je zbog dotrajalosti i napuklina van upotrebe.
  - b) Vodosprema Brdo 500m<sup>3</sup> na 254,3m.n.v.
- (3) Svi postojeći cjevovodi u gradu Labinu zadovoljavaju potrebe za pitkom vodom do 2020. god.
- (4) Zbog potrebnih hidrauličnih parametara Labin se opskrbljuje direktno iz vodospreme Breg 4000m<sup>3</sup> preko postojećeg cjevovoda AC Ø400.
- (5) Presika se opskrbljuje iz vodospreme Brdo 500m<sup>3</sup>, preko crpne stanice smještene u istoj vodospremi i tlačnog cjevovoda ljev. Želj. Ø150.

### Članak 173.

- (1) Preko postojećeg cjevovoda AC Ø400 treba dovesti pitku vodu do buduće vodospreme Labin 4000m<sup>3</sup> na novoj lokaciji Brdo sa kotom ulaza vode cca. 270,00 m.n.v. Time će postojeći cjevovod AC Ø400 postati transportni cjevovod bez direktnih priključaka na području susjednog naselja Kapelica.
- (2) Distribucija pitke vode vršiti će se iz nove vodospreme Labin 4000m<sup>3</sup> u sve dijelove grada Labina, pa tako i za naselje Rabac.
- (3) Sa svih transportnih ili opskrbnih cjevovoda treba postojeće vodovodne priključke prespojiti na vodovodnu mrežu.
- (4) U naseljima Labin i Presika treba planirati izgradnju vodovodne mreže poštujući pravilnik o hidrantskoj mreži, što znači izgradnju cjevovoda minimalnog profila Ø100mm i rasporedom hidranata za protupožarnu zaštitu.
- (5) Za naselje Presika planira se rekonstrukcija čitave vodovodne mreže. Ista će se planirati na osnovu poštivanja pravilnika o hidrantskoj mreži sa postavom hidranata. Trase vodovodne mreže planiraju se u nogostupu uz postojeće i buduće saobraćajnice ili uz njih.
- (6) Sva vodovodna mreža planira se iz lijevanog željeza (ductil).
- (7) Postojeće vodovodne priključke potrebno je prespojiti na novu vodovodnu mrežu.
- (8) Više dijelove pojedinih naselja koja se ne mogu snabdijevati pitkom vodom putem gravitacije, ili se ne mogu postići dovoljni tlakovi rješavati na način da se planira izgradnja uređaja za povećanje pritiska (crpne stanice, hidrostanice).
- (9) Naselje Presika se nalazi na platou visinske razlike od 295m.n.v. – 305m.n.v., što prouzrokuje nedostatke pritiska u vodovodnoj mreži. Zbog toga je potrebno u vodospremi

Presika ugraditi crpnu stanicu koja će povećati pritiske u vodovodnoj mreži na zadovoljavajući način.

(10) Dijelovi naselja kod kojih će doći do povećanja pritiska u mreži, ili je to već slučaj, tlak treba regulirati ugradnjom reducir ventila na najpovoljnijim mjestima.

(11) Područje obuhvata ovog Plana opskrbljivati će se iz vodospreme Breg 4000m<sup>3</sup> na 288,4m.n.v. postojećim cjevovodom AC Ø400.

(12) Pitka voda se transportira do nove vodospreme Labin 4000m<sup>3</sup> na cca 270,00 m.n.v., u neposrednoj blizini postojećih vodosprema na lokaciji Brdo. Postojeći cjevovod zadovoljava potrebe za pitkom vodom do 2020 godine, ali zbog starosti cjevovoda i materijala iz kojeg je sagrađen (azbest-cement) istog je potrebno rekonstruirati.

(13) Nova vodosprema Labin 4000m<sup>3</sup> osigurava jednodnevnu potrošnju grada Labina uz protupožarnu rezervu za rad jednog hidranta od 2 sata i protok od 10l/s.

(14) Naselje Presika opskrbljivati pitkom vodom izgradnjom crpne stanice u novoj vodospremi Labin 4000m<sup>3</sup> i postojećim tlačnim cjevovodom lijevanim željezom Ø150 do vodospreme Presika 326,73m.n.v. Tlačni cjevovod lijevano željezo Ø150 dimenzioniran je na Q max/dan u koji ulaze potrebne količine vode za naselja Stari grad Labin, Presika, Gondolići, Rogočana, Kranjci, Bartići i Gora Glušići.

(15) Ostali dio grada Labina, ispod kote nove vodospreme Labin, opskrbljivati preko nove vodospreme Labin 4000m<sup>3</sup>, novo planiranog cjevovoda ductil Ø350 (do odvojka za gradsku mrežu), te prespajanjem postojećih cjevovoda na novo planirani cjevovod.

(16) Postojeće cjevovode izgrađene od azbest – cementnih cijevi kao i PVC cjevovode profila iznad 150mm, potrebno je rekonstruirati u skladu sa uvjetima utvrđenim za izgradnju nove mreže.

(17) Kućni priključci sa oknima za stambene i poslovne građevine moraju biti izvedeni prema posebnoj odluci Grada Labina o uvjetima priključaka na vodovodnu mrežu.

### 5.3.1.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Koncepcija rješenja sanitarne kanalizacije

##### Članak 174.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.E. Sustav odvodnje otpadnih voda u mjerilu 1:5000.

(2) Za područje obuhvata Plana planira se razdjelni sustav kanalizacije – zasebni sustav sanitarne kanalizacije (SK) i zasebni sustav oborinske kanalizacije (OK) svaki sa svojim kolektorima, uređajima za pročišćavanje i ostalim građevinama.

(3) Planirano rješenje predviđa prikupljanje otpadnih voda sa područja grada Labina i naselja Vinež sustavima javne kanalizacije te njihovo spajanje na postojeći gradski uređaj za pročišćavanje u Labinu. Uređaj se sastoji od mehaničkog i biološkog stupnja pročišćavanja, sa tretmanom otpadnog mulja. Ispust pročišćene otpadne vode iz uređaja izveden je u potok Krapanj, koji se u Raši ulijeva u rijeku Rašu, odnosno dalje u more.

(4) Planirano rješenje predviđa prikupljanje otpadnih voda sa područja naselja Presika sustavima javne kanalizacije, te njihovo spajanje na novi zasebni zajednički uređaj za pročišćavanje za zonu Presika – Kapelica. Uređaj će se sastojati od mehaničkog i biološkog stupnja pročišćavanja, sa tretmanom otpadnog mulja na gradskom uređaju u Labinu. Ispust pročišćene otpadne vode iz uređaja izvesti će se u recipijent – lokalni potok (preko ukopanog vodonepropusnog cjevovoda), odnosno u podzemlje preko upojnih bunara. Kontrola pročišćene otpadne vode predviđa se u kontrolnom oknu na ispustu iz uređaja za pročišćavanje.

(5) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda iz prethodnog stavka ovog članka mora osigurati karakteristike efluenta prema vodopravnoj dozvoli, odnosno propisane sljedećim propisima (za veličinu uređaja do 10.000 ES): Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99) i Pravilniku o izmjenama i dopunama Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 6/2001).

(6) Lokacija planiranog uređaja iz stavka 4. ovog članka predviđena je na području naselja Kapelica.

(7) Prije definitivnog projektiranja uređaja za pročišćavanje iz stavka 4. ovog članka, potrebno je izvršiti ocjenu varijantnog rješenja prebacivanja otpadnih voda ove zone preko crpne stanice i tlačnog cjevovoda u centralni gradski uređaj Labin, te analizirati obje varijante. Postupak ocjenjivanja potrebno je provesti obzirom na utjecaj namjeravanog zahvata na okoliš te analizu koristi i troškova koje zahvat u okolišu donosi za užu i širu zajednicu i koja uključuje socijalne, demografske, gospodarske, ekološke, zdravstvene i druge utjecajne čimbenike. Tako odabrano rješenje je polazište za izradu idejnog rješenja temeljem kojeg će se mreža odvodnje otpadnih voda rekonstruirati i izgraditi.

#### **Članak 175.**

(1) Postojeći gradski uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Labinu potrebno je rekonstruirati radi povećanja kapaciteta koji će omogućiti prihvat novih planiranih opterećenja.

(2) Prije izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg uređaja za pročišćavanje potrebno je izvršiti detaljno analiziranje sirove otpadne vode uzimanjem uzoraka od potrošača (stanovništvo, industrija, uslužne djelatnosti i dr.) na terenu te izraditi analizu kvalitete i bilance otpadne vode. Na temelju tih ulaznih podataka izraditi će se projekt tehnološkog rješenja tretmana otpadnih voda, koji će biti sastavni dio glavnog projekta.

(3) Rekonstrukciji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prethodi izrada studije utjecaja na okoliš prema važećem Pravilniku.

(4) Buduće rješenje uređaja za pročišćavanje biti će zadatak zasebne planske i projektne dokumentacije, te će se tom prilikom odrediti i tehnologija tretmana otpadnih voda, a na temelju suvremenih tehničkih saznanja i važećih propisa EU.

#### **Članak 176.**

(1) Postojeća mreža gradske kanalizacije će se rekonstruirati (mješoviti kolektori). Izvesti će se nova kanalizacija razdjelnog tipa. Navedeno se predviđa za kompletno područje Podlabina (centar Labina, Kature, Starca, Marcilnica, Streljana). Na područjima unutar obuhvata Plana gdje ne postoji sustav odvodnje otpadnih voda on se izvodi kao razdjelni sustav odvodnje, a u skladu sa kartografskim prikazom iz članka 171. stavak 1.

(2) Rješenje odvodnje za područje urbane cjeline starogradske jezgre Labina potrebno je dati u sklopu jedinstvenog projekta komunalne, prometne i druge infrastrukture. Za ovaj dio grada Plan predviđa odvojenu odvodnju sanitarnih otpadnih voda od oborinskih, te pripajanje na gradski sustav kanalizacije Podlabina. Iznimno ukoliko prostorne mogućnosti unutar Staroga grada zbog malih gabarita postojećih ulica unutar kojih je potrebno smjestiti svu komunalnu i drugu infrastrukturu te uvažavanja konzervatorskih uvjeta zaštite kulturnog dobra, nije moguće izvesti razdjelni sustav odvodnje, dozvoljava se rekonstrukcija odnosno izgradnja mješovitog sustava odvodnje.

(3) U slučaju kada konfiguracija terena i visinski položaj korisnika sustava javne kanalizacije i pojedinih dijelova kolektora ne omogućavaju gravitacijsku odvodnju otpadnih voda prema uređaju za pročišćavanje, potrebno je u ovim dijelovima podsustava kanalizacije primijeniti lokalno podizanje otpadnih voda – tlačenjem preko crpnih stanica do slijedeće dionice glavnog gravitacijskog kolektorskog podsustava. Na ovaj način će se rubne niže zone Labina (Streljana, Starca, Škrilce, ul. Slobode, itd.) i rubne zone Presike (Brdo, Vlastelini) priključiti na gravitacijske kolektore preko kanalizacijskih crpnih stanica.

(4) Kućni priključci sa oknima za stambene i poslovne građevine moraju biti izvedeni prema posebnoj odluci Grada Labina o uvjetima priključaka na kanalizacijsku mrežu.

(5) Plan predviđa izvedbu mreže gravitacionih kolektora fekalne kanalizacije u koridoru prometnica (u trupu ceste ili u nogostupu) i koji će omogućiti priključenje svih potrošača, kao i budućih sekundarnih ogranaka i priključaka.

(6) Novi kolektori sanitarne kanalizacije izvesti će se od cjevovoda odgovarajućih materijala i profila.



(7) Mreža sustava odvodnje otpadnih voda za područja unutar obuhvata stručnih rješenja riješiti će se tim stručnim rješenjima.

#### **Članak 176.a**

(1) Prije projektiranja sustava odvodnje unutar obuhvata Plana sa pripadajućim kolektorima, uređajima za pročišćavanje i ostalim građevinama potrebno je izraditi Studiju odvodnje aglomeracija Labin-Raša-Rabac. Ukoliko temeljem Studije bude prihvaćena drugačija koncepcija rješenja sustava odvodnje posebno u odnosu na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i kao takva bude prihvaćena kroz Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Grada Labina, tada će to rješenje biti polazište za izradu projektne dokumentacije temeljem koje će se mreža odvodnje otpadnih voda rekonstruirati i izgraditi.

### **Kanalizacija tehnoloških otpadnih voda**

#### **Članak 177.**

(1) Tehnološke otpadne vode od pojedinih postojećih i planiranih proizvodnih djelatnosti u zoni ( npr. Pekare, automehaničarski servisi, praonice automobila, radionice i sl. ) potrebno je prikupiti sanitarnim kolektorima i odvesti na uređaj za pročišćavanje.

(2) Zagađene tehnološke otpadne vode treba tretirati na izvoru zagađenja, odnosno pročišćavati na lokalnom uređaju za pročišćavanje odgovarajućeg stupnja, prije upuštanja u kolektore sanitarne kanalizacije. U skladu sa važećim zakonima, ove vode se moraju dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda, te iz njih treba odstraniti sve opasne i štetne tvari.

### **Koncepcija rješenja oborinske kanalizacije**

#### **Članak 178.**

(1) Planom se predviđa izvedba kolektora oborinske kanalizacije od cjevovoda odgovarajućih materijala i profila u koridoru prometnica.

(2) Povratno razdoblje zaštite kod proračuna oborinske kanalizacije treba uzeti 5 godina.

(3) Oborinske vode sa prometnica i uređenih površina prihvatit će se uličnim slivnicima i rigolima, te gravitacionim cjevovodima spojiti na postojeće podsustave oborinske kanalizacije. Tako prikupljene oborinske vode moraju se odvesti na mjesto ispuštanja – u obližnje prirodne recipijente (potok, vododerina) ili u upojne bunare ukopane u teren. Mjesto ispuštanja oborinskih voda u prirodni recipijent (potok, vododerina) treba izvesti na mjestu međusobnog preklapanja trasa mreže oborinske odvodnje i trase prirodnog recipijenta.

(4) Zauljene oborinske vode sa parkirališta i manipulativnih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na lokalnim separatorima.

(5) Zabranjeno je ispuštanje oborinske vode u sanitarne kanalizaciju.

(6) Oborinske vode potrebno je odvesti sa krovnih površina i terasa bez utjecaja na okolne parcele.

### **5.3.2. Energetski sustav**

#### **Članak 179.**

(1) Energetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.C. Energetski sustav u mjerilu 1:5000.

(2) Energetski sustav unutar obuhvata Plana sastoji se od sljedećih sustava:

- sustav elektroopskrbe
- sustav plinifikacije,
- sustavi alternativnih izvora energije.

#### **5.3.2.1. Elektroopskrba**

##### **a) LABIN**

#### **Članak 180.**

(1) Pобољшanje napajanja električnom energijom područja Labina Planom je predviđeno :

- izgradnjom novih trafostanica, sa pripadajućim niskonaponskim mrežama,
  - izgradnjom nove niskonaponske mreže iz postojećih trafostanica,
  - zamjenom starih 10 kV visokonaponskih kabela.
- (2) Ukidanjem napona 35 kV trafostanica Starca 35/10(20) kV postaje rasklopište 20 kV, stoga je potrebno njen konzum rasteretiti.
- (3) Rasterećenje konzuma treba provesti na sljedeći način:
- konzum područja Prklog –S. Marina – Ravni – Skitača napajati iz trafostanice 10/35/10(20) kV Raša,
  - konzum kompletnog područja Vinež napajati iz trafostanice 110/35/10(20)kVDubrova,
  - do konzuma sjevernog dijela Grada Labina – Kature napajati iz trafostanice 110/35/10(20) kV Dubrova,
  - konzum kompletnog područja Rabac napajati iz trafostanice 110/35/10(20) kV Dubrova.

