



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

Labin, 10. ožujka 2021.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA LABINA**  
n/r predsjednici ENI MODRUŠAN

Poštovani,

temeljem članka 51. stavka 7. Statuta Grada Labina („Službene novine Grada Labina“, broj 9/09., 9/10. – lektoriran tekst, 8/13, 3/16., 2/18., 5/19. – pročišćeni tekst, 2/20. i 01/21.), prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Labina „Izješće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupaka za izradu i donošenje prostornih planova lokalne razine, odnosno njihovih izmjena i dopuna tijekom 2020. godine“ sa prijedlogom Zaključka.

Za izvjestiteljicu koja će sudjelovati u radu Gradskog vijeća i njegovih radnih tijela određujem pročelnicu Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Anamariju Lukšić.

**GRADONAČELNIK**  
Valter Glavičić, v.r.

**DOSTAVITI:**

1. Gradsko vijeće
2. Arhiva



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

**Prijedlog**

KLASA: 021-05/21-01/  
URBROJ: 2144/01-01-21-1  
Labin, \_\_\_\_\_ 2021.

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17. , 114/18., 39/19. i 98/19.) (dalje : Zakon) i članka 31. Statuta Grada Labina (“Službene novine Grada Labina”, broj 09/09. i 09/10 – lektorirani tekst , 8/13., 3/16. , 02/18., 05/19. – pročišćeni tekst, 02/20. i 01/21.), Gradsko vijeće Grada Labina, nakon razmatranja Izvješća o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupaka za izradu i donošenje prostornih planova lokalne razine, odnosno njihovih izmjena i dopuna, koje je podnio Gradonačelnik Grada Labina, na \_\_\_\_\_ sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ 2021. godine, donijelo je

## **ZAKLJUČAK**

1. Prihvaća se „Izvješće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupaka za izradu i donošenje prostornih planova lokalne razine, odnosno njihovih izmjena i dopuna tijekom 2020. godine“.
2. Izvješće Gradonačelnika iz članka 1. ovog zaključka prilog je ovom zaključku i čini njegov sastavni dio.
3. Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Labina".

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



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD LABIN**

**Gradonačelnik**

KLASA: 022-05/21-01/90

URBROJ: 2144/01-01-21-1

Labin, 10. ožujka 2021.

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19. I 98/19) (dalje : Zakon) i članka 51. Statuta Grada Labina (“Službene novine Grada Labina”, broj 09/09. i 09/10 – lektorirani tekst , 8/13., 3/16. , 02/18, 05/19 – pročišćeni tekst , 02/20. I 01/21.), Gradonačelnik Grada Labina podnosi Gradskom vijeću Grada Labina

### **IZVJEŠĆE**

#### **o zaključcima stručne analize zaprimljenih zahtjeva u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova lokalne razine, odnosno njihovih izmjena i dopuna**

#### **I. UVODNI DIO**

Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13., 65/17. , 114/18. , 39/19. I 98/19. – u nastavku: Zakon) je temeljni Zakon kojim se regulira područje prostornog uređenja odnosno ciljeve, načela i subjekte prostornog uređenja, praćenje stanja u prostoru i području prostornog uređenja, uvjete planiranja prostora, donošenja prostornih planova uključujući njihovu izradu i postupak donošenja, provedbu prostornih planova, uređenje građevinskog zemljišta, imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta i dr.

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

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

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

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

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

Predmet ovog izvješća su zahtjevi i inicijative zaprimljeni tijekom 2020. godine. **Grad Labin je tijekom 2020. godine zaprimio 11 zahtjeva** koji se prvenstveno odnose na izmjenu

Prostornog plana uređenja Grada Labina u dijelu izmjene granica građevinskih područja, a manjim dijelom na izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike i Urbanističkog plana uređenja naselja Vinež.

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

**A) PODRUČNE (regionalne) RAZINE**

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

**B) LOKALNE RAZINE**

- **Prostorni plan uređenja Grada Labina** („Službene novine Grada Labina”, br. 15/04, 4/05, 17/07, 9/11, 1/12-ispravak i 03/20)
- **Urbanistički plan uređenja naselja Kapelica** („Službene novine Grada Labina”, br. 4/10)
- **Urbanistički plan uređenja naselja Vinež** („Službene novine Grada Labina”, br. 7/10 i 05/17)
- **Urbanistički plan uređenja Labina i Presike** („Službene novine Grada Labina”, br. 17/07, 07/13. , 11/15. , 08/19. i 03/20)
- **Detaljni plan uređenja Poslovne zone Vinež – II. faza** („Službene novine Grada Labina”, br. 1/09 i 13/18.)
- **Detaljni plan uređenja Poslovne zone Ripenda Verbanci** („Službene novine Grada Labina”, br. 4/10)
- **Urbanistički plan uređenja turističkog punkta Lovranci** („Službene novine Grada Labina“, br. 15/16)
- **Urbanistički plan uređenja Šikuli** („Službene novine Grada Labina“, br. 10/20)
- **Urbanistički plan uređenja naselja Rabac** („Službene novine Grada Labina“, br. 20/20).