## Trafostanice

### Članak 181.

- (1) Potrebno je izgraditi pet novih trafostanica 10(20)/0,4 kV:
- TS 10(20)/0,4 kV Streljana,
  - TS 10(20)/0,4 kV Stare Kature,
  - TS 10(20)/0,4 kV Ružić,
  - TS 10(20)/0,4 kV Kiršić,
  - TS 10(20)/0,4 kV Kature 5.
- (2) Postojeće trafostanice TS Labinka i TS Senari potrebno je izmjestiti.

## Opći uvjeti za gradnju novih trafostanica

### Članak 182.

- (1) Mikrolokacija svih trafostanica odredit će se prilikom izrade idejnog projekta novog energetskeg sustava za područje Labina.
- (2) Trafostanice se planiraju kao slobodnostojeće (zidana ili montažno-betonska), sa ravnim ili kosim krovom. Trafostanica uz budući poslovno-trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin može se graditi i u sklopu građevine druge namjene.
- (3) Minimalna veličina građevinske čestice za trafostanicu je 5 x 5 m. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javno prometnu površinu.
- (4) Ukoliko se uz energetske kabele planira izgradnja neke druge komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa i normi.
- (5) Niskonaponska mreža će biti kabelska radijalnog tipa uz mogućnost povezivanja sa niskonaponskim mrežama susjednih trafostanica. Za glavne napojne magistralne kabele predviđen je kabel tip PP00 A 4 x 150 mm a za kućne priključke kabel PP00 A 4 x 50 mm<sup>2</sup>. Razvod će se vršiti preko slobodnostojećih ormarića sa 4 – 6 izlaza (400 A). Postojeću niskonaponsku mrežu treba interpolirati u budući razvod niskonaponske mreže.

## TS 10(20)/0,4 kV Streljana

### Članak 183.

- (1) Planirana trafostanica **TS 10(20)/0,4 kV Streljana**, smještena uz cestu Senari – Streljana –Barutana predviđena je za napajanje potrošača naselja Streljana koji se danas napajaju iz TS Senari.
- (2) Priključni napojni visokonaponski kabel 20 kV tipa XHE 49 A 1 x 150 mm treba izvesti sa napojnog kabela za TS Senari sistemom ulaz-izlaz.
- (3) Trafostanica treba biti opremljena:
- Srednje naponskim postrojenjem sa dva vodna i jedno trafo polje,
  - trafo maksimalne snage 630 – 1000 kVA,
  - niskonaponskim blokom potrebnih broja izlaza.
- (4) Trase visokonaponskih kabela pratit će koridor postojeće ceste Senari – Streljana – Barutana, a u energetske kanal uz visokonaponski kabel treba predvidjeti polaganje niskonaponskih napojnih kabela kao i kabela javne rasvjete.

**TS 10(20)/0,4 kV Stare Kature****Članak 184.**

- (1) Planirana trafostanica **TS 10(20)/0,4 kV Stare Kature**, smještena uz buduću cestu Autobusni kolodvor – Stare Kature predviđena je za napajanje postojećih kao i budućih potrošača tog područja.
- (2) Ulazni – napojni visokonaponski kabel 20 kV tipa XHE 49 A 1 x 150 mm<sup>2</sup> dolazi iz TS 10(20)/0,4 kV Autobusni kolodvor a odlazni visokonaponski kabel 20 kV istog tipa odlazi prema TS 10(20)/0,4 kV Ružić.
- (3) Trafostanica treba biti opremljena:
  - Srednje naponskim postrojenjem sa dva vodna i jedno ili dva trafo polje,
  - trafo maksimalne snage 1 – 2 × 630 kVA,
  - niskonaponskim blokom potrebnih broja izlaza.
- (4) Trase visokonaponskih kabela pratit će koridor buduće ceste Autobusni kolodvor – Stare Kature, a u energetske kanal uz visokonaponski kabel treba predvidjeti polaganje niskonaponskih napojnih kabela kao i kabela javne rasvjete.

**TS 10(20)/0,4 kV Ružić****Članak 185.**

- (1) Planirana trafostanica **TS 10(20)/0,4 kV Ružić**, smještena uz buduću cestu Autobusni kolodvor – Stare Kature predviđena je za napajanje postojećih kao i budućih potrošača tog područja.
- (2) Ulazni – napojni visokonaponski kabel 20 kV tipa XHE 49 A 1 × 150 mm<sup>2</sup> dolazi iz TS 10(20)/0,4 kV Stare Kature, a odlazni visokonaponski kabel 20 kV istog tipa odlazi prema TS 10(20)/0,4 kV Kiršić.
- (3) Trafostanica treba biti opremljena:
  - srednjenaponskim postrojenjem sa dva vodna i jedno ili dva trafo polje,
  - trafo maksimalne snage 1 – 2 × 630 kVA,
  - niskonaponskim blokom potrebnih broja izlaza.
- (4) Trase visokonaponskih kabela pratit će koridor buduće ceste Autobusni kolodvor – Stare Kature, a u energetske kanal uz visokonaponski kabel treba predvidjeti polaganje niskonaponskih napojnih kabela kao i kabela javne rasvjete.

**TS 10(20)/0,4 kV Kiršić****Članak 186.**

- (1) Planirana trafostanica **TS 10(20)/0,4 kV Kiršić**, smještena uz buduću cestu Autobusni kolodvor – Stare Kature predviđena je za napajanje postojećih kao i budućih potrošača tog područja.
- (2) Trafostanica će visokonaponskim kabelima XHE 49 A 1 x 150 mm<sup>2</sup> biti priključena na postojeći 20 kV kabel TS Kature 3 – TS Kature 4 po sistemu ulaz – izlaz a odlazni visokonaponski kabel 20 kV istog tipa odlazi prema TS 10(20)/0,4 kV Ružić.
- (3) Trafostanica treba biti opremljena:
  - srednjenaponskim postrojenjem sa tri vodna i jedno ili dva trafo polje,
  - trafo maksimalne snage 1 – 2×630 kVA,
  - niskonaponskim blokom potrebnih broja izlaza.
- (4) Trase visokonaponskih kabela pratit će koridor buduće ceste Autobusni kolodvor – Stare Kature, a u energetske kanal uz visokonaponski kabel treba predvidjeti polaganje niskonaponskih napojnih kabela kao i kabela javne rasvjete.

**TS 10(20)/0,4 kV Kature 5****Članak 187.**

- (1) Planirana trafostanica **TS 10(20)/0,4 kV Kature 5**, smještena uz buduću poslovno-trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin planira se za napajanje budućih potrošača tog područja.

(2) Ulazni – napojni visokonaponski kabel 20 kV tipa XHE 49 A 1 x 150 mm<sup>2</sup> spojit će se na postojeći visokonaponski kabel što izlazi iz TS Kature 4 prema nadzemnom 20 kV vod Marcilnica – Štrmac a odlazni visokonaponski kabel 20 kV istog tipa spaja se na nadzemni 20 kV vod Marcilnica – Štrmac, a kasnije produžava prema trafostanici 110/35/10(20) kV Dubrova. Taj kabel iz TS 110/35/10(20) kV Dubrova do TS 10(20)/0,4 kV Kature 5 (poslovno-trgovački kompleks ) bit će napojni kabel iz TS Dubrova za taj dio konzuma čime bi se rasteretila trafostanica Starca .

(3) Trafostanica treba biti opremljena:

- srednjenaponskim postrojenjem sa dva vodna i jedno ili dva trafo polje,
- trafo maksimalne snage 1 – 2 × 630 kVA,
- niskonaponskim blokom potrebnih broja izlaza.

(4) Trasa ulaznog visokonaponskog kabela pratit će koridor današnje ceste Osnovna škola Kature – raskršće Marcilnice, a trasa odlaznog kabela prema TS Dubrovi prati koridor državne ceste Labin- Vozilići. U energetski kanal uz visokonaponski kabel treba predvidjeti polaganje niskonaponskih napojnih kabela kao i kabela javne rasvjete.

### **Izgradnja nove niskonaponske mreže iz postojećih trafostanica 10(20)/0,4 kV**

#### **Članak 188.**

(1) Iz trafostanice **TS Autobusni kolodvor** potrebno je izgraditi novu niskonaponsku mrežu za napajanje planiranog stambenog područja smještenog zapadno od Autobusnog kolodvora, a preko puta nogometnog igrališta.

(2) Iz trafostanice **TS Autobusni kolodvor** potrebno je izgraditi novu niskonaponsku mrežu za područje današnjeg Zavoda za zdravstveno i mirovinsko osiguranje, zapadnog dijela „Novih zgrada – Senari“.

(3) Iz trafostanice **TS Kazarmon 1** potrebno je rekonstruirati i pojačati niskonaponsku mrežu ukoliko se ukaže potreba za povećanom snagom na području „Kazakapa“.

(4) Iz trafostanice **TS Marcilnica 1** potrebno je izgraditi novu niskonaponsku mrežu za područje planiranog stambenog područja.

(5) Iz trafostanica **TS Starca** i **TS Stadion** potrebno je izgraditi novu ili rekonstruirati postojeću niskonaponsku mrežu za zonu mješovite namjene (M5) Poldrugovac i za postojeću poslovno-servisno-trgovačku zonu Starci (K). Ukoliko za navedene zone napajanje električnom energijom iz pripadajućih trafostanica ne bude dovoljno trebati će se u centru konzuma tih zona izgraditi nova trafostanica sa svojom visokonaponskom i niskonaponskom mrežom.

### **Zamjena starih 10 kV visokonaponskih kabela**

#### **Članak 189.**

(1) Planom se predviđa zamjena postojećih srednjenaponskih kabela sa 10 kV na 20 kV zbog promjene naponskog nivoa. Zamjena kabela u pravilu se vrši po postojećim trasama i potrebno ju je uskladiti s novom izgradnjom.

(2) Popis dionica 10 kV kabela koje treba izmjenit novim 20 kV kabelima:

- TS 35/10(20) kV Starca – željezno rešetkasti stup na Starcima (izlazni kabeli VP: Snašići, Vinež, Krapan),
- TS 35/10(20) kV Starca – TS 10(20)/0,4 kV Senari,
- TS 35/10(20) kV Starca – TS 10(20)/0,4 kV Kazarmon 2,
- TS 10(20)/0,4 kV Kazarmon – TS 10(20)/0,4 kV Labinka (trasu kabela u dijelu raskršća Zeleniće izgraditi kako je važećim urbanističkim planom Labin centar i predviđeno, jer su prilikom rekonstrukcije raskšća u dijelu ceste već postavljene plastične cijevi),
- TS 10(20)/0,4 kV Labinka – TS 10(20)/0,4 kV Vilete.

### **Planiranje novih dionica 20 kV kabela**

#### **Članak 190.**

- (1) Planom se predviđa:
- povezivanje trafostanice TS 10(20)/0,4 kV Marcilnica 2 i TS 10(20)/0,4 kV Vinež skladište 20 kV kabelom po postojećoj trasi 35 kV podzemnog kabela Starci – Dubrova.
  - kabliranje dijela nadzemnog 20 kV voda Maslinica u Viletama i ispod kina do prelaza ispod ceste za starogradsku jezgru Labin.
  - kabliranje dijela nadzemnog dalekovoda 35 kV Raša – Tupljak unutar granica Grada (dionica IUR – Marcilnica – Dubrova) radi oslobađanja prostora za daljnji razvoj i izgradnju.
  - izgradnja nove trafostanice sa visokonaponskim priključkom na kabel 20 kV TS 10(20)/0,4 kV IUR – TS 10(20)/0,4 kV Presika 1 ukoliko postojeća TS 10(20)/0,4 kV IUR ne udovoljava potrebama novo planirane namjene na Pijacalu.
  - položiti novi 20 kV visokonaponski kabel tipa XHE 49 A 1 x 150 mm<sup>2</sup> u dionicu energetskog kanala TS 10(20)/0,4 kV IUR (Pijacal) – TS 10(20)/0,4 kV Presika 1 – TS 10(20)/0,4 kV Vlastelini za napajanje područja Prklog – Sv. Marina – Ravni. Kabel priključiti u srednjenaponsko rasklopište u TS IUR koje će se napajati po današnjem dalekovodu Labin 2 iz TS 110/35/10(20) kV Raša. Rezervno napajanje osigurati korištenjem postojećeg 35 kV kabel TS 35/10(20) kV Starca – IUR.

## b) PRESIKA

### Članak 191.

- (1) Planom se za područje Presike predviđa napajanje kabelskom 20 kV prstenastom mrežom, a vodno polje 20 kV Vlaška u TS 35/10(20) kV Starca koristiti za napajanje na slijedeći način:
- početak napajanja je postojeći 20 kV visokonaponski kabel od TS 35/10(20) kV Starca do TS 10(20)/0,4 kV IUR (na Pijacalu). Iz TS 10(20)/0,4 kV IUR do TS 10(20)/0,4 kV Presika 1 potrebno je položiti novi 20 kV visokonaponski kabel tipa XHE 49 A 1 x 150 mm<sup>2</sup>. Trasa kabela pratit će jednim dijelom buduću cestu Pijacal – Presika, zatim se ispod „Stenica“ tj. ispod TS 10(20)/0,4 kV Presika 1 odvaja sa trase ceste u zelenu površinu prema TS 10(20)/0,4 kV Presika 1.
  - u dionicu energetskog kanala TS 10(20)/0,4 kV IUR (Pijacal) – TS 10(20)/0,4 kV Presika 1 – TS 10(20)/0,4 kV Vlastelini potrebno je položiti novi 20 kV visokonaponski kabel tipa XHE 49 A 1 x 150 mm<sup>2</sup> za napajanje područja Prklog – Sv. Marina – Ravni. Kabel će biti priključen u srednjenaponsko rasklopište u TS IUR koje će se napajati postojećim dalekovodom Labin 2 iz TS 110/35/10(20) kV Raša, a kao rezervno napajanje koristiti će postojeći 35 kV kabel TS 35/10(20) kV Starca – IUR.
  - za napajanje konzuma dosadašnjeg vodnog polja Vlaška (područje Brdo – Kapelica – Salakovci – Gora Glušići) potrebno je iz TS 35/10(20) kV Starca do kabela na željezno –rešetkasti stup Vlaška (u Viletama) položiti novi 20 kV kabel XHE 49 A 1 x 150 mm<sup>2</sup>.

### Članak 192.

- (1) Za područje Presike Planom se predviđa rekonstrukcija postojeće TS 10(20)/0,4 kV Presika i izgradnja slijedećih trafostanica:
- TS 10(20)/0,4 kV Presika 2,
  - TS 10(20)/0,4 kV Donja Presika,
  - TS 10(20)/0,4 kV Vlastelini.

## TS 10(20)/0,4 kV Presika 1

### Članak 193.

- (1) Postojeća trafostanica **TS 10(20)/0,4 kV Presika 1**, izgrađena kao slobodnostojeća građevina, priključena je na visokonaponski kabel prema TS 10(20)/0,4 kV GORNJI LABIN 2 i na nadzemni dalekovod Maslinica u Viletama.
- (2) Kod rekonstrukcije je u trafostanici potrebno:

- osigurati dva nova vodna polja kablskih izlaza (dovod iz TS IUR – Pijacal) i odvod prema TS 10(20)/0,4 kV Donja Presika uz zadržavanje postojećeg kablskog dovoda iz TS 10(20)/0,4 kV Gornji Labin 2,
- proširiti trafo komoru do maksimalne snage transformatora 630 kVA.

### **Opći uvjeti za gradnju novih trafostanica**

#### **Članak 194.**

- (1) Trafostanice se planiraju kao slobodnostojeće ( zidana ili montažno-betonska ), sa ravnim ili kosim krovom.
- (2) Trafostanica treba biti opremljena:
  - srednjenaponskim postrojenjem sa dva vodna i jedno trafo polje,
  - trafo maxsimalne snage 630 – 1000 kVA,
  - niskonaponskim blokom potrebnih broja izlaza.
- (3) Minimalna veličina građevinske čestice za trafostanicu je 10 x 10 m. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javno prometnu površinu.
- (4) Trase visokonaponskih kabela pratit će koridor postojećih i budućih cesta, a u energetske kanal uz visokonaponski kabel treba predvidjeti polaganje niskonaponskih napojnih kabela kao i kabela javne rasvjete.
- (5) Ukoliko se uz energetske kabele planira izgradnja neke druge komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa i normi.
- (6) Niskonaponska mreža je kablaska radijalnog tipa uz mogućnost povezivanja sa niskonaponskim mrežama susjednih trafostanica. Za glavne napojne magistralne kabele predviđen je kabel tip PP00 A 4 × 150 mm<sup>2</sup>, a za kućne priključke kabel PP00 A 4 × 50 mm<sup>2</sup>. Razvod će se vršiti preko slobodnostojećih ormarića sa 4 – 6 izlaza (400 A). Postojeću niskonaponsku mrežu interpolirati u buduću razvod niskonaponske mreže.

### **TS 10(20)/0,4 kV Donja Presika**

#### **Članak 195.**

- (1) Planirana trafostanica **TS 10(20)/0,4 kV Donja Presika**, smještena je uz planiranu cestu Pijacal –Presika predviđa se za napajanje potrošača zapadnog dijela Presike.
- (2) Ulazni – napojni visokonaponski kabel 20 kV tipa XHE 49 A 1 x 150 mm<sup>2</sup> dolazi iz TS 10(20)/0,4 kV Presika 1, a odlazni visokonaponski kabel 20 kV istog tipa odlazi prema TS 10(20)/0,4 kV Presika 2.

### **TS 10(20)/0,4 kV Presika 2**

#### **Članak 196.**

- (1) Planirana trafostanica **TS 10(20)/0,4 kV Presika 2**, smještena je uz postojeću cestu kroz Presiku, a u neposrednoj blizini postojeće stupne trafostanice Presika 2 predviđa se za napajanje postojećih i budućih potrošača koji se sada napajaju iz stupne trafostanice Presika 2. Nakon izgradnje ove trafostanice potrebno je ukloniti postojeću stupnu trafostanicu kao i dio nadzemnog 10(20) kV dalekovoda.
- (2) Ulazni – napojni visokonaponski kabel 20 kV tipa XHE 49 A 1 × 150 mm<sup>2</sup> dolazi iz TS 10(20)/0,4 kV Donja Presika, a odlazni visokonaponski kabel 20 kV istog tipa odlazi prema TS 10(20)/0,4 kV Vlastelini.

### **TS 10(20)/0,4 kV Vlastelini**

#### **Članak 197.**

- (1) Planirana trafostanica **TS 10(20)/0,4 kV Vlastelini**, smještena je uz postojeću cestu kroz Vlastelini, a u neposrednoj blizini postojećeg 10 kV nadzemnog dalekovoda za TS Vlastelini i predviđa se za napajanje postojećih i budućih potrošača koji se sada napajaju iz stupne trafostanice Vlastelini. Nakon izgradnje ove trafostanice potrebno je ukloniti postojeću stupnu trafostanicu kao i dio priključnog nadzemnog 10(20) kV dalekovoda.

(2) Ulazni – napojni visokonaponski kabel 20 kV tipa XHE 49 A 1 × 150 mm<sup>2</sup> dolazi iz TS 10(20)/0,4 kV Presika 2, a odlazni visokonaponski kabel 20 kV istog tipa odlazi na postojeći 10(20) kV nadzemni vod kao rezervno napajanje.

### 5.3.2.2. Javna rasvjeta

#### Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje javne rasvjete

##### Članak 198.

(1) Rasvjeta cesta i trgova unutar UPU Grada Labina i Presike treba zadovoljiti normu CIE 115/95 za klase:

Područje primjene	Klase rasvjete	Karakteristike
Cesta: državna	M 2	Lm=1,5 cd/m <sup>2</sup> ; jL=40%; jLu=70%
Cesta: obilaznica istok	M 3	Lm=1 cd/m <sup>2</sup> ; jL=40%; jLu=50%
Cesta: Marcilnica – centar Labina	M 3	Lm=1 cd/m <sup>2</sup> ; jL=40%; jLu=50%
Cesta: obilaznica Podlabina i Presike	M 3	Lm=1 cd/m <sup>2</sup> ; jL=40%; jLu=50%
Glavne gradske ulice	M 3	Lm=1 cd/m <sup>2</sup> ; jL=40%; jLu=50%
Trgovi	P 1	Em = 25 lx ; jr = 40%
Sabirne prometnice u užem centru	P 2	Em = 15 lx ; jr = 40%
Sabirne prometnice u stambenom dijelu	P 3	Em = 10 lx ; jr = 40%
Ulice u naselju	P 4	Em = 7,5 lx ; jr = 25%

(2) Javnu rasvjetu na županijskim i lokalnim cestama planirati u skladu sa važećom normama i kriterijima za projektirne javne rasvjete.

(3) U skladu s preporukama dokumenta CIE 126/1996, dopunjenog 2001.g., područje Grada Labina može se svrstati u zonu E3, kao srednje svijetlo područje, budući da se u polumjeru od 20 km ne nalazi međunarodna zvjezdarnica.

(4) Preporuča se, u skladu s odredbama dokumenta CIE 126/1996, dopunjenog 2001.g. područje Grada Labina svrstati u zonu E2, s manjim intenzitetom svjetlosti jer se u polumjeru od 10 km nalazi Park prirode Učka.

(5) Za rasvjetu prometnica svjetiljke će se postaviti na pocinčanim čeličnim stupovima visine: 12 m, 10 m, 8 m i 6 m.

(6) Stupove treba ugraditi na betonski temelj s temeljnim vijcima, na nogostupu 1,5 m od ivice kolnika, ili na javnoj površini uz ogradni zid građevine. Stupove treba opremiti: priključnim ormarićima, vijcima za uzemljenje s vanjske strane i vijcima za izjednačavanje potencijala s unutarnje strane priključnog mjesta.

(7) Priključak javne rasvjete prometnica treba predvidjeti iz posebnog ormarića izrađenog od izolacijskog materijala klase 2, u kojeg treba instalirati opremu za mjerenje, zaštitu i automatski rad 4 grane javne rasvjete.

(8) Kabele 1kV, tip PP00-Y 4×16 mm<sup>2</sup> položiti u sloj pijeska u kanalu dubine 0,8 m, a kod prolaza ispod prometnica na dubini 1,20 m uvlačenjem u cijev PCME 0 110 zaštićene betonom.

(9) Za uzemljenje svih stupova primijeniti će se vod P 30×4 mm, kojeg treba položiti u sloj čiste zemlje na dubini 50 cm ispod tla.

##### Članak 199.

(1) Kod projektiranja i izgradnje vanjske privatne i javne rasvjete potrebno je poštivati propisane norme o svjetlosnom onečišćenju te se propisuju slijedeći uvjeti sa ciljem smanjenja svjetlosnog onečišćenja te uštede energije i odnose se na svijetlotehničke uvjete:

(1) Osnovni uvjeti rasvjete:

- Isijavanje svjetiljke iznad horizonta (90°) mora biti 0 cd po 1000 lumena, a u svjetiljke treba instalirati žarulje s velikim faktorom iskoristivosti.
  - na području naselja Labin i Presika za vanjsku rasvjetu potrebno je primijeniti zatvorene zasjenjene svjetiljke (cut-off).
  - U svjetiljkama rasvjete prometnica potrebno je primijeniti žarulje NaVT 250 W, 150 W, 100 W i 70 W.
  - Kod rasvjete ceste za motorni promet prosječna osvjetljenost ne smije preći minimalnu razinu određenu normama ( pozvati se na normu koja dopušta minimalnu razinu jednakosti osvjetljenosti prema kategoriji ceste).
  - Mreža javne rasvjete prometnica (za žarulje snage veće od 150 W) može biti opremljena s odgovarajućim regulatorom za smanjenje svjetlosnog toka do 30%. Smanjenjem svjetlosnog toka ne smiju se umanjiti minimalni sigurnosni uvjeti.
  - U proračunu osvjetljenosti potrebno je uvrstiti stvarni postojeći tip cestovne površine. (R1, R2, R3).
  - Potrebno je primjenjivati svjetiljke s optimalnim svjetlosnim karakteristikama prema mjestu i svrsi ugradnje, koja omogućava najmanje moguće instalirane snage, na način da smanjuje troškove održavanja (kvarovi, zamjena žarulja, čišćenje optike, trošak električne energije, i sl.) s kojima će se vlasnik (Grad) susresti tijekom vijeka trajanja svjetiljke.
  - Potrebno je odabrati stupove i svjetiljke koji omogućuju najveću moguću udaljenost između izvora svjetlosti, a faktor iskoristivosti treba u pravilu biti veći od 0,5.
  - Svjetlosna karakteristika reflektora za rasvjetu igrališta, građevina ili natpisa mora biti izrazito asimetrična (kut isijavanja >50°), reflektor treba usmjeriti okomito na tlo i opremiti po potrebi rasterskim štitnicima.
- (2) Rasvjeta velikih površina na otvorenom:
- Koristiti visoke stupove s instaliranim reflektorima samo ukoliko sustav standardne rasvjete s istim instaliranim snagama daje slabije rezultate.
  - za osvjtljavanje većih površina u nenaseljenim zonama (npr. Gospodarske zone) poželjno je koristiti niskotlačne natrijeve žarulje.
  - Ukoliko je potrebno dobro raspoznavanje boja, potrebno je nadopuniti sustav javne rasvjete niskotlačnih natrijevih žarulja sa nekoliko visokotlačnih (miješana rasvjeta).
  - Građevine trebaju biti opremljene odgovarajućim sustavom za isključenje ili za smanjivanje jačine svjetlosnog toka u satima kad se građevina ne koristi (npr. Parkirališta trgovačkih centara).
- (3) Rasvjeta sportskih igrališta:
- Preporučuje se primjena svjetiljki sa natrijevim žaruljama visokog pritiska. Za terene na kojima je važno prepoznavanje boje koristiti svjetiljke s metal-halogenim žaruljama.
  - Potrebno je predvidjeti stupnjevanje rasvjete ovisno o namjeni sportskog igrališta i kategoriji sportske priredbe ( amateri, profesionalci, prvenstvo, TV prijenos, trening i sl.).
  - Potrebno je primijeniti reflektore s izrazitim asimetričnim isijavanjem (> 50°).
  - Potrebno je onemogućiti isijavanje iznad horizonta (90°).
- (4) Rasvjeta povijesnih cjelina (Podlabin, Stari grad) i ulica u područjima javne i društvene i trgovačke namjene:
- Prilikom osvjtljavanja povijesnog centra i trgovačkih ulica potrebno je uzeti u obzir osvjetljenost dobivenu iz drugih izvora npr. Svjetleće reklame, osvijetljeni izlozi i sl. i instalirati u svjetiljke žarulje najmanje moguće snage.
  - Izvori svjetlosti se u odnosu na postojeće visoko zelenilo postavljaju na način da snop prema površini koja se osvjtljava nije značajno zaklonjen.
  - Urbana rasvjeta mora zadovoljavati osnovne uvjete iz stavka 1. (0 candela po 1000 lumena iznad horizonta (90°)).
  - Izbor tijela javne rasvjete, način montaže i vrsta svjetla moraju biti usklađeni s konzervatorskim uvjetima za područje zaštićenih povijesnih cjelina Labin-Stari grad i rudarsko-industrijski kompleks Pijacal.
- (5) Rasvjeta pročelja građevina:



- Prilikom rasvjete pročelja građevina svjetiljke treba postaviti ispod oluka sa usmjerenjem prema dolje. U izuzetnim slučajevima svijetlosni snop usmjeren prema gore smije osvjetliti do 1 m ispod oluka.
  - Sjajnost ( $\text{cd/m}^2$ ) pročelja mora biti manja od sjajnosti ceste i ne smije biti veća od  $1 \text{ cd/m}^2$ .
  - Građevine povijesnog ili arhitektonskog značaja smiju se osvjetliti najviše s  $2 \text{ cd/m}^2$ .
  - Pročelja industrijskih hala i građevina bez posebne povijesne ili arhitektonske važnosti, po mogućnosti treba osvjetliti svjetiljkama opremljenih natrijevim žaruljama niskog pritiska; u protivnom svjetiljke se smiju uključivati samo nakon automatskog uključivanja djelovanjem senzora na pokret.
  - Rasvjetu pročelja industrijskih hala i građevina bez posebne povijesne ili arhitektonske važnosti koja nije izvedena u skladu s uvjetima iz ovog članka treba zamijeniti svjetiljkama opremljenim natrijevim žaruljama visokog pritiska, a sustav rasvjete opremiti regulatorom za smanjenje 30 % svjetlosnog toka nakon  $24^{00}$  h.
- (6) Rasvjeta parkova i šetnica:
- rasvjeta mora omogućiti sigurno kretanje pješaka
  - potrebno je maksimalno očuvati eko sustav parkova i zelenih površina
  - izvori svijetlosti se u odnosu na postojeće visoko zelenilo postavljaju na način da snop prema površini koja se osvjetljava nije značajno zaklonjen
- (7) Ostale dijelove projekta (statika, sigurnost električne instalacije, zaštita, dimenzioniranje i sl.) treba projektant uskladiti s postojećim normama i tehničkim pravilnicima.

### 5.3.2.3. Plinoopskrba

#### Članak 200.

- (1) Planirani cjevovodi distributivne plinske mreže unutar obuhvata Plana izvode se unutar koridora označenih na kartografskom prilogu br. 2.B: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav.
- (2) Nova plinska mreža gradi se unutar površine postojećih i planiranih ulica.
- (3) Planske smjernice za materijal, dimenzije, trasu i položaj plinskih distributivnih cjevovoda unutar prometnog koridora su orijentacijske i služe kao podloga za daljnje projektiranje.
- (4) Smjernice i označene trase plinskih distributivnih cjevovoda moguće je mijenjati tijekom izrade detaljnog projektnog rješenja ili usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima, odnosno temeljem posebnih uvjeta distributera, pri čemu treba zadržati položaj plinovoda unutar određenog prometnog koridora.
- (5) Do izvedbe plinske mreže na području obuhvata Plana, osim na površinama koje su dio zaštićene prirod ili zaštićena kulturno-povijesna vrijednosti, moguće je postavljati spremnike za ukapljeni plin, prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe.

### Obnovljivi izvori energije

#### Članak 201.

- (1) Plan omogućava korištenje obnovljivih izvora energije u vidu instaliranja sunčevih sustava za zagrijavanje vode i samostojećih fotonaponskih sustava koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije za sve vrste građevina.
- (2) Sustavi za korištenje energije sunca, koji se postavljaju na krovove zgrada, mogu biti najviše 40% površine istoga krova.
- (3) Sustavi za korištenje energije sunca ne mogu se postavljati na površinama i građevinama koje imaju bilo koji status zaštite prirodo-ambijentalnih ili kao kulturno-povijesnih vrijednosti.

#### 4.3.5 Groblje

##### Članak 202.

- (1) Groblje se zadržava na postojećoj lokaciji i predviđa se njegova rekonstrukcija i proširenje unutar površine određene ovim Planom.
- (2) Predviđa se preuređenje predprostora groblja radi osiguranja boljeg pristupa i ulaza (izmicanje prometnice, rješenje novog raskrižja, uređenje parkirališta i uređenje pristupnog trga.
- (3) Kod rekonstrukcije i proširenja groblja potrebno je izraditi cjelovito rješenje hortikulturnog uređenja groblja.