**II. PRIKAZ UVJETA I KRITERIJA NA TEMELJU KOJIH JE IZVRŠENA ANALIZA ZAPRIMLJENIH ZAHOTJEVA**

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

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

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

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

**Članak 81.**

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

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

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

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

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

Izgrađeni dio građevinskog područja je područje koje je izgrađeno.

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

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

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

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

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

### **Članak 82.**

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

### **Članak 83.**

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

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

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

### **Članak 84.**

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

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

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

### **Članak 85.**

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

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

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

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

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

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

## **Uvjeti za određivanje građevinskih područja naselja gradskih osobina**

### **Članak 86.**

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

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

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

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

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

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

### **Članak 87.**

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

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

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

### **Članak 88.**

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

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

#### Članak 89.

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

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

#### Članak 90.

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

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

Tablica 4: Labin

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STANOVNIKA 2025.	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
		ha	%	ha	%		
LABIN	9710	162,84	60,41%	106,73	39,59%	269,57	36,02

Tablica 5: Izgrađenost građevinskog područja statističkih naselja sa više od 100 stanovnika

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STAN. 2025.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
			ha	%	ha	%		
RABAC	2000	RABAC	61,06	56,46%	47,09	43,54%	108,15	18,49
PRESIKA	740	PRESIKA	20,70	24,64%	63,30	75,36%	84,00	8,81
VINEŽ	1350	VINEŽ	51,04	44,91%	62,62	55,09%	113,66	11,88
KAPELICA	1200	KAPELICA	42,78	41,63%	59,98	58,37%	102,76	11,68
MARCELJANI	550	NARCELJANI	28,69	50,84%	27,74	49,16%	56,43	9,75
ROGOČANA	145	ROGOČANA	23,83	71,28%	9,60	28,72%	33,43	4,34
RIPENDA KRAS	170	RIPENDA KRAS	21,77	55,94%	17,11	43,96%	38,92	4,37
RIPENDA VERBANI	135	RIPENDA VERBANI	12,73	59,91%	8,52	40,09%	21,25	6,35

KRANJCI	115	KRANJCI	17,66	86,40%	2,78	13,60%	20,44	5,63
UKUPNO	6405	NASELJA SA VIŠE OD 100 STANOVNIKA	280,26	48,40%	298,74	51,60%	579,00	11,06

**Tablica 6:** Izgrađenost građevinskog područja statističkih naselja sa 100 i manje od 100 stanovnika

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STAN. 2025.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
			ha	%	ha	%		
BARTIĆI	100	BARTIĆI	12,29	69,87%	5,30	30,13%	17,59	5,69
BREG	60	BREG	6,65	68,84%	3,01	31,16%	9,66	6,21
SALAKOVCI	95	SALAKOVCI	19,03	87,01%	2,84	12,99%	21,87	4,34
GONDOLIĆI	100	GONDOLIĆI	11,58	76,44%	3,57	23,56%	15,15	6,60
GORA GLUŠIĆI	35	GORA GLUŠIĆI	5,19	100,00%	0,00	0,00%	5,19	6,74
DUGA LUKA	20	DUGA LUKA	1,98	100,00%	0,00	0,00%	1,98	10,10
RIPENDA	75	RIPENDA KOSI	7,90	65,89%	4,10	34,20%	11,99	6,26
UKUPNO	485	NASELJA SA 100 I MANJE OD 100 STANOVNIKA	64,62	77,44%	18,82	22,56%	83,44	5,81

### III. STRUČNA ANALIZA ZAHTJEVA

Zahtjevi, njih ukupno 11, zaprimljeni tijekom 2020. godine odnose se na izmjene i dopune slijedećih prostornih planova:

- Prostorni plan uređenja Grada Labina - Izmjena granica građevinskog područja - 6 zahtjeva
- Prostorni plan uređenja Grada Labina i Urbanistički plan uređenja Labina I Presike - izmjena granica građevinskog područja i namjene pojedinih parcela koje imaju za posljedicu izmjenu Prostornog plana i Urbanističkog plana uređenja - 1 zahtjev
- Urbanistički plan uređenja Labina i Presike – 3 zahtjeva
- Urbanistički plan uređenja naselja Vinež – 1 zahtjev

U nastavku je prikaz analize svih zahtjeva koji su predmet Izvješća:

#### 1. Podnositelj zahtjeva: MARIO ŠIROL

Oznaka spisa: KLASA: 350-01/20-01/1

Katastarske čestice: k.č. 188/2 k.o. Novi Labin

Naselje: Labin

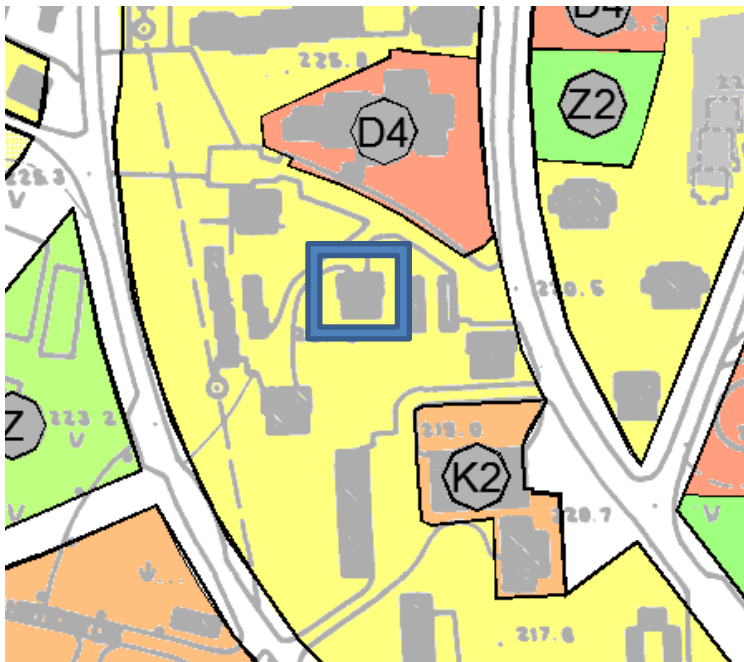


**Zahtjev:** Da se omogući izgradnja terase na zapadnoj fasadi stana koji se nalazi u prizemlju stambene zgrade sagrađene na k.č. 188/2 k.o. Novi Labin

**Prostorni plan na koji sa zahtjev odnosi:** Urbanistički plan uređenja Labina i Presike (SNGL broj 17/07, 07/13, 11/15, 08/19 i 03/20)

#### **ANALIZA ZAHTJEVA:**

**Izvod iz grafičkog dijela UPU-a Labina i Presike Kartografskog prikaza broj 1. – Korištenje i namjena površina na kojem je plavim okvirom označena zgrada koja je predmet zahtjeva**



Predmetna zgrada nalazi se unutar obuhvata UPU-a Labina i Presike u zoni stambene namjene unutar izgrađenih površina podcijeline Kature (10S2). Člankom 106. stavkom 2. odredbi za provedbu ovog Plana određeno je :

*„ (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.“*

Ovaj zahtjev moguće je rješavati kroz izmjenu i dopunu UPU-a Labina i Presike. U tom postupku potrebno je detaljno analizirati pojedine tipologije građevina unutar urbanističke cjeline Kature, utvrditi na kojima je određena intervencija sa terasama ili balkonima moguća a da se time bitno ne utječe na arhitektonsko oblikovanje i funkcionalnost građevine kao cjeline. Naravno takve uvjete potrebno je definirati na nivou cijele zgrade, a ne na nivou stambene jedinice. Isto tako treba konstatirati činjenicu da je veliki broj stanara tijekom godina izvršio određene intervencije na postojećim terasama i balkonima i cilj ovakvih

odredbi trebao bi biti da te intervencije, ako se kroz odredbe Plana dozvole, moraju imati jedinstveno oblikovanje na nivou cijele zgrade

## 2. Podnositelj zahtjeva: ALDINA GUŠIĆ

**Oznaka spisa:** KLASA: 350-01/20-01/11

**Katastarske čestice:** k.č. 1243 k.o. Ripenda

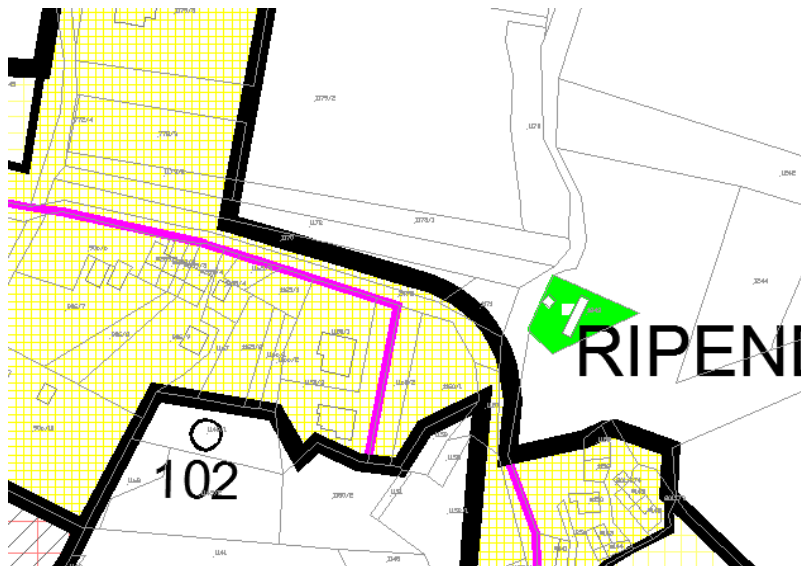
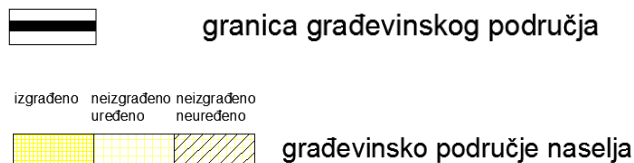
**Naselje:** Ripenda Kras