#### 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

##### Članak 203.

- (1) Planirane i postojeće javne zelene površine čine javni parkovi (Z1), dječja igrališta (Z2), tematski parkovi (Z4), zelene površine unutar koridora prometnica i zaštitne zelene površine (Z) prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Javne zelene površine su Planom ravnomjerno raspoređene radi povezivanja različitih sadržaja unutar naselja i uspostavljanja pješačkog sustava, šetnica i odmorišta, vidikovaca i razglednih točaka s kojih se dodatno otvaraju pogledi na udaljeni atraktivni pejzaž Učke, Kvarnera ili orisa gradskih i naseobinskih gabarita.
- (3) Moguće je uređenje javnih zelenih površina i unutar ostalih površina za razvoj i uređenje naselja određenih ovim Planom.
- (4)

##### Članak 204.

- (1) Na javnim zelenim površinama zabranjena je svaka vrsta gradnje građevina osim izuzetno ~~postava~~ privremenih nadstrešnica, paviljona, instalacija i slično, ali isključivo u funkciji parka (neki otvoreni manji sportski tereni, kulturno, obrazovni, scenski ili izložbeni sadržaj) te kao zaštita od atmosferilija za korisnike parka. Sportski tereni moraju biti udaljeni min. 5 metara od ruba građevne čestice.
- (2) Za uređenje javnih zelenih površina potrebno je izraditi idejni projekt uređenja zelenih površina.
- (3) Idejni projekt uređenja javnih zelenih površina treba odrediti:
  - vrstu i raspored sadnje zelenila,
  - razmještaj i obradu hodnih ploha,
  - razmještaj slobodnih zelenih ploha,
  - razmještaj urbane opreme,
  - razmještaj dječjih sprava za igranje,
  - razmještaj sportskih, kulturno-obrazovnih, scenskih ili izložbenih sadržaja),
  - način osvjetljenja,
  - i slično sukladno namjeni pojedine javne zelene površine.

##### Javni parkovi (Z1)

##### Članak 205.

- (1) Uređenje javnog parka vrši se prema idejnom projektu uređenja parka.
- (2) Postojeće gradske parkove potrebno je održavati uređivanjem hortikulturnog pokrova i održavanjem postojeće urbane opreme. Moguće ih je opremiti novim sadržajima prema idejnom projektu uređenja parka.

##### Dječja igrališta (Z2)

##### Članak 206.

- (1) Dječja igrališta mogu biti samostalna ili se mogu urediti u sklopu javnog parka.
- (2) Uređenje i izgradnja dječjeg igrališta vrši se temeljem idejnog projekta uređenja dječjeg igrališta koji treba uz sadržaje iz članka 203. poštivati i sljedeće uvjete:

- predvidjeti ogradu dječjeg igrališta sa srednjim i visokim zelenilom,
- ulaze u dječja igrališta arhitektonski oblikovati tako da se mogu po potrebi zatvoriti i da budu vidljiva u slici ulice,
- u sklopu dječjeg igrališta planirati prostor za sjedenje i odmor roditelja,
- sprave za igru djece moraju biti polivalentne, suvremene, namijenjene starosnoj dobi djece za koju se igralište gradi, s neophodnim sigurnosnim zonama i sa gumenim doskočištima u podlozi,
- na više mjesta u dječjem igralištu valja predvidjeti košarice za otpatke, a odlaganje otpada nastalogo čišćenjem dječjega igrališta treba predvidjeti na neuočljivom mjestu, zaklonjenom živicom, a pristupačnom za prilaz,
- uz prostore dječjih igrališta, sportskih terena i škola ne smiju se saditi biljne vrste otrovnih bobica ili lišća kao ni trnovite vrste.

#### Tematski parkovi (Z4)

##### **Članak 207.**

- (1) Tematski parkovi su javni parkovi posebnog sadržaja.
- (2) Ovim Planom planirana su na specifičnim lokacijama u naselju dva tematska parka:
  - tematski park zapadno od Trga labinskih rudara – park Tonci (Z4<sub>1</sub>) koji je namijenjen raznim sadržajima,
  - za tematski park unutar zaštitne zelene površine na ulazu sjever (Z4<sub>2</sub>) namjenu i uređenje parka odrediti će se temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja za Ulaz-sjever ili idejnim projektom uređenja tematskog parka.
- (3) Uređenje i izgradnja tematskog parka vrši se temeljem idejnog projekta uređenja tematskog parka koji treba sadržavati sve navedeno iz članka 203.

#### Zelene površine unutar koridora prometnica

##### **Članak 208.**

- (1) Zelene površine unutar koridora prometnica potrebno je uređivati sadnjom visokog ili niskog zelenila ovisno o planiranom profilu prometnice (kako je opisano u poglavlju 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže).

#### Zaštitne zelene površine (Z)

##### **Članak 209.**

- (1) Zaštitne zelene površine predviđene su radi potrebe zaštite prirodnih vrijednosti i okoliša pojedinih lokacija unutar područja obuhvata Plana (značajni krajobraz, nestabilne padine, erozija, vodotoci, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone oko prometnica i infrastrukturnih sustava).
- (2) Zaštitne zelene površine potrebno je održavati u autohtonom obliku s minimalnim hortikulturnim uređivanjem.
- (3) Unutar zaštitnih zelenih površina zabranjena je svaka vrsta gradnje osim gradnje za potrebe infrastrukturnih sustava i iznimno uređenja i gradnje parkirališta.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 210.**

(1) Planom se propisuje zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti te zaštita kulturne baštine – urbanističke, arhitektonske i drugih kulturno – povijesnih vrijednosti.

#### **7.1. Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti**

### **Članak 211.**

(1) Prirodne i ambijentalne vrijednosti unutar obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu Područja posebnih uvjeta korištenja – br. 3.B. Prirodna baština u mjerilu 1:5000.

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće zaštićene prirodne vrijednosti:

a) Područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode :

- u kategoriji značajnih krajobraza:
  - o područje između Labina-Rapca i uvale Prklog
- u kategoriji spomenika parkovne arhitekture:
  - o dvije glicinije u Labinu.

b) Zaštićena područja za koja ne postoje akti o proglašenju zaštite, tj. područja koja se štite Prostornim planom uređenja Grada Labina su:

- istočna padina Raške drage.

(3) Plan čuva i štiti neizgrađeni prostor (zaštitni zeleni pojas), kultivirani krajobraz na ulazu u Labin uz državnu cestu i površine uz obilaznicu istok, a naročito vizure prema Rapcu i obronke oko Starog grada te panoramski posebne točke navedene u članku 214.

(4) Zaštitu prirode treba provoditi kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti zaštićenih prirodnih vrijednosti.

### **Članak 212.**

(1) Za značajni krajobraz područje između Labina, Rapca i uvale Prklog unutar obuhvata ovog Plana potrebno je izraditi plan upravljanja sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

(2) U dijelu značajnog krajobraza područja između Labina, Rapca i uvale Prklog, koji se nalazi unutar obuhvata Plana, nije moguća nikakva nova izgradnja osim unutar područja povijesne jezgre Stari grad i to za potrebe izgradnje gornje stanice žičare i mehaničke veze, proširenje groblja i drugih infrastrukturnih građevina. Ostale postojeće građevine moguće je rekonstruirati prema uvjetima utvrđenim ovim Planom za izgradnju građevina pojedine namjene i tipologije te u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu prirode.

(3) Unutar površine stambene namjene, koji se nalazi u dijelu značajnog krajobraza područja istočne padine Raške drage, moguća je izgradnja i rekonstrukcija građevina prema uvjetima gradnje stambenih građevina manje gustoće – vila iz ovog Plana.

(4) Prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju tih površina.

(5) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost prema Zakonu o zaštiti prirode te je potrebno poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

### **Članak 213.**

(1) Ovim Planom se štite sljedeći vrijedni krajobrazni prostori:

1. Podnožje starogradskog stošca,
2. Belveder – sjeverozapadna padina prema Starom gradu,
3. Pogled na Podlabin sa zapada,
4. Padine vidikovca Brdo,
5. Zeleni stošci Starca,
6. Travnato nogometno igralište,
7. Poljoprivredna polja Podlabina (Tonci),

8. Gradski šumski okvir,
9. Lokva Marcilnica.

#### **Članak 214.**

Ovim Planom se štite posebne urbane točke:

1. Vidikovac Starci,
2. Vidikovac Brdo,
3. Vidikovac Negri,
4. Vidikovac Rialto,
5. Vidikovac Đil
6. Pomično stubište, uspinjača ili žičara (stara ribarnica),
7. Žičara Labin – Rabac,
8. Stari grad – zaštita zida i šetnice,
9. Vidikovac Čekadi,
10. Kovica,
11. „Šoht“.

#### **Članak 215.**

(1) Vrijedni krajobrazni prostori i posebne urbane točke prikazani su na Kartogramu 9. Organizacijska shema grada Labina i naselja Presika u Tekstualnom dijelu Plana i na kartografskom prikazu 3.C. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:5000.

(2) Ovim Planom su propisani posebni uvjeti za zahvate u prostoru na područjima iz stavka 1. ovog članka kojima se osigurava oblikovna uklopljenost građevina u krajobraz, očuvanje i zaštita neizgrađenog prostora (zaštitnog zelenog pojasa) te zaštita postojećih vizurnih kvaliteta.

### **7.2. Zaštita kulturno povijesnih vrijednosti**

#### **Članak 216.**

(1) Ovim Planom se štite sljedeća nepokretna kulturna dobra - graditeljska baština:

- urbana cjelina ili njezin dio (Stari grad Labin, dio Podlabina),
- zaštićena građevina ili njezin dio (pojedinačno navedene),
- arheološki lokalitet,
- memorijalna baština (spomenici i groblja).

(2) Graditeljska baština navedena u stavku 1. ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu br.3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja - Graditeljska baština u mjerilu 1:5000.

(3) Graditeljska baština se po statusu zaštite dijeli na:

- registrirane spomenike kulturne baštine (R),
- evidentirane spomenike kulturne baštine (E),
- prijedloga za preventivnu zaštitu spomenika kulturne baštine (PPZ),
- prijedloga za upis u registar (PR),
- zaštite PPUGL spomenika kulturne baštine (ZPP).

(4) Spomenici kulturne baštine statusa R (registrirani), E (evidentirani), PPZ (preventivno zaštićeni) PR (predloženi za upis) imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

(5) Spomenici kulturne baštine ZPP (zaštićeni PPUGL) su kulturna dobra lokalnog značaja te ih je potrebno štiti i očuvati u skladu s posebnom odlukom Grada Labina i uvjetima iz ovog Plana.

## **1. Urbana cjelina - Labin stari grad - registrirani spomenik kulturne baštine (reg. broj RRI-38) s kontaktnim zonama**

### **Članak 217.**

- (1) Urbanu cjelinu Labin Stari grad čine starogradska jezgra sa kontaktnim zonama Titovim trgom, ulicom Sv. Katarine, ulicom A. Negri i Rialtom.
- (2) Za urbanu cjelinu izrađena je konzervatorska studija čiji obuhvat je prikazan na kartografskom prikazu br. 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.
- (3) Starogradska jezgra je zaštićena kao kulturna baština (registarski br. RRI-38).
- (4) Kontaktna zona sa Titovim trgom, ulicom Sv. Katarine, ulicom A. Negri i Rialtom predložena je kao područje za proširenje prostornih međa zaštićenog kulturnog dobra - povijesne cjeline Labina.
- (5) Unutar obuhvata povijesne jezgre Starog Grada i kontaktne zone zaštite, rekonstrukcija postojećih građevina (i ruševina) kao i nova gradnja, moguća je uz prethodno odobrenje i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela te ostalih smjernica utvrđenih ovim Planom.
- (6) Uređenje kolnih i pješačkih površina, prolaza i stubišta moguće je neposrednom provedbom ovog Plana uz poštivanje usvojenog Konzervatorskog elaborata uređenja partera.

## **2. Dio urbane cjeline – Podlabin**

### **Članak 218.**

- (1) Ovim Planom se sukladno PPUGL štiti urbanizam Moderne u Podlabinu očuvanjem postojeće organizacije prostora, komunikacija, arhitektonskog oblikovanja i gabarita postojećih građevina, kao i očuvanjem osnovnih vizura ove urbane cjeline i njezine siluete.
- (2) Dio Podlabina sa rudarsko-industrijskom cjelinom Pijacal zaštićen je kao kulturno dobro i upisano u Registar kulturnih dobara - Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z-2719, dok je za preostali dio rudarskog naselja Podlabin predloženo donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, kategorije zaštite 1.
- (3) Za dio urbane cjeline Podlabin određena je obveza izrade stručnog rješenja za novi gradski centar Pijacal i Trg labinskih rudara (Trg labinskih rudara 1A i Pijacal 1B) čiji obuhvati su prikazani na kartografskom prikazu br. 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite. Do usvajanja stručnog rješenja na tom području moguća je rekonstrukcija građevina i njihova prenamjena unutar postojećih gabarita kao i rekonstrukcija i prenamjena podzemnog dijela rudarskog kompleksa.
- (4) Uvjeti i smjernice za izradu stručnog rješenja dani su u poglavlju br. 10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja ovih Odredbi.

## **3. Građevine - spomenici kulture**

### **Članak 219.**

- (1) Za svaku pojedinačnu građevinu, spomenik kulturne baštine određene su njezine prostorne međe kao kulturnog dobra aktom o registraciji Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture na način prikazan u PPUGL.
- (2) Spomenici kulturne baštine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim pripadajućim užim i širim okolišem (okućnicom, dvorištem, pristupom i slično), u skladu s posebnim uvjetima i uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (3) Nepokretna kulturna dobra navedena u Popisu koji slijedi imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.
- (4) 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 uređenja Grada Labina

**Članak 220.**

(1) Status zaštite pojedinačnih sakralnih građevina unutar obuhvata Plana dan je u sljedećoj tablici:

	SAKRALNE GRAĐEVINE CRKVE I KAPELE	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije zaštite
3.1.	kapela Sv. Marije Magdalene, Labin	R (Z-355)	R	1
3.2.	kapela Sv. Kuzme i Damjana, Labin	R (Z-354)	R	1
3.3.	župna crkva Rođenja Blažene Djevice Marije, Labin	R (Z-579)	R	1
3.4.	kapela Sv. Nikole (Sv.Mikule), Labin-Kature	R (Z-352)	R	1
3.5.	crkva Sv. Vida i Modesta, Labin-Kature	ZPP	ZPP	3
3.6.	kapela Sv. Mihovila, Presika	ZPP	ZPP	2
3.7.	kapela Sv. Duha, Presika	ZPP	ZPP	1
3.8.	kapela Sv. Petra, Presika	ZPP	ZPP	3
3.9.	kapela Sv. Katarine, Labin	ZPP	ZPP	3
3.10.	kapela Sv. Antuna Padovanskog, Labin	ZPP	PR	1
3.11.	kapela Sv. Stjepana, Labin	R (Z-356)	R	1
3.12.	kapela Sv. Justa, Labin	R (RRI-38)	R	1
3.13.	kapela Sv. Marije od Karmela, Labin	R (RRI-38)	R	1
3.14.	kapela Sv. Marije Tješiteljice (Sv. Marija od zdravlja), Labin	PR	PR	1
3.15.	crkva Sv. Franje Asiškog (Majke Božje Fatimske), Labin	PR	PR	1
3.16.	kapela Sv. Helene, Presika	ZPP	ZPP	3
	<b>Grobne kapele</b>			
3.17.	kapela Sv. Ivana, Labin	ZPP	ZPP	3

(2) Za postojeću kapelicu Sv. Nikole na Katurama ovim Planom predviđa se proširenje parcele radi ambijentalne zaštite.