**Zahtjev:** Da se navedena katastarska čestica uključi u građevinsko područje

**Prostorni plan na koji sa zahtjev odnosi:** Prostorni plan uređenja Grada Labina (SNGL broj 15/04, 04/05,17/07, 09/11, 01/12 i 03/20)

### ANALIZA ZAHTJEVA:

Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Labina, Kartografskog prikaza broj 4.2. – Građevinska područja, na kojem je zelenom bojom označena katastarska čestica koja je predmet zahtjeva



Naselje Ripenda Kras je naselje na koje se za formiranje građevinskih područja primjenjuju odredbe Prostornog plana Istarske županije koje se odnose na uvjete za određivanje građevinskih područja unutar statističkih granica naselja sa više od 100 stanovnika i to:

#### **“Članak 87.**

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

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

Prostornim planom uređenja Grada Labina dani su podaci glede građevinskog područja na području naselja Ripenda Kras kako slijedi:

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STAN. 2025.	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
		ha	%	ha	%		
RIPENDA KRAS	170	21,77	55,94%	17,11	43,96%	38,92	4,37

Ovaj zahtjev može se rješavati samo kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina. Budući da postojeće građevinsko područje ne udovoljava kriterijima iz naprijed citirane odredbe Prostornog plana Istarske županije (gustoća je manja od dozvoljene) tada je moguća primjena odredbe Prostornog plana istarske županije koja glasi:

**“Članak 89.**

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

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

### 3. Podnositelj zahtjeva: IVAN ČEKADA

**Oznaka spisa:** KLASA: 350-01/20-01/15

**Katastarske čestice:** k.č. 766 k.o. Labin - Presika

**Naselje:** Presika

**Zahtjev:**

Kao vlasnik čestice K.O. 766 prilažem ovaj prigovor pismenim putem jer nisam bio u mogućnosti sudjelovati u javnoj raspravi zbog izbjivanja iz Hrvatske i rada u inozemstvu. Drugi vlasnik čestice, Petar Čekada, živi u inozemstvu, i nije bio upoznat sa predloženim izmjenama ili rokom javne rasprave i nije bio u mogućnosti priložiti vlastiti prigovor na vrijeme.

Iz karte urbanističkog plana vidljivo je da imate u planu proširiti cestu koja povezuje jednosmjernu cestu kroz Presiku prema kružnom toku pored groblja i dvosmjernu cestu koja dalje vodi prema naselju Kranjci.

Vezano uz gore navedene izmjene, navodim slijedeće prigovore na odluku urbanističkog plana za područje Labin-Presika

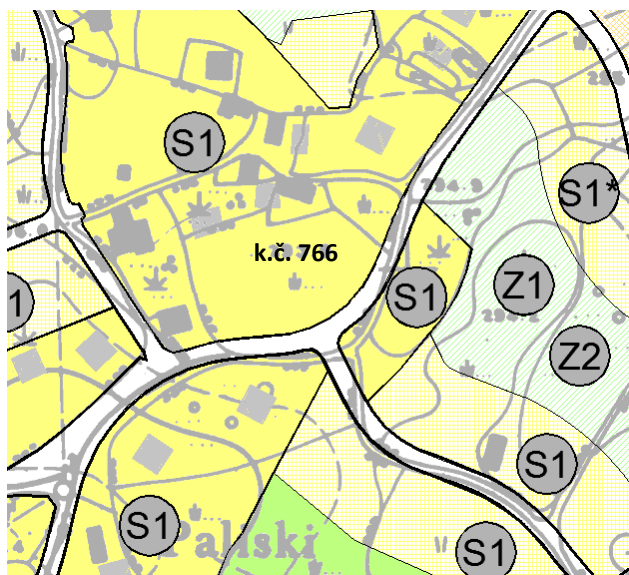
1. Pretvaranje seoske ceste u prometnicu sa nogostupom koja nije glavna cesta i nema gotovo nikakvu važnost za gradski promet i kroz koju dnevno prođe nekoliko automobila i pješaka smatram apsolutno nepotrebnim i megalomanskim pothvatom. Cesta kojom smo svi dosada normalno prolazili smatramo da nije potrebno širiti jer već postoji glavna cesta koja vodi prema Kranjcima na koju se postojeća cesta već spaja. Prema tome, javni interes ovdje nije uzet u obzir i umjesto da se životna sredina pokuša zaštititi protiv dalje nekontrolirane betonizacije prema uzoru na razvijene države EU koje štite zelene površine i male zajednice, Presika i okolica Labina ovakvim projektima idu u suprotnom smjeru.
2. Smatram da ste iz nepoznatih razloga krajnje nepravedno trasirali prometnicu zbog toga što ste pojedine vlasnike terena gotovo ili u cijelosti poštedili uzimanja terena, dok ste druge oštetili oduzimanjem dijela vlasništva.
3. Obzirom da govorimo o urbaniziranom području i gdje će se predloženim izmjenama u mnogim slučajevima barem parcijalno onemogućiti svaka daljnja gradnja na privatnim zemljištima, mnogi vlasnici će u ekonomskom smislu biti pogođeni kao da im je vlastito zemljište de facto oduzeto. I na kraju, ne smatram da ćete biti u mogućnosti adekvatno obešteti sve oštećene vlasnike pa stoga tražimo da od ovog projekta odustanete i pronađete rješenje kojim će se sačuvati dosadašnji način života u Presici te istodobno omogućiti da se promet i dalje odvija normalno. Za dalje širenje naselja Presika, dužnost je grada da predvidi buduće koridore za neke novoizgrađene kuće i u skladu s time postupa, ali ne na način da se forsira izgradnja preglomaznih cesta kroz naselje koje je već jednom izgrađeno

**Prostorni plan na koji sa zahtjev odnosi:** Urbanistički plan uređenja Labina i Presike (SNGL broj 17/07, 07/13, 11/15, 08/19 i 03/20)

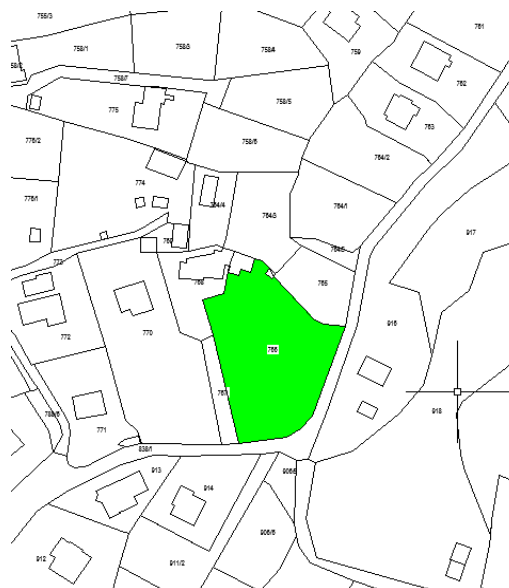
### **ANALIZA ZAHTJEVA:**

**Izvod iz grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike Kartografskog prikaza broj 1. – Korištenje i namjena površina i izvod iz katastarske podloge na kojoj je zelenom bojom označena katastarska čestica koja je predmet zahtjeva**

a) UPU Labina i Presike



b) Katastarska podloga



Naselje Presika je područje predgrađa Labina koje je zbog svog položaja izloženo povećanom interesu za izgradnju posebno obiteljskih kuća. Prostorni planovi moraju osigurati različite namjene u prostoru i odgovarajuću uređenost građevinskog područja. To između ostalog podrazumijeva osigurati uvjete za izgradnju infrastrukture odnosno njihovu rekonstrukciju u skladu sa posebnim zakonima i tehničkim normativima. Preduvjet privođenja prostora planiranoj namjeni je postojanje potrebne infrastrukture. A to se prije svega odnosi na prometnu infrastrukturu. Interne prometnice unutar naselja koje čine osnovnu mrežu, odnosno njihovi koridori za rekonstrukciju, moraju osigurati dvosmjerni promet sa minimalno jednim nagostupom te dovoljnim prostorom, gdje god prostorni uvjeti to dozvoljavaju, za izgradnju ostale infrastrukture (voda, kanalizacija, javna rasvjeta, NN mreža). Postojeća prometnica koja je predmet zahtjeva ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima za sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa te je obveza Plana da stvori uvjete za njenu rekonstrukciju i štiti koridor za tu namjenu. Bilo kakva izmjena u dijelu prometne infrastrukture moguća je samo kroz izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike uz poštivanje zakona i tehničkih normativa koji reguliraju to područje te prostornih planova više razine.

**4. Podnositelji zahtjeva: Nadija Čekada Viola, Mario Čekada, Petar Čekada, Enco Čekada, Selma Griparić, Nenad Griparić, Mattea Franković, Zlata Hasanović, Lari Blažina, Krištić Tunjo, Sergović Dragica, Brkarić Zvezdana, Verbanac Đina, Belušić Zdenka, Belušić Lučano, Branko Martinčić, Melis Čekada, Marino Čekada, Mirjana Čekada, Klaudia Čekada**

**Oznaka spisa:** KLASA: 350-01/20-01/20

**Katastarske čestice:**

**Naselje:** Presika

**Zahtjev:**

Za vrijeme trajanja javne rasprave podnosimo zajednički prigovor na Prostorni plan koji uključuje proširenje i gradnju novih prometnica kroz naselje Presika.