(3) Status zaštite pojedinačnih civilnih građevina unutar obuhvata Plana dan je u sljedećoj tablici:

	CIVILNE GRAĐEVINE	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije zaštite
3.18.	palača Battiala-Lazzarini (danas Narodni muzej Labina), Labin	R (Z-356)	R	1
3.19.	gradska loža, Labin	R (Z-353)	R	
3.20.	gradska vrata Sv. Flora, Labin	R (Z-357)	R	
3.21.	palača Scampicchio, Labin	R (Z-577)	R	
3.22.	palača Franković-Vlačić, Labin	R (Z-576)	R	
3.23.	rodna kuća Giuseppine Martinuzzi, Labin	R (Z-578)	R	
3.24.	ladanjska kuća obitelji Manzini, Labin	PPZ	PR	
3.25.	ladanjska kuća obitelji Scampicchio (Tonci), Labin	PPZ	PR	
3.26.	ladanjska kuća obitelji Coppe (Senari), Labin	PPZ	PR	1
3.27.	Gradska palača podestata, Labin	R (RRI-38)	R	1
3.28.	Gradsko kazalište, Labin	R (RRI-38)	R	1
3.29.	Dom zdravlja arhitekta Vodičke, Labin	PR	PR	1
3.30.	Naša kuća (Casa nostra - objekt u kojem je donesena odluka o proglašenju Labinske republike), Labin	R (RRI-422)	R	1

(4) Status zaštite pojedinačnih građevina industrijske arhitekture, postrojenja i infrastrukture unutar obuhvata Plana dan je u sljedećoj tablici:

	<b>GRAĐEVINE LABINSKOG RUDNIKA</b>	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije zaštite
3.31.	Izvozni toranj ("šohrt") s "toplom vezom" i podzemne jamske prostorije bivšeg IU "Raša" (u sklopu rud.-ind. cjeline Pijacal)	R (Z-2719)	R	1
3.32.	Građevine labinskog rudnika	PPZ	PR	1
3.33.	Postrojenje i oprema	PPZ	PR	1

#### 4. Arheološki lokaliteti

##### Članak 221.

(1) Status zaštite pojedinačnih arheoloških lokaliteta unutar obuhvata Plana dan je u sljedećoj tablici:

	<b>ARHEOLOŠKI LOKALITETI - KOPNENI</b>	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije zaštite
	<b>prapovijesna nalazišta i lokacije:</b>			
4.1.	Labin - gradina	R	R	1
	<b>antička nalazišta i lokacije:</b>			
4.2.	Labin - rimski municipij Albona	R	R	1
4.3.	Marcilnica - rimska villa rustica	ZPP	PR	2
4.4.	Podlabin (prema Bregu) - rimski grobovi (urne)	ZPP	ZPP	2
	<b>srednjovjekovna nalazišta i lokacije:</b>			
4.5.	Kature - Sv. Mikula	R	R (Z-352)	1
4.6.	Kature - samostan i crkva Sv. Vida i Modesta	ZPP	ZPP	2
4.7.	Presika - kapela Sv. Duha	ZPP	ZPP	2
4.8.	Labin - kapela Sv. Ivana	ZPP	ZPP	2
4.9.	Presika - groblje u zaseoku Paliski (u PPUGL Rogočana)	ZPP	ZPP	2
4.10.	šira starogradska jezgra s kapelama: Sv. Kuzma i Damjan Sv. Marija Magdalena	R	R (RRI-38)	1

(2) Za arheološke lokacije određuju se sljedeće mjere zaštite:

- za evidentirane arheološke lokalitete potrebno je pokrenuti postupak registracije nalazišta kao spomeničke lokacije,
- prilikom izvođenja bilo kakvih potencijalnih građevinskih zahvata u zonama arheoloških lokaliteta potrebno je provesti arheološko sondiranje ili istraživanje, ovisno o uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,
- provoditi arheološki nadzor za širu zonu prilikom izvođenja potencijalnih građevinskih zahvata,
- na sve potencijalne arheološke lokalitete, bez obzira na stupanj zaštite, primjenjuju se ostali važeći propisi.

#### 5. Memorijalna baština

##### Članak 222.

(1) Status zaštite memorijalnih područja unutar obuhvata Plana dan je u sljedećoj tablici:

	<b>MEMORIJALNA I POVIJESNA</b>	Status zaštite	Status zaštite	Prijedlog
--	--------------------------------	----------------	----------------	-----------



	PODRUČJA	postojeći	planirani	kategorije zaštite
5.1.	Spomenik rudaru Labin	ZPP	ZPP	3
5.2.	Groblje Labin	PPZ	PPZ	1

(2) Na grobljima je potrebno izraditi registar zaštićenih nadgrobnih spomenika i sačuvati povijesne nadgrobnje spomenike ili spomen ploče kao zapis identiteta lokalne sredine.

(3) Spomenička obilježja potrebno je urediti i očuvati.

### Opći uvjeti zaštite kulturno povijesnih vrijednosti

#### Članak 223.

(1) Ovim Planom određuje se zaštita i očuvanje spomenika kulture i graditeljske baštine uvažavanjem sljedećih kriterija:

- očuvanje osnovnih oblika graditeljstva i urbanističke baštine,
- uređenje i obnova povijesnih građevina,
- zaštititi arheološke zone i lokalitete u skladu s načelima arheološke djelatnosti,
- zaštititi ruralno graditeljstvo uz modele revitalizacije primjerene specifičnostima tog stvaralaštva,
- izraditi informatičku osnovu za uspostavu informatičko-dokumentacijskog sustava,
- utvrditi detaljne mjere obnove i očuvanja povijesnih urbanističkih, prostornih i graditeljskih vrijednosti,
- praćenjem i kontrolom stanja u prostoru i praćenjem stanja građevine.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 224.

(1) Za komunalni otpad Grada Labina koristi se pretovarna stanica Cere, koja se nalazi na području susjedne općine Sveta Nedjelja, iz koje se otpad odvozi u Županijski centar za gospodarenje otpadom (ŽCGO Kaštijun).

(2) Na području obuhvata Plana nije predviđeno trajno odlaganje komunalnog i građevinskog otpada (odlagalište otpada).

(3) Osnovno zbrinjavanje otpada planira se kroz sustav privremenog odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada iz reciklažnog dvorišta i tipiziranih posuda predviđenih za skupljanje otpada te njegovo odvoženje na komunalno odlagalište sukladno sustavu prikupljanja i odvoženja komunalnog otpada grada Labina

(4) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

(5) Na svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana potrebno je predvidjeti površinu za postavljanje posuda za prikupljanje otpada, tako da ne oštećuju okoliš, a da su te površine lako dostupne komunalnim vozilima.

(6) U područjima i građevinama gdje nije moguće osigurati površinu iz stavka 5. ovog članka osigurat će se površine za smještaj spremnika za odvojeno prikupljanje otpada u koje će građani donositi njihov komunalni otpad.

(7) Gospodarenje svim vrstama i količinama opasnog otpada koje nastaju na području obuhvata Plana osigurat će se u sklopu državnog sustava za gospodarenje opasnim otpadom te u sklopu ŽCGO Kaštijun, kao središnje županijske građevine za zbrinjavanje otpada.

(8) Opasni otpad od proizvođača skupljaju tvrtke ovlaštene za njegovo skupljanje i skladištenje te ga prosljeđuju na obradu i/ili izvoz, sukladno rješenjima na razini Države.

(9) Otpad (nusproizvod) životinjskog podrijetla namijenjen obradi/oporabi sakuplja se na lokaciji izvan obuhvata ovog Plana određenoj PPIŽ-om.

#### **Članak 225.**

- (1) Planom se predviđa izgradnja reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje i privremeno skladištenje manjih količina posebnih vrsta otpada u zoni Starci istok (K1) u skladu sa uvjetima utvrđenim propisima iz područja gospodarenja otpadom i odgovarajućom projektnom dokumentacijom.
- (2) Reciklažna dvorišta ukoliko se za to ukaže potreba moguće je smjestiti na površinama proizvodne i poslovne-komunalne servisne namjene.
- (3) Reciklažna dvorišta potrebno je smjestiti uz glavne gradske prometnice da se omogući nesmetano kretanje vozila koje prazne reciklažne stanice.

#### **Članak 226.**

- (1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana mora se provoditi sukladno Planu gospodarenja otpadom Grada Labina te drugim propisima koji reguliraju gospodarenje otpadom.

#### **Članak 227.**

- (1) Otpad nastao u gospodarskim djelatnostima odlagati u posebne posude odvojeno od komunalnog otpada sa prethodim sortiranjem sukladno važećim propisima.
- (2) Opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora sakupljati putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (distributera) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.

### **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 228.**

- (1) Unutar područja obuhvata ovog Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavala život i rad ljudi, odnosno prelazile dozvoljene vrijednosti utvrđene posebnim propisima zaštite okoliša.
- (2) Za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem i korištenjem mogli ugroziti okoliš propisuje se obveza izrade studije procjene utjecaja na okoliš, kao mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.
- (3) Zahvati u prostoru za koje je posebnim propisom i PPIŽ utvrđena obveza izrade studije procjene utjecaja na okoliš prikazani su na kartografskom prikazu br.3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

#### **9.1. Zaštita tla**

#### **Članak 229.**

- (1) Ovim Planom se štite rubna šumska i poljoprivredna tla čija je zaštita nužna radi čuvanja namjene i korištenja te su u Planu prikazana kao zaštitne zelene površine.
- (2) U šumama je moguće provoditi aktivnosti sukladne značaju šume u smislu njene zaštitne funkcije te je potrebno provoditi sljedeće mjere:
  - održavati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
  - djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim rubnim prostorima (starogradski stožac, Brdo, Belveder),
  - povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti, te drugih negativnih utjecaja na njih.
- (3) Ovim Planom se štiti područje poljoprivrednog tla Tonci radi ambijentalne i kulturne vrijednosti prostora.

#### **9.2. Zaštita i unapređenje kakvoće zraka**

#### **Članak 230.**

- (1) Radi sprječavanja onečišćenja zraka i prekoračenja preporučenih vrijednosti kakvoće zraka ovim Planom predviđeno je sljedeće:

- uređenje novih i proširenje postojećih pješačkih i zelenih tampon zona,
- oblikovanje sustava prometnica sa biciklističkim i pješačkim stazama kojim se osigurava protočnost, omogućava se korištenje alternativnih načina prijevoza te se rješava promet u mirovanju gradnjom garažno-parkirališnih građevina čime je otklonjen štetni utjecaj cestovnog prometa,
- potrebno je uspostaviti sustav 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 onečišćenja zraka,
- preporuča se korištenje bolje kakvoće goriva, modernizacija tehnologije gospodarskih djelatnosti, uvođenje plinskog goriva.

### 9.3. Zaštita od buke

#### Članak 231.

(1) Izvori buke na području grada Labina uglavnom se odnose na one koji se imitiraju sa prometnih površina. Uspostavom funkcionalne prometne mreže, destimuliranjem individualnog prometa iz središta naselja, te prelaskom na javni promet znatno će se smanjiti utjecaji buke.

(2) Najveći izvor buke su državna i županijska cesta, a ostali izvori buke su gospodarske zone zbog kojih je uokolo istih planirano zaštitno zelenilo, pogotovo u kontaktnim zonama sa stanovanjem.

(3) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila. Posebno se to odnosi na planiranje zaštitnih zelenih pojaseva uz važnije planirane prometnice.

(4) 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.

(5) Za praćenje stanje u prostoru u pogledu zaštite od buke i utvrđivanja mjera zaštite i sanacije potrebno je izraditi Kartu buke i Kartu konflikata.

(6) Unutar obuhvata Plana nije dopušten smještaj djelatnosti i sadržaja koji predstavljaju izvor nedopuštene buke, a 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 $L_{RAF_{max,nT}}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (grijanje, pumpe i sl.)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (dizala, ispiranje WC i sl.)	30

#### 9.4. Zaštita i unapređenje kakvoće voda

##### Članak 232.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi sljedećih vodotoka:
  - bujica Kature,
  - bujica Maslinica,
  - bujica Krapanj.
- (2) Vodotoke iz stavka 1. ovog članka treba održavati i uređivati prema odredbama Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11 i 130/11).
- (3) Pojas neposredno uz vodotoke se štiti u širini od 6,0 metara od vrha obalnog nasipa (korita) i u tom pojasu nije dozvoljena gradnja građevina već samo uređenje javnih površina.
- (4) Radi zaštite podzemnih voda, koja se primarno provodi pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda na prostoru Plana potrebno je planirati izgradnju sustava odvodnje komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda.
- (5) 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 koriste kao tehnološka voda, ili upuštaju u teren putem upojnog bunara.
- (6) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka zabranjuje se gradnja građevina, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).
- (7) Područje unutar obuhvata Plana ne nalazi se unutar vodozaštitne zone, ali radi zaštite i unapređenja kakvoće voda ovim Planom predviđeno je sljedeće:
  - uspostavljanje III. kategorije uređenosti građevinskog zemljišta unutar obuhvata Plana
  - iznimno je dozvoljeno za obiteljske kuće rješavanje odvodnje otpadnih voda izgradnjom nepropusnih sabirnih jama u naselju Presika koje se moraju kontrolirano prazniti putem ovlaštenog poduzeća,
  - izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda,
  - kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih cesta riješiti otjecanje i pročišćavanje oborinskih voda s kolnika prije ispuštanja u obližnje tlo ili vodotoke,
  - postojeće vodotoke unutar obuhvata Plana potrebno je redovno održavati i uređivati sukladno pojedinim namjenama iz ovog Plana.

#### 9.5. Mjere posebne zaštite

##### 9.5.1. Sklanjanje ljudi, Unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

##### Članak 233.

- (1) Unutar obuhvata Plana sklanjanje ljudi predviđeno je u postojećim skloništima u višestambenoj građevini na Katurama, u postojećoj građevini posebne namjene, u osnovnoj školi Ivo Lola Ribar i u građevini gospodarske namjene (kod autobusnog kolodvora).
- (2) Za sklanjanje ljudi mogu se koristiti pogodni podrumski prostori ili drugih pogodni dijelovi građevina.
- (3) Pri planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio građevine moguće je predvidjeti kao dvonamjensko za sklanjanje ljudi.
- (4) Obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za

javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

#### **9.5.2. Zaštita od posljedica rušenja**

##### **Članak 234.**

(1) Propisanim uvjetima za izgradnju građevina osigurana je, u slučaju njihovog rušenja, prohodnost cesta i brza evakuacija ljudi i dobara.

#### **9.5.3. Zaštita od poplava i štetnog djelovanja voda**

##### **Članak 235.**

(1) Unutar obuhvata Plana potrebno je izraditi katastar postojećeg stanja oborinskih kanala i bujičnih tokova kao i plan zaštite i djelovanja u ekstremnim situacijama.

(2) Pri rekonstrukciji i izgradnji prometnica, otvorenih javnih prostora, treba ugraditi u projektna rješenja regulaciju sustava odvodnje.

(3) Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi sljedećih bujičnih vodotoka:

- bujica Kature,
- bujica Maslinica,
- bujica Krapanj.

(4) Bujicu Kature je moguće djelomično natkriti radi izvođenja planiranih prometnica novog gradskog poslovnog centra s hotelskim kompleksom Senari i višestambene zone Kature-istok, uz poštivanje uvjeta iz stavka 6. članka 232. ovih Odredbe i odredbi Zakona o vodama.

(5) Bujice Maslinica i Krapanj unutar obuhvata Plana uređuju se kao vodotok otvorenog korita.

(6) Zaštita od poplava provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda (lokalne vode) Istarske županije.

#### **9.5.4. Zaštita od potresa**

##### **Članak 236.**

(1) Smještaj, projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno seizmičkim kartama i propisima koji reguliraju zaštitu od potresa.

(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina primjenom kriterija za 7<sup>o</sup> MCS (MSK 64).

(3) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu prostornom uređenju te postojećim tehničkim propisima.

(4) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(5) Ulice unutar novih dijelova područja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od ulice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju ulice radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

#### **9.5.5. Zaštita od požara**

##### **Članak 237.**

(1) Zaštita od požara provodi se sukladno zakonima, propisima i normama iz područja zaštite od požara.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodajni sustav,
- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne objekte i omogućiti im nesmetan pristup,
- kod izgradnje i rekonstrukcije građevina predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere,

- provoditi održavanje zelenih površina,
  - održavati i sanirati postojeće cisterne te poticati izgradnju novih,
  - prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža obavezno predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba u u idejnim i glavnim projektima planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.
- (4) Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati 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.
- (5) Propisanim uvjetima za izgradnju građevina osigurava se optimalna zaštita od požara.

#### **9.5.6. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja**

##### **Članak 238.**

- (1) Postavljanje građevina pokretne telekomunikacijske mreže (bazne stanice i antenski sustavi), radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja treba izvesti sukladno važećim zakonima, propisima i normama radi sprječavanja emitiranja elektromagnetskog zračenja koje može negativno utjecati na zdravlje ljudi i okoliš.
- (2) Određuje se obveza mjerenja zračenja uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

#### **9.5.7. Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)**

##### **Ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)**

##### **Članak 238.a**

- (1) Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne odvodnje.
- (2) Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

##### **Ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)**

##### **Članak 238.b**

- (1) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

##### **Članak 239.**

- (1) Plan se provodi neposrednom provedbom osim površina za koje je ovim Planom propisana obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili izrada stručnih rješenja.
- (2) Na površinama na kojima Plan predviđa mogućnost izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja moguća je i izrada stručnih rješenja koje će biti polazište za ciljane izmjene ovog Plana.

- (3) Za površine i građevine, koje su pod zaštitom kao kulturno povijesne vrijednosti, Plan će se provoditi temeljem ovih Odredbi i temeljem posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Za površine i građevine koje se provode temeljem prethodno izrađene stručna rješenja te podloge prihvaća Gradonačelnik Grada Labina.
- (5) Stručne podloge iz stavka 2. ovog članka obvezno izrađuje ovlašteni arhitekt, a Gradonačelniku na prihvaćenje upućuje Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju po prethodno pribavljenom mišljenju Povjerenstva koje svojom odlukom imenuje Gradonačelnik.
- (6) Javni urbanističko-arhitektonski natječaji provode se u skladu sa uvjetima i na način utvrđen posebnom odlukom koju sukladno članku 55. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13.) donosi Gradsko vijeće Grada Labina .
- (7) Na dijelu površina određenih ovim Planom za gradnju građevina uz koje se protežu planirani koridori prometnica i nalaze se izvan ovim Planom propisanom obveznom izradom urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih podloga određivanje građevnih čestica moguće je na način da je rub koridora planiranih prometnica ujedno i regulacijski pravac ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.
- (8) Za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te značajne prostore Plan predviđa postupak javnih urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili izradu stručnih rješenja, čija se rješenja upućuju u postupak sukladno odredbama stavka 5. i 6. ovog članka.

#### **Članak 240.**

- (1) Ovim je Planom postavljena prometna i komunalna infrastrukturna mreža koja omogućuje funkcionalno rješenje prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana kao i funkcionalnu vezu na infrastrukturnu mrežu izvan obuhvata Plana.
- (2) Planom je predviđena i plinifikacija područja Grada Labina.
- (3) Javne zelene površine izvodit će se zajedno sa izgradnjom novih dijelova naselja i građevina javne i društvene namjene.
- (4) Nelegalna odlagališta građevinskog otpada (Kovica, Tonci i dr.) će se sanirati.
- (5) Učinkovitije će se organizirati javni prijevoz.
- (6) U konačnoj fazi rješenja odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Labina ovim Planom se predlaže dislokacija sadašnjeg gradskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i objedinjavanje tretmana otpadnih voda sa naseljem Raša.
- (7) Programom gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture treba predvidjeti povećanje razine uređenosti građevinskog područja Labina i Presike na III. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta.
- (8) Za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina potrebno je zatražiti vodopravne uvjete od nadležne službe, osim za gradnju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe te ako se te građevine priključuju na postojeći vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda.

**10.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječajâ i/ili stručnih rješenja****Članak 241.**

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade:

**- urbanističko-arhitektonskih natječajâ i/ili stručnih rješenja:**

1. Novi poslovni gradski centar s hotelskim kompleksom Senari (T1)
2. Centar za učenike s teškoćama u razvoju sa stacionarom Liče Faraguna (D2<sub>2</sub>)
3. Sportsko - rekreacijski centar (R2<sub>2</sub>), polivalentna dvorana (R1<sub>1</sub>) i javni park (Z1<sub>3</sub>) s garažom Kovica (GP4)
4. Dom za starije i nemoćne (D2<sub>1</sub>)
5. Kature istok (13S2)
6. Zona Kature 2 (9S2)
8. Parkirališno-garažna zona Stari grad

**- stručnih rješenja:**

1. Novi gradski centar Trg labinskih rudara (1A) i Pijacal (1B)
2. Poslovno-trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin – Ulaz sjever (K2<sub>1</sub>)
3. Mehanička veza Podlabin – Stari grad
4. Žičara Labin - Rabac

(2) Obuhvati i granice urbanističko-arhitektonskih natječajâ i/ili stručnih rješenja, iz stavka 1. ovog članka, prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:5000.

(3) Pod provedbom urbanističko-arhitektonskog natječajâ iz stavka 1. ovog članka smatra se provedba urbanističko-arhitektonskog ili arhitektonskog natječajâ po posebnim propisima kao i provedba drugih oblika natječajâ za izradu idejnih rješenja, prostornih i urbanističko - arhitektonskih rješenja, projekata i stručnih podloga kao i izrada varijantnih idejnih rješenja, a sve u cilju komparativne analize, te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih odnosno najboljih rješenja.

(4) Stručnim rješenjima iz stavka 1. ovog članka može se između ostalog dati procjena o potrebi provedbe urbanističko-arhitektonskog natječajâ za pojedinačnu građevinu unutar zone obuhvata stručnog rješenja.

(5) Uvjete i način provedbe javnog natječajâ iz stavka (3) ovog članka propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom.

**Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskih natječajâ i/ili stručnih rješenja****Novi poslovni gradski centar Kature jug s hotelskim kompleksom Senari (T1)****Članak 242.**

(1) Površina novog poslovnog gradskog centra s hotelskim kompleksom Senari (T1) obuhvaća širu zonu novog gradskog poteza od postojećeg autobusnog kolodvora do nove gradske obilaznice - Istok i unutar kojeg se planiraju površine sljedećih namjena:

- postojeća površina gospodarske namjene - poslovne (K1<sub>3</sub>)
- postojeći autobusni kolodvor s parkiralištem za autobuse (AK, P13),
- novo planirani hotelski kompleks Senari (T1<sub>1</sub>),
- novo planirani gradski parkovi (Z1<sub>1</sub>, Z1<sub>2</sub>),
- planirane površine gospodarske namjene - poslovne (pretežito poslovno-uslužne), (K1<sub>4</sub>) sa javnom garažom (GP5) i (K1<sub>5</sub>),
- planirana površina mješovite namjene - pretežito poslovne (3M2)
- površina stambene namjene veće gustoće Matija Vlačić (11S2-3)
- površina postojećih skupnih garaža (11S2-1)



- prometni koridori,
  - poligon za auto školu.
- (2) Površina zone obuhvaćene urbanističko-arhitektonskim natječajem iznosi cca 14,86 ha.

#### **Članak 243.**

(1) Unutar obuhvata urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja za novi poslovni gradski centar s hotelskim kompleksom Senari (T1) planira se izgradnja gospodarskih građevina – poslovnih i stambeno-poslovnih građevina koje sadržaje poslovne, trgovačke i uslužne djelatnosti te formiraju novi gradski prostor.

(2) Smjernice za gradnju na površinama označenim planskim oznakama (K1) određeni su u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta i br. 2.1. Opći uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina i slijedećim uvjetima:

- izgradnjom blokovskog tipa treba oblikovati kontinuirano pročelje prema novoj gradskoj promenadi (od Autobusnog kolodvora prema hotelu),
- blok može biti zatvoren ili otvoren prema sjevero - zapadu,
- pristup planirane površine označene planskom oznakom (K1<sub>4</sub>) treba biti sa javne prometne površine koja je planirana duž sjeveroistočne strane ove površine,
- riješiti gospodarske prilaze do svake zgrade, potreban broj parkirnih mjesta osigurati u skladu s poglavljem 5.1.6. Promet u mirovanju ovih Odredbi i odgovarajuće parterno rješenje parcele,
- minimalno 30 % potrebnih parkirnih mjesta potrebno je riješiti u podrumskim etažama građevina. Maksimalan broj podzemnih etaža su dvije podzemne etaže (podrum i/ili suteran),
- potrebno je urediti minimalno 30 PM sa posebnim režimom parkiranja (vremensko ograničenje) isključivo u funkciji Autobusnog kolodvora. Minimalno 2 PM izvodi se za potrebe vozila osoba sa invaliditetom i poteškoćama u kretanju,
- na djelu parcele treba riješiti ostali potreban broj parkirnih mjesta, a dio treba urediti kao pješački trg ili pješačku ulicu,
- na površini (K1<sub>4</sub>) sjeverno od Autobusnog kolodvora potrebno je u podrumskim etažama, planirane gospodarske građevine sjeverno-istočno od postojećeg Autobusnog kolodvora, izvesti dodatni garažni prostor minimalnog kapaciteta 200 PM u sklopu planirane poslovne građevine,
- građevine na površinama označenim planskom oznakom (K1) su isključivo gospodarske namjene – poslovne (pretežito poslovno-uslužne) na način da se u prizemnoj etaži planiraju pretežito uslužni i trgovački sadržaji, a na katovima pretežito poslovni prostor - uredi,
- minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice s javnim prometnim površinama je 10 metara, a od granica građevne čestice s ostalim namjenama 6 metara,
- urediti potez visokog zelenila (drvoreda) prema gradskoj aleji (od Autobusnog kolodvora prema hotelu).

(3) Urbanističko-arhitektonskim natječajem i/ili stručnim rješenjem, prema smjernicama iz ovog članka i ostalih uvjeta uređenja i gradnje određenih ovim Planom, predložiti rješenja za rekonstrukciju postojećih građevina poslovne namjene na površini označenoj planskom oznakom (K1<sub>3</sub>) te Autobusnog kolodvora s parkiralištem (AK, P13).

#### **Članak 244.**

- (1) Smjernice za gradnju novo planiranog hotelskog kompleksa Senari (T1<sub>1</sub>) su:
- novi hotelski kompleks predviđen je ovim Planom na lokaciji južno od naselja Kature,
  - na planiranoj površini od cca 2,45 ha potrebno je smjestiti hotel i sportsko-rekreacijske sadržaje kao što su otvoreni i zatvoreni bazen, teretana, sportski tereni i sl., a dio parcele treba parkovno urediti,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti (k-ig) površine (T1<sub>1</sub>) iznosi 0,20, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (k-is ) iznosi 1,0

- minimalna udaljenost građevina je 10 metara od granice građevne čestice sa svim namjenama,
- u jugoistočnom dijelu parcele prema parku smještaju se sportski sadržaji,
- ako se zatvoreni bazen gradi kao zasebna građevina potrebno ju je smjestiti na južnom dijelu parcele, maksimalne je visine 12 metara,
- potrebno je riješiti potreban broj parkirališnih mjesta na parceli,
- potrebno je urediti potez visokog zelenila (drvoreda) prema gradskoj aleji.
- ulaz u hotel moguće je riješiti s novo planirane gradske aleje koja vodi od autobusnog kolodvora do novo planiranog hotela,
- obavezno je formiranje uličnog pročelja prema aleji i obilaznici,
- hotel može imati broj etaža do Po+S+P+3 visine do najviše 12,5 metara,
- min. 50% potrebnih parkirnih mjesta riješiti unutar građevine,
- smještajni kapacitet hotela iznosi 160 do 200 kreveta.
- potreban broj parkirališnih mjesta mora se smjestiti unutar građevne čestice na način da se min. 50% parkirnih mjesta osigura u građevini,
- min. 40% površine građevinske čestice urediti kao park ili drugu zelenu površinu,
- osigurati propisani broj parkirnih mjesta kao što je određeno u poglavlju 5.1.6. Promet u mirovanju ovih Odredbi.

#### Članak 245.

(1) U javnom parku koji se proteže od hotela prema naselju Čekadi jug (Z1<sub>1</sub>) moguća je postava montažnih građevina (paviljona i slično) prema idejnom rješenju parka kako bi se dopunila ugostiteljska ponuda u tom parku te uređenje parka prema ostalim uvjetima iz Plana navedenim u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.

(2) Postojeće skupne garaže na jugoistočnom dijelu parka na površini označenoj planskom oznakom (11S2-1) zadržavaju se uz mogućnost održavanja, a ukoliko je to potrebno radi realizacije planiranih prometnica moguće ih je predvidjeti za uklanjanje.

(3) Planom je izdvojena površina od cca 1600 m<sup>2</sup> unutar postojeće zone stambene namjene Matija Vlačić i označena planskom oznakom (11S2-3) na kojoj je uz prethodno uklanjanje postojeće poslovne građevine moguća izgradnja jedne višestambene građevine prema sljedećim općim uvjetima:

- maksimalni broja etaža je 2Po i/iliS+P+2,
- visine do najviše 10,5 metara,
- površina garažnog prostora ne uračunava se u poslovni prostor.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,5,
- maksimalna tlocrtna površina građevine (suterena ili prizemlja) je 400 m<sup>2</sup>,
- minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice s javnom prometnom površinom je 10 metara, a od granica građevne čestice s ostalim namjenama 6 metara,
- unutar građevine obavezno smjestiti javni garažno-parkirališni prostor (GP6) od cca 100 mjesta,
- moguća je izgradnja najviše tri podzemne etaže (dva podrum i/ili suterena), namjena podzemnih etaža može biti samo garažno-parkirališni prostor ili pomoćne prostorije (spremišta, kotlovnica i sl.). Potpuno ukopane etaže namijenjene garaži mogu biti i na regulacijskom pravcu i na rubu građevne čestice, a ukoliko je potrebno može se prostirati na cijeloj površini građevne čestice,
- poslovnu djelatnost preporuča se planirati u prizemlju građevine, dok se na katovima planira stanovanje,
- poslovna djelatnost koja se obavlja unutar građevine ne smije ni na koji način narušavati uvjete života i stanovanja stanara građevine,
- ostali opći uvjeti za gradnju određeni su u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja, gradnje i rekonstrukcije građevina i br. 4.3. Uvjeti smještaja građevina na površinama mješovite namjene (M).

**Centar za učenike s teškoćama u razvoju sa stacionarom "Liče Faraguna" (D2<sub>2</sub>)****Članak 246.**

(1) Gradnja zamjenske građevine moguća je temeljem usvojenog rezultata javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja, poštujući uvjete određene u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina ovih Odredbi i slijedećim općim uvjetima:

- predviđena površina parcele je cca 2700 m<sup>2</sup>,
- max. koeficijent izgrađenosti (Kig) 0,4, a max. koeficijent iskorištenosti (Kis) 1,6,
- ukupna visina građevine je do najviše 12 metara, a broj etaža Po i/ili S+P+2,
- građevina od granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje 10 m. Iznimno, od granice građevne čestice koja graniči sa školom (D5<sub>2</sub>) mora biti udaljena min. 6 metara,
- 20% građevne čestice treba biti ozelenjeno niskim i/ili visokim zelenilom.

**Kature istok (13S2)****Članak 247.**

(1) Obuhvat urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja Kature istok (13S2) obuhvaća površinu za novo planiranu stambenu izgradnju veće gustoće unutar koje treba uklopiti novu vjersku građevinu (D7<sub>1</sub>).