1. Ne protivimo se obnovi i uređenju cesta, naprotiv, protivimo se proširenju postojećih i izgradnji novih. Smatramo da se sa postojećima sasvim solidno funkcionira te da je Presika obiteljsko naselje jer su tu sagrađene isključivo obiteljske kuće, kuće za odmor i nema višestambenih zgrada.
2. Sa proširenim cestama u oba smjera povećati će se razina buke i onečišćenja zraka što zacijelo neće odgovarati ni domicilnom stanovništvu a niti izdavačima kuća za odmor jer takve imisije neće odgovarati turistima koji tu ljetuju.
3. Protivimo se daljnjoj betonizaciji i devastiranju prirode. Trebalo bi naći rješenje kako bi se minimalno invazivno zadiralo u krajolik u odnosu na postojeće stanje jer nama ne trebaju auto-putevi da dođemo do vlastite kuće. Ovdje mi živimo, mi imamo pravo i odlučivati.

Stoga predlažemo da se uredi postojeće ceste bez daljnjeg širenja i dodavanja novih, te da promet umjesto u oba smjera kao do sada, eventualno teče u jednom smjeru.

Isto tako napominjemo da bi bilo bi daleko više potpisnika ovog prigovora kad bi informiranost građana bila veća o ovom projektu. Trenutno se radi o gotovo apsolutnoj neobaviještenosti.



**Prostorni plan na koji sa zahtjev odnosi:** Urbanistički plan uređenja Labina i Presike (SNGL broj 17/07, 07/13, 11/15, 08/19 i 03/20)

### **ANALIZA ZAHTJEVA:**

Postoje propisi koji reguliraju minimalne tehničke uvjete koje prometnice moraju zadovoljiti i ti propisi se moraju poštivati kod izrade projektne dokumentacije i ishođenja odobrenja za gradnju. Te propise moraju poštivati i prostorni planovi. Prostorni planovi stvaraju uvjete za kvalitetan razvoj prometa unutar naselja, dok se režim korištenja regulira posebnim odlukama koje predstavničko tijelo donosi sukladno posebnim propisima o sigurnosti prometa na cestama. Izgradnja novih prometnica može se brisati ali samo ukoliko se na svim parcelama na kojima je dozvoljena izgradnja i na koje se pristupa tim planiranim prometnicama onemogućiti izgradnja odnosno ukoliko se te parcele isključe iz građevinskog područja.

U zahtjevu se naglašava betonizacija i devastacija prirode kao posljedica rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih prometnica. To nije točno. Urbanističkim planom uređenja Labina i Presike vrlo su racionalno planirane pojedine namjene što se vidi iz prostornih pokazatelja prema kojima je učešće zelenih i parkovnih površina u ukupnom obuhvatu Plana 33,88% u odnosu na uvjete iz Prostornog plana Istarske županije gdje je taj postotak određen sa 15%. Podizanje kvalitete infrastrukturne opremljenosti naselja ne doprinosi devastaciji prirode već naprotiv, kvalitetu stanovanja diže na višu razinu. Prostorni planovi po svim razinama, od državnih do lokalnih, su strateški i razvojni dokumenti, jer njihova zadaća je da osiguraju ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima te međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora.

Međutim bez obzira na iznesene činjenice ovaj zahtjev sa mora razmatrati i u postupku izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike odnosno postupku izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina kao plana više razine. Kroz izmjene i dopune Urbanističkog plana potrebno je također izvršiti usklađenje tog Plana sa Prostornim planom uređenja Grada Labina u kojem je posljednjim izmjenama i dopunama brisan dio zapadne obilaznice koji je bio planiran kroz naselje Presika.