(2) Površina cijele zone iznosi cca 4,40 ha.

**Članak 248.**

(1) Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja planirane površine Kature istok (13S2) su:

- nova zona stambene namjene veće gustoće predviđa se duž nove istočne gradske obilaznice.
- ovaj novi gradski potez treba oblikovati kao gradsko pročelje prema novoj obilaznici Istok i pokazati načine oblikovanja, usklađene s novim materijalima i zahtjevima za ekološki prihvatljivim korištenjem.
- oblikovanju vanjskih površina treba se posvetiti naročita pažnja, kako bi se uz potrebne standarde ostvarile i veze prema već postojećim i dovršenim gradskim prostorima.
- pješački sustav veza mora osigurati poželjne vizure i zaštićene poglede, kako bi se ostvarila orijentacijska "sidra", a ujedno i ostvarilo potrebno identifikacijsko prisvajanje prostora.
- Planom su predviđene gustoće i tipologija koja će pružiti potrebnu homogenizaciju novih gabarita osiguranjem kompaktnih volumena, ali i prihvatljivo uklapanje u današnju rubnu individualnu stambenu gradnju (starih Katura i Čekada).
- maksimalna gustoća novog stanovanja u novoplaniranoj zoni iznosi Gust = 150 stanovnika / ha. (Gust = ukupna netto gustoća stanovanja = odnos broja stanovnika i zbroja površina novih građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)),
- predviđa se gradnja višestambenih građevina određenih ovim Planom, tipologija izgradnje polubloka,
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta u zoni osigurati u građevini i na parceli građevine stambene namjene. Iznimno, moguće je osigurati i u garažno-parkirališnim građevinama na zasebnim građevnim česticama ili na ostalim vanjskim površinama,
- prilikom izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja zone Kature - istok unutar planirane površine stambene namjene veće gustoće (13S2) potrebno je predvidjeti jednu ili više građevnih čestica vjerske namjene (D7<sub>1</sub>) u južnom dijelu zone,
- osigurati površine i drugih namjena koje dopunjuju stanovanje kao što su manji otvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji (boćališta, igrališta za odrasle i sl.), parkovi i dječja igrališta,

- unutar građevina stambene namjene veće gustoće osigurati i druge namjene koje dopunjuju stanovanje kao što su:
  - prodavaonice robe dnevne potrošnje,
  - predškolske ustanove (privatni dječji vrtići i jaslice),
  - ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi (privatne liječničke ordinacije i ambulante),
  - druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, poslovni prostori - uredi, i sl.).
- pojedinačna nova građevina mora biti usklađena s karakterističnom kvalitetnom tipologijom i mjerilom okolne gradnje,
- građevine moraju imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu - prometnicu minimalne širine 9,0 m što obuhvaća 6,0 m širine kolnika i obostrani pločnik širine 1,5 m.

#### **Članak 249.**

- (1) Uvjeti gradnje vjerskih građevina, u zoni Kature istok (13S2):
- vjerske građevine su javni objekti za obavljanje vjerskih obreda,
  - vjerske građevine lociraju se na izdvojenoj građevnoj čestici minimalne površine 2000 m<sup>2</sup>, a manje vjerske građevine na izdvojenoj građevnoj čestici minimalne površine 1000 m<sup>2</sup>.
  - minimalna širina građevne čestice iznosi 35 m,
  - Minimalna udaljenost od granice s građevne čestice s javnom prometnom površinom je 15 m, a od susjednih parcela je 10 m,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_g$ ) iznosi 0,20,
  - obavezno je uređenje pješačke površine (pristup i trg za okupljanje) i hortikulturno oblikovanje.
  - izgradnja vjerskih građevina je nakon usvajanja urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručne podloge moguća uz prethodno provođenje arhitektonskog natječaja.

#### **Članak 250.**

- (1) Uvjeti gradnje višestambenih građevina u zoni Kature istok (13S2):
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
  - minimalan broj nadzemnih etaža je P+4, a maksimalan P+6, maksimalna visina građevine je 21 metar,
  - moguća je izgradnja najviše dvije podzemne etaže (podrum i/ili suteran). Namjena podzemnih etaža može biti samo garažno-parkirališni prostor ili pomoćne prostorije (spremišta, kotlovnica i sl.).
  - minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice 10 m,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,20 s tim da površina izgrađenog zemljišta pod osnovnom građevinom ne prelazi 600 m<sup>2</sup>,
  - maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,4,
  - maksimalan broj stanova u jednoj građevini je 30.
  - osim stambene namjene u višestambenim građevinama može se obavljati i poslovna djelatnost uz uvjet da prostor za poslovnu djelatnost ne smije biti veći od 20% ukupne korisne neto površine.
  - poslovna djelatnost koja se obavlja unutar građevine ne smije ni na koji način narušavati uvjete života i stanovanja stanara građevine.
  - poslovnu djelatnost preporuča se planirati u prizemlju građevine, dok se na katovima planira stanovanje.
  - osigurati potreban broj garažno parkirnih mjesta sukladno poglavlju 5.1.6. Promet u mirovanju. potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati i u posebnim garažno - parkirališnim građevinama.
  - najmanje 20% građevne čestice treba urediti niskim i/ili visokim zelenilom.
  - građevine stambene namjene ili zajedničkim garažnim građevinama.

- (2) Moguća je izgradnja zajedničke garažno-parkirališne građevine sa minimalno 40 GPM, a moguća je i gradnja podzemne garaže u sklopu građevine.
- (3) Oblikovanje i gabariti zajedničkih garažno-parkirališnih građevina moraju biti usklađeni s okolnim višestambenim građevinama u visini, a dovoljno udaljeni od stambenih jedinica da se ne ometa kvaliteta življenja.
- (4) Ukoliko građevina ima poslovni prostor, u odnosu na vrstu poslovne djelatnosti i veličinu poslovnog prostora, uz parkirališna mjesta potrebna za potrebe stanovanja, mora se predvidjeti i dovoljan broj parkirališta za korisnike te poslovne namjene kako je navedeno u poglavlju 5.1.6. Promet u mirovanju ovih Odredbi.

## Zona Kature 2 (9S2)

### Članak 251.

- (1) Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja Kature 2 (9S2) su:
- voditi računa da površina Kature 2 (9S2) obuhvaća površinu sjeverno od postojećeg nogometnog stadiona i zaokružuje zonu višestambene izgradnje na Katurama, iznad glavne gradske prometnice prema Autobusnom kolodvoru,
  - maksimalna gustoća novog stanovanja u novo planiranoj zoni iznosi  $Gust = 70$  stanovnika / ha. ( $Gust =$  ukupna neto gustoća stanovanja = odnos broja stanovnika i zbroja površina novih građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta),
  - gradnju novih ostalih ulica, pješačkih, garažnih i parkirališnih površina planirati sukladno poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i br. 5. uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, energetske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ovih Odredbi,
  - predvidjeti gradnju urbanih vila određenih ovim Planom prema uvjetima određenim u poglavljima br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i br. 4.2. Stambena namjena veće gustoće (S2) ovih Odredbi.

## Sportsko - rekreacijski centar Kršini (R2<sub>2</sub>), polivalentna sportska dvorana (R1<sub>2</sub>) i javni park (Z1<sub>3</sub>) s garažom Kovica (GP4)

### Članak 252.

- (1) Smjernice i uvjeti za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja sportsko - rekreacijskog centra Kršini (R2<sub>2</sub>), polivalentne dvorane (R1<sub>2</sub>) i javnog parka (Z1<sub>3</sub>) s garažom Kovica (GP4) dani su u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina ovih Odredbi i slijedećim uvjetima:
- dvoranu je potrebno smjestiti na površini označenoj planskom oznakom (R1<sub>2</sub>) čija površina iznosi cca 15 500 m<sup>2</sup>,
  - sportske terene je potrebno smjestiti na površinama sportsko-rekreacijskog centra Kršini označenim planskom oznakom (R2<sub>2</sub>),
  - prostor između dvorane i južne prometnice potrebno je organizirati kao ulazni trg i kolni prilaz,
  - udaljenost dvorane od granice građevne čestice s javnim prometnim površinama - prometnicama je 30 metara, a od granice građevne čestice s ostalim namjenama 10 m,
  - maksimalni broj etaža dvorane je dvije nadzemne i dvije podzemne etaže (-2Po+P+1 ili Po+S+P+1), ukupne visine do najviše 12,0 metara,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) je 0,9,
  - unutar dvorane moguć je smještaj i uslužno servisne namjene (manje trgovine i servisi sportske opreme, ugostiteljstvo i sl.) na maksimalno 200 m<sup>2</sup> površine dvorane,
  - krov dvorane se može izvesti kao ravni i kosi. Kosi krovovi izvode se kao dvovodni ili viševodni, sa pokrovom od crijepa mediteranskog tipa, maksimalnog nagiba 23°.

Mogući su i drugi oblici krovova i druga vrsta pokrovnog materijala ovisno o tehnologiji građenja,

- udaljenost sportskih terena od granica građevne čestice mora biti min. 5 metara,
- sportske terene je moguće natkrivati balonom,
- u sklopu građevne čestice moguća je postava montažnih građevina (kiosk, paviljon i slično) prema idejnom rješenju kako bi se dopunila ugostiteljska ponuda,
- u sklopu površina za sport i rekreaciju potrebno je osigurati parkirališna mjesta za korisnike, a moguća je i gradnja internih prometnica, sve sukladno poglavlju 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih Odredbi.

#### **Članak 253.**

(1) Smjernice za rješavanje javne parkirališne garažne građevine Kovica (GP4) unutar površine javnog parka (Z1<sub>3</sub>) su:

- kapacitet garaže minimalno 400 GPM,
- gabarit građevine je maksimalno tri nadzemne i dvije podzemne etaže maks. visine max. 12 metara i 12 500 m<sup>2</sup>,
- tlocrtna površina građevine max. 2500 m<sup>2</sup>,
- prilaz sa sjeverne prometnice,
- udaljenost građevine od granice s građevnomo česticom javnih prometnih površina najmanje 10 m,
- potrebno je ozeleniti krovnu etažu.

#### **Dom za starije i nemoćne (D2<sub>1</sub>)**

#### **Članak 254.**

(1) Urbanističko-arhitektonski natječaj i/ili stručno rješenje za Dom za starije i nemoćne (D2<sub>1</sub>) izrađuje se prema uvjetima određenim u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i slijedećim općim uvjetima:

- novi Dom za stare i nemoćne u Labinu za predviđa se za maksimalno 150 korisnika.
- predviđena površina parcele je cca 5770 m<sup>2</sup>,
- max. koeficijent izgrađenosti (Kig) 0,45, a max. koeficijent iskorištenosti (Kis) 1,5
- ukupna visina građevine je do najviše 12,5 metara, a broj etaža (Po i/ili S)+P+2,
- minimalna udaljenost građevine od granice koridora javno-prometne površine je 5m
- udaljenost građevine od granica građevne čestice je minimalno 3 metra prema ostalim granicama građevne čestice,
- neizgrađena površina parcele iznosi minimalno 20 m<sup>2</sup> po korisniku, od čega zelenih površina mora biti 5 m<sup>2</sup> po korisniku,
- potreban broj parkirališta -1 parkirno mjesto na 4 korisnika - potrebno je riješiti u sklopu parcele
- preporuča se spajanje pješačke površine koja prolazi uz zapadnu granicu obuhvata sa Ulicom Katuri.

#### **Parkirališno-garažna zona Stari grad (GP1)**

#### **Članak 255.**

(1) Parkirališno - garažna zona Stari grad obuhvaća postojeće parkiralište u Starom gradu i postojeće sportske terene Đil.

(2) Unutar zone rješava se promet u mirovanju Starog grada i kolni promet koji se obilaznicom Presike povezuje planiranom prometnicom Presika - Ulica Sveta Katarina.

(3) Za predviđenu zonu potrebno je izraditi stručno rješenje.

(4) Potrebno je provesti cjeloviti urbanističko - arhitektonski natječaj za javne parkirališno-garažne građevine sukladno stručnom rješenju iz stavka 3. Moguća je pojedinačna izgradnja javnih parkirališno-garažnih građevina prema etapama.

#### **Članak 256.**

(1) Smjernice za izradu stručnog rješenja:

- Stručno rješenje obuhvaća postojeće parkiralište u Starom gradu, poslovno-garažnu građevinu u Ulici Sveta Katarina, postojeće sportske terene Đil, postojeće građevine stambene namjene manje gustoće, planiranu cestu Presika-Ulica Sveta Katarina, dio ulice Sv. Katarine te zaštitnu zelenu površinu.
- stručno rješenje mora poštivati konzervatorske smjernice te mora zadržati vizurnu kvalitetu pogleda na Stari grad
- stručno rješenje treba dati programsko i prometno rješenje sa osnovnim sadržajima.
- stručno rješenje mora dati prometno rješenje spoja sa okolnim prometnicama i način funkcioniranja unutar javnog garažnog parkirališnog kompleksa na način da se osigura prolaz i smještaj automobila, eventualno autobusa, pješačke veze prema ulici Sv. Katarine i Titovom trgu, mogući smještaj poslovnih te ostalih potrebnih pratećih sadržaja.
- unutar zone potrebno je osigurati maksimalno 600 garažno-parkirališnih mjesta
- unutar zone izgradnja je moguća u dvije faze:
- prva faza sadrži realizaciju gradskog parkirališta ispod postojećih sportskih terena Đil
- druga faza obuhvaća izgradnju višeetažne garažno parkirališne građevine na mjestu današnjeg parkirališta, s time da se spojna cesta Presika - Ulica Sveta Katarina može graditi u prvoj ili u drugoj fazi,
- radi što optimalnijeg urbanističkog rješenja parkirališno-garažne zone Stari grad moguće je za poslovno-garažnu građevinu u Ulici Svete Katarine dati nove uvjete za njenu izgradnju i prenamjenu, ukoliko građevina do tada ne bude izvedena. Novi uvjeti za izgradnju i prenamjenu građevine moraju biti u skladu s prometnim rješenjem iz stručnog rješenja.
- nova garažno parkirališna građevina i nova spojna cesta Presika - Ul. Sveta Katarina ne smiju volumenom i oblikovanjem ugrožavati vizuru na Stari grad.

#### **Članak 257.**

(1) Na lokaciji postojećih sportskih terena Đil moguća je izgradnja garažno parkirališne građevine sa "gradskim trgom" Đil prema slijedećim uvjetima:

- na lokaciji postojećih sportskih terena Đil Planom predviđa se zadržavanje otvorenog višenamjenskog gradskog prostora javne namjene za odvijanje sportskih, kulturnih i zabavnih manifestacija kao i sličnih povremenih događanja,
- garažno-parkirališni prostor se smješta ispod kote postojećeg platoa sportskih terena uz eventualno manje odstupanje od te kote sukladno stručnom rješenju, rezultatima arhitektonskog natječaja i posebnim uvjetima zaštite graditeljske baštine,
- dio parkirališnog prostora može biti u funkciji javnih sadržaja,
- plato trga potrebno je opremiti za održavanje manifestacija navedenih u alineji 1., a ne dozvoljava se nadogradnja čvrstih građevina,
- potrebna zaštitna ograda na trgu mora biti transparentna kako bi ovaj pejzažno osjetljivi prostor očuvao svoje vizure.

#### **Članak 258.**

(1) Na lokaciji današnjeg javnog parkirališta kao II. faza izgradnje parkirališno-garažne zone Stari grad predviđa se izgradnja višeetažne garažno - parkirališne građevine prema sljedećim uvjetima:

- predviđene su maksimalno četiri etaže,
- južni dio građevine ima maksimalnu visinu do visine vijenca postojećih građevina u ulici Sv. Katarine neposredno ispred planirane garažno-parkirališne građevine (kartogram),
- u sjevernom dijelu građevine predviđena je izgradnja uslužnog (ugostiteljskog) sadržaja sa terasom i vidikovcem koji može nadvisiti postojeće građevine iz alineje 2. sa maksimalno 5 metara transparentne fasade u maksimalnoj tlocrtnoj izgrađenosti od 400 m<sup>2</sup>
- garažno-parkirališnu građevinu treba odmaknuti od postojećih građevina minimalno 10 metara,
- moguće je na jednoj od 4 etaže predvidjeti i uslužne sadržaje maksimalne površine

1200 m<sup>2</sup> kao sadržaje za korisnike i turiste.

#### **Članak 259.**

- (1) Uvjeti gradnje spojne ceste Presika - Ulica Sveta Katarina:
- koridor 10 metara, dvije kolne trake svaka širine 3 metra za dvosmjerni promet,
  - jednostrani nogostup minimalne širine 1,5 metar sa sjeverne strane
  - potrebno je postaviti jednostranu rasvjetu sa sjeverne strane,
  - potrebno je riješiti odvodnju oborinskih voda,
  - duljina nove prometnice je cca 0,4 km.

#### **Članak 260.**

- (1) Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja za javne parkirališno - garažne građevine:
- potrebno je poštivati program i elemente stručne podloge te uvjete dane za izradu stručne studije,
  - natječaj mora dati oblikovno rješenje javnih parkirališno - garažnih građevina te detaljno rješenje pješačkih veza prema ulici Sv. Katarine i Titovom trgu, smještaj i oblikovanje uslužnih sadržaja te ostalih potrebnih pratećih sadržaja,
  - nova garažno parkirališna građevina i nova spojna cesta Presika - Ul. Sveta Katarina ne smiju volumenom i oblikovanjem ugrožavati vizuru na Stari grad.
  - posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju istočnog pročelja garažno - parkirališne građevine koji se nalazi nasuprot povijesne jezgre te gleda prema Kvarnerskom zaljevu,
  - obrada plohe ovog pročelja treba biti neutralna i nenametljiva okolnom prostoru, ali ipak dovoljno atraktivna da se naglasi važnost ovog prostora.

### **Smjernice za izradu stručnih rješenja**

#### **Novi gradski centar Trg labinskih rudara i Pijacal**

##### ***Trg labinskih rudara (1A)***

#### **Članak 261.**

- (1) Obuhvat izrade stručnog rješenja Trga labinskih rudara označen je planskom oznakom (1A), a određen je i prikazan na kartografskom prikazu br. 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mj.1.5000.
- (2) Provesti urbanističko-arhitektonski natječaj za područje Trga labinskih rudara prema sljedećim uvjetima:
- cilj izrade stručnog rješenja je preispitati prostorne mogućnosti i razmještaj (predviđenih pratećih sadržaja vjerske namjene te poslovno-trgovačkih i uslužnih sadržaja) u postojećim i/ili novim građevinama (moguće vraćanjem u izvorno stanje građevina) kao i dobiti kvalitetna rješenja uređenje vanjskih prostora, posebno veze trga ispred crkve sa planiranom višenamjenskom dvoranom na Trgu labinskih rudara, a sukladno smjernicama danim od konzervatora,
  - dati cjelovito rješenje uređenja Trga labinskih rudara sa Trgom ispred crkve vodeći računa o izvornom oblikovanju, dati uvjete za oblikovanje urbane opreme (klupe, rasvjetna tijela, natpisi, kućni brojevi i nazivi ulica i sl.) i hortikulturnog uređenja,
  - dati cjelovito rješenje uređenja i svih ostalih vanjskih površina te organizirati pješačko-kolni sustav koji omogućuje korištenje svih sadržaja i funkcionalne veze prema okolnom prostoru,
  - poštivati namjenu i korištenje prostora određenu na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina,
  - potrebno je poštivati uvjete iz Konzervatorske studije izrađene od "ASK Atelje" d.o.o. iz Zagreba i prihvaćene od strane nadležnog Konzervatorskog odjela, te ostale stručne smjernice kojima se valorizira arhitektura iz tog razdoblja (pri tom mislimo na smjernice iz Transnacionalnog priručnika pametnog gospodarenja, konzervatorske zaštite, ponovne uporabe i ekonomske valorizacije arhitekture totalitarnih režima 20.



stoljeća tiskanog unutar EU projekta „ATRIUM – Arhitektura totalitarnih režima XX stoljeća u gospodarenju urbanim razvojem“ gdje su Pijacal, Trg labinskih rudara i naselje Podlabin obrađeni između ostalog kao studijski primjeri)

- potrebno je dati cjelovito prometno rješenje koje obuhvaća rješenje pristupa i smještaja javne garaže (GP3) na sjevernom dijelu centra (2Po+P+2 ili Po+S+P+2) izgrađene tlocrtno površine 1600 m<sup>2</sup> i maks. visine 10 m za minimalno 250 GPM,
- minimalno 5% PM izvodi se za potrebe vozila invalida,
- manji dio parkirališnih potreba može se predvidjeti unutar pojasa zaštitnog zelenila prema obilaznici Podlabin.

### **Pijacal (1B)**

#### **Članak 262.**

(1) Obuhvat izrade stručnog rješenja Pijacal označen je planskom oznakom (1B), a određen je i prikazan na kartografskom prikazu br. 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mj. 1.5000.

(2) Potrebno je izraditi stručno rješenje za područje Pijacala prema sljedećim uvjetima:

- cilj izrade stručne podloge je dobivanje kvalitetnog rješenja transformacije starog rudarskog kompleksa u Novi gradski centar s novim kulturnim i poslovnim sadržajima,
- poštivati namjenu i korištenje prostora određenu na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina Plana,
- stručnim rješenjem je potrebno prvenstveno dobiti rješenja za smještaj višenamjenske dvorane s pripadajućim vanjskim prostorima, trgov i otvorenom scenom te Muzej rudarenja na zatvorenom i otvorenom prostoru na području oko šohta, a sukladno smjernicama i posebnim uvjetima danim od nadležnog konzervatorskog odjela. Sve ove namjene mogu se rješavati kroz rekonstrukciju i prenamjenu postojećih građevina i/ili izgradnjom zamjenskih građevina gdje to dozvoljava Konzervatorska studija od "ASK Atelje" d.o.o. iz Zagreba,
- potrebno je preispitati prostorne mogućnosti i razmještaj ostalih predviđenih sadržaja (administrativno-upravni i kulturni sadržaji, poslovno-trgovački, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji) u postojećim i/ili novim odnosno zamjenskim građevinama, kao i mogućnost gradnje stambeno-poslovnih odnosno poslovno-stambenih građevina na sjevernom dijelu zone u nastavku,
- poštivati uvjete iz Konzervatorske studije izrađene od "ASK Atelje" d.o.o. iz Zagreba i prihvaćene od strane nadležnog Konzervatorskog odjela, te ostale stručne smjernice kojima se valorizira arhitektura iz tog razdoblja (pri tom mislimo na smjernice iz Transnacionalnog priručnika pametnog gospodarenja, konzervatorske zaštite, ponovne uporabe i ekonomske valorizacije arhitekture totalitarnih režima 20. stoljeća tiskanog unutar EU projekta „ATRIUM – Arhitektura totalitarnih režima XX stoljeća u gospodarenju urbanim razvojem“ gdje su Pijacal, Trg labinskih rudara i naselje Podlabin obrađeni između ostalog kao studijski primjeri),
- dati cjelovito rješenje uređenja i svih ostalih vanjskih površina te organizirati pješačko-kolni sustav koji omogućuje korištenje svih sadržaja i funkcionalne veze prema okolnom prostoru,
- osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na predviđenoj lokaciji parkirališno-garažne građevine te na ostalim vanjskim površinama sukladno prostornim mogućnostima i planiranoj namjeni uz maksimalno očuvanje postojećih zelenih površina i visokog zelenila kako bi se ukinuo kolni promet preko Trga labinskih rudara.

(3) Stručnim rješenjem Pijacal (1B) treba planirati novu javnu parkirališno garažnu građevinu Podlabin (GP2) prema sljedećim uvjetima:

- kapacitet garaže je minimalno 60 GPM,
- minimalno 5% GPM izvodi se za potrebe vozila invalida,
- smještaj sjeverno - istočno od osnovne škole Ivo Lola Ribar, na mjestu postojećih grupnih garaža,

- maksimalni gabarit je dvije podzemne i jedna nadzemna etaža, s tim da krov nadzemne etaže ne smije biti viši od visine postojećih garaža,
- rješenjem se ne smije smanjiti kvaliteta susjednih stambenih građevina,
- maksimalna tlocrtna površina 700 m<sup>2</sup>,
- krovnu plohu građevine urediti kao pješačku površinu.

### **Poslovno - trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin - Ulaz sjever (K2<sub>1</sub>)**

#### **Članak 263.**

(1) Poslovno – trgovački kompleks – Ulaz sjever obuhvaća površinu gospodarske namjene – pretežito trgovačke (K2<sub>1</sub>) i površinu namijenjenu za tematski park i parkiralište (Z4<sub>2</sub>).

(2) Smjernice za izradu stručnog rješenja su:

- površina obuhvata iznosi cca 14,38 ha, od čega se cca 5 ha odnosi na gospodarsku namjenu – pretežito trgovačku,
- potrebno je uvažiti i naglasiti položajnu važnost ovog prostora kao ulaza u grad Labin, jer će njegova namjena i uređenje postati prepoznatljivi simbol za cijeli prostor grada,
- u okviru ovog kompleksa preporuča se planirati poseban znak (arhitektonsko-skulptorski oblikovanog) koji treba postati logo grada Labina i prostora kao znak prepoznatljivosti i dobrodošlice,
- posebno treba istražiti i očuvati doživljajne sekvence u prilazu sa sjevera, kako bi se zadržalo prvo otvaranje pogleda na Stari grad Labin,
- ulaz sjever može postati ne samo ulazna i prolazna točka turistima i kupcima sa raznim poslovno-trgovačkim sadržajima nego i prostor koji će biti namijenjen mladima, njihovom okupljanju i druženju,
- u području obuhvata kompleksa mogu biti slijedeći sadržaji: informativni centar, ugostiteljski sadržaji, poslovni i trgovački centri, uređeni javni prostori (trgovi, ulice i dr.), a u dijelu zelenih površina moguće je urediti parkovne površine i druge otvorene prostore posebnog sadržaja i doživljaja, parkiralište, postaviti manje građevine u funkciji sajma, info-centra, rekreativnih sadržaja i sl., s tim da je potrebno uvažiti postojeće zelenilo šumaraka te vizure na udaljene pejzažne atrakcije (Učka, Stari grad Labin i dr.),
- prometnim rješenjem treba riješiti pristupe i ulaze za kolni promet (automobile, autobuse i kamione) sa južne prometnice, na raskrižju s postojećom Istarskom ulicom i sjeverne prometnice, kao i dispoziciju novih pješačkih trgova (pojas uz Istarsku ulicu, centralni dio zone i dr.) i šetnica,
- parkirališne površine oblikovati na način da minimalno 10 % od ukupne površine parkirališta mora biti riješeno kao zelena površina hortikuturno uređena, bilo sadnjom zaštitnog drvoreda po cijeloj površini parkirališta, bilo korištenjem drugih oblika hortikulturnog uređenja, što je potrebno riješiti krajobraznim projektom.
- posebnu pažnju posvetiti odabiru urbane opreme (klupe, oglasne panoe, rasvjetna tijela i druge elemente, kiosci za prostor sajma i dr.).

(3) Na površini za građevine kopnenog prometa uz državnu cestu D66 planirana je benzinska postaja koja nije predmet stručnog rješenja već su uvjeti gradnje utvrđeni u članku 142.a ovih odredbi, dok se za gradnju u zoni gospodarske namjene – pretežito trgovačke uz smjernice iz stavka 2. ovog članka utvrđuju dodatne smjernice za izradu stručnog rješenja i to:

- moguće je graditi više građevina s time da je maksimalna tlocrtna izgrađenost svih građevina u zoni 12.000 m<sup>2</sup>,
- građevinska linija budućih građevina položena uz Istarsku ulicu i/ili državnu cestu mora biti postavljena u kontinuitetu s građevinskom linijom postojećeg trgovačkog centra,
- maksimalna visina građevina je 8,50 metara mjereno od kote pješačke staze uz Istarsku ulicu na sjecištu sa linijom zapadnog pročelja građevine, a za građevine uz državnu cestu visina se računa od kote na liniji zaštitnog koridora državne ceste
- građevine mogu imati najviše dvije nadzemne i dvije podzemne etaže (2Po+P+1 ili Po+S+P+1)

- maksimalni koeficijent izgrađenosti parcele iznosi 0,40,
- zapadnu fasadu građevina uz državnu cestu i južnu fasadu građevina iz Istarsku ulicu potrebno je pažljivo oblikovati radi formiranja sjevernog ulaza u Grad Labin odnosno ulaza na početnu dionicu istočne obilaznice (Istarska ulica)
- sa Istarske ulice i državne ceste nije moguće planirati direktne ulaze u otvorenu garažu
- pristupni južni trg i zapadnu šetnicu je potrebno oblikovati do postojeće kolne površine
- prema državnoj cesti na zapadu treba formirati drvored uz šetnicu.

### **Mehanička veza Podlabin – Stari grad**

#### **Članak 264.**

- (1) Prije izrade projektne dokumentacije za mehaničku vezu (uspinjaču, žičara, pomične stube) koja će povezivati Stari grad s parkiralištem Podlabin potrebno je izraditi stručno rješenje varijantnih tehničkih rješenja, provesti procjenu utjecaja na okoliš za predložena rješenja te provesti urbanističko-arhitektonski natječaj.
- (2) Stručnim rješenjem za mehaničku vezu potrebno je istražiti i utvrditi varijante tehničkih rješenja, točnu trasu i prihvatne stanice prema sljedećim smjernicama:
  - gornju stanicu treba locirati na mjestu bivše ribarnice,
  - donju stanicu treba locirati uz novu obilaznicu Presike, a preko puta novo planiranog parkirališta.
- (3) Za predložene stručne podloge potrebno je izraditi studije procjene utjecaja na okoliš (moraju se uzeti u obzir vrijednost značajnog krajobraza, očuvanje ambijentalne vrijednosti stošca Starog grada, te vizualni i ekološki utjecaji mehaničke veze na okolni prostor),
- (4) Odabrano najpovoljnije tehničko rješenje i zaključke SUO treba ugraditi u urbanističko - arhitektonski natječaj kojim će se odabrati najbolje oblikovno rješenje.
- (5) Urbanističko-arhitektonskim natječajem potrebno je riješiti i šetnicu planiranu uz trasu uspinjače ili pomičnih stuba.

### **Žičara Labin - Rabac**

#### **Članak 265.**

- (1) Prije izrade projektne dokumentacije za žičaru Labin - Rabac potrebno je izraditi stručno rješenje varijantnih tehničkih rješenja.
- (2) Stručnim rješenjem potrebno je istražiti i utvrditi varijante tehničkih rješenja, točnu trasu i prihvatne stanice prema sljedećim smjernicama:
  - stanicu u Starom gradu potrebno je smjestiti južno od trga Sv. Marka, cca 30 m od gradskih zidina i cca 20 m istočno od postojećih građevina u ulici Sv. Katarine
  - stanica može biti riješena kao samostalnu građevinu (lift) vezan pješačkim balkonom na trg Sv. Marka.
- (3) Za predložene stručne podloge potrebno je izraditi studije procjene utjecaja na okoliš (moraju se uzeti u obzir vrijednost značajnog krajobraza, očuvanje ambijentalne vrijednosti stošca Starog grada, te vizualni i ekološki utjecaji na okolni prostor),
- (4) Prema odabranom najpovoljnijem tehničkom rješenju i zaključcima SOU treba izraditi projektnu dokumentaciju za žičaru Labin - Rabac.