### **5. Podnositelji zahtjeva: ALEN MAGLICA i ALEKS MAGLICA**

**Oznaka spisa:** KLASA: 350-01/20-01/63

**Katastarske čestice:** k.č. 967 k.o. Ripenda

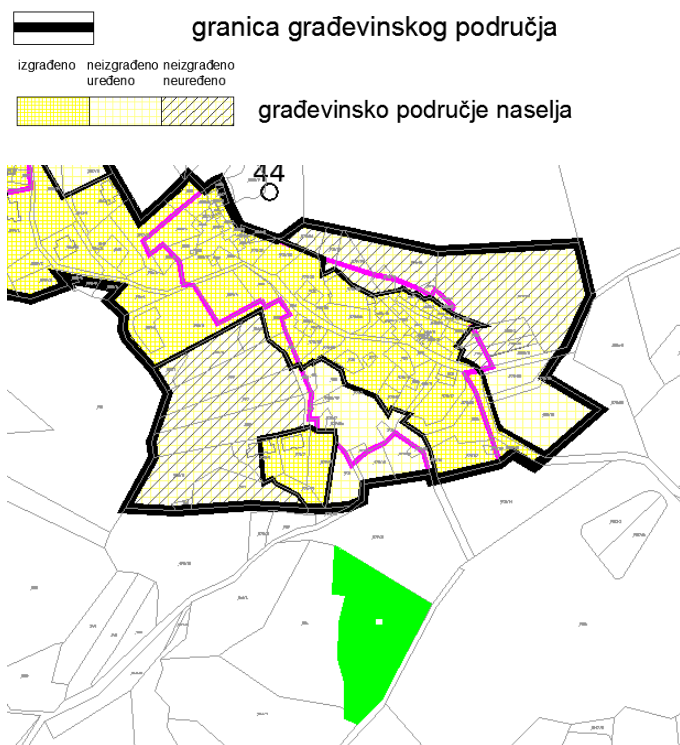
**Naselje:** Ripenda Kras

**Zahtjev:** Da se navedena katastarska čestica uključi i građevinsko područje

**Prostorni plan na koji sa zahtjev odnosi:** Prostorni plan uređenja Grada Labina (SNGL broj 15/04, 04/05, 17/07, 09/11, 01/12 i 03/20)

### **ANALIZA ZAHTJEVA:**

**Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Labina, Kartografskog prikaza broj 4.2. – Građevinska područja, na kojem je zelenom bojom označena katastarske čestica koja je predmet zahtjeva**



Naselje Ripenda Kras je naselje na koje se za formiranje građevinskih područja primjenjuju odredbe Prostornog plana Istarske županije koje se odnose na uvjete za određivanje građevinskih područja unutar statističkih granica naselja sa više od 100 stanovnika i to:

**“Članak 87.**

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

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

Prostornim planom uređenja Grada Labina dani su podaci glede građevinskog područja na području naselja Ripenda Kras kako slijedi:

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STAN. 2025.	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
		ha	%	ha	%		
RIPENDA KRAS	170	21,77	55,94%	17,11	43,96%	38,92	4,37

Ovaj zahtjev može se rješavati samo kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina. Budući da postojeće građevinsko područje ne udovoljava kriterijima iz naprijed citirane odredbe Prostornog plana Istarske županije (gustoća je manja od dozvoljene) tada je moguća primjena odredbe Prostornog plana istarske županije koja glasi:

**“Članak 89.**

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

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

## 6. Podnositelj zahtjeva: ROMINA LICUL

Oznaka spisa: KLASA: 350-01/20-01/82

Katastarske čestice: k.č. 781/2 k.o. Cere

Naselje: Marceljani

Zahtjev:

Molim da se na temelju priloženih dokumenata, Izvadka iz zemljišnih knjiga K.O. \_\_Cere\_\_, kat čest. br. \_781/2\_\_, u naravi zemljišta poljoprivredne namjene, te kopije katastarskog plana izvrši prenamjena zemljišta koje trenutno nije u građevnoj zoni.

Navedeno zemljište dobila sam u nasljedstvo te smo na susjednoj kat čest sagradili obiteljsku kuću u kojoj planiramo živjeti. Suprug i ja imamo troje djece te se pojavljuje potreba za izgradnjom još jednog objekta u kojem je planirana garaža ili sl. jer nam nedostaje građevinskog prostora. Budući teren graniči sa terenom na kojem je izgrađena naša obiteljska kuća, a u nastavku je ne ometa niti jednu drugu građevinu, bilo bi nam od velike koristi da možemo planirati gradnju.

**Prostorni plan na koji sa zahtjev odnosi:** Prostorni plan uređenja Grada Labina (SNGL broj 15/04, 04/05,17/07, 09/11, 01/12 i 03/20)

### ANALIZA ZAHTJEVA:

Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Labina, Kartografskog prikaza broj 4.5. – Građevinska područja, na kojem je zelenom bojom označena katastarske čestica koja je predmet zahtjeva





Naselje Marceljani je naselje na koje se za formiranje građevinskih područja primjenjuju odredbe Prostornog plana Istarske županije koje se odnose na uvjete za određivanje građevinskih područja unutar statističkih granica naselja sa više od 100 stanovnika i to:

**“Članak 87.**

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

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

Prostornim planom uređenja Grada Labina dani su podaci glede građevinskog područja na području naselja Marceljani kako slijedi:

	BROJ STANOVNIKA 2025.	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
		ha	%	ha	%		
MARCELJANI	550	28,69	50,84%	27,74	49,16%	56,43	9,75

Ovaj zahtjev može se rješavati samo kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina. Budući da postojeće građevinsko područje ne udovoljava kriterijima iz naprijed citirane odredbe Prostornog plana Istarske županije (gustoća je manja od dozvoljene) tada je moguća primjena odredbe Prostornog plana istarske županije koja glasi:

**“Članak 89.**

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

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

## 7. Podnositelj zahtjeva: BRANKA HOHENBERG

**Oznaka spisa:** KLASA: 350-01/20-01/110

**Katastarske čestice:** k.č. 1191 k.o. Trget

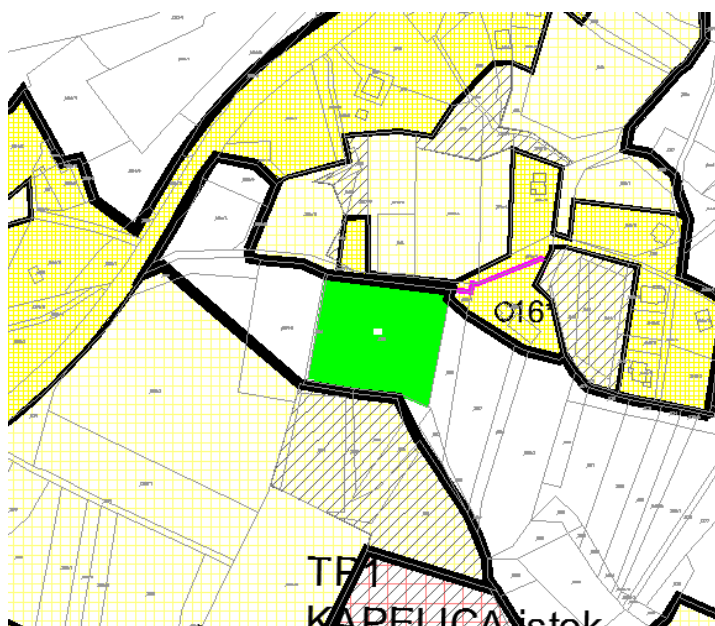
**Naselje:** Kapelica

**Zahtjev:** Da se cijela ili dio navedene katastarske čestice uključi u građevinsko područje

**Prostorni plan na koji sa zahtjev odnosi:** Prostorni plan uređenja Grada Labina (SNGL broj 15/04, 04/05,17/07, 09/11, 01/12 i 03/20)

### **ANALIZA ZAHTJEVA:**

Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Labina, Kartografskog prikaza broj 4.6. – Građevinska područja, na kojem je zelenom bojom označena katastarske čestica koja je predmet zahtjeva



Naselje Kapelica je naselje na koje se za formiranje građevinskih područja primjenjuju odredbe Prostornog plana Istarske županije koje se odnose na uvjete za određivanje građevinskih područja unutar statističkih granica naselja sa više od 100 stanovnika i to:

**“Članak 87.**

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

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

Prostornim planom uređenja Grada Labina dani su podaci glede građevinskog područja na području naselja Kapelica kako slijedi:

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STANOVNIKA 2025.	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
		ha	%	ha	%		
KAPELICA	1200	42,78	41,63%	59,98	58,37%	102,76	11,68

Ovaj zahtjev može se rješavati samo kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina. Postojeće građevinsko područje naselja Kapelica ima veću gustoću od one koja je određena kriterijima iz naprijed citirane odredbe Prostornog plana Istarske županije (min. gustoća 10 stan/ha), ali je učešće neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja veće od dozvoljenog. Stoga je moguća primjena odredbe Prostornog plana Istarske županije koja glasi:

### **“Članak 89.**

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

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

## **8. Podnositelj zahtjeva: STANKO PALISKA**

**Oznaka spisa:** KLASA: 350-01/20-01/111

**Katastarske čestice:** k.č. 1127 k.o. Ripenda

**Naselje:** Ripenda Kras

**Zahtjev:** Da se navedena katastarska čestica uključi u građevinsko područje

**Prostorni plan na koji sa zahtjev odnosi:** Prostorni plan uređenja Grada Labina (SNGL broj 15/04, 04/05,17/07, 09/11, 01/12 i 03/20)

### **ANALIZA ZAHTJEVA:**

Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Labina, Kartografskog prikaza broj 4.2. – Građevinska područja, na kojem je zelenom bojom označena katastarska čestica koja je predmet zahtjeva



Naselje Ripenda Kras je naselje na koje se za formiranje građevinskih područja primjenjuju odredbe Prostornog plana Istarske županije koje se odnose na uvjete za određivanje građevinskih područja unutar statističkih granica naselja sa više od 100 stanovnika i to:

### **“Članak 87.**

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

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

Prostornim planom uređenja Grada Labina dani su podaci glede građevinskog područja na području naselja Ripenda Kras kako slijedi:

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STAN. 2025.	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
		ha	%	ha	%		
RIPENDA KRAS	170	21,77	55,94%	17,11	43,96%	38,92	4,37

Ovaj zahtjev može se rješavati samo kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina. Budući da postojeće građevinsko područje ne udovoljava kriterijima iz naprijed citirane odredbe Prostornog plana Istarske županije (gustoća je manja od dozvoljene) tada je moguća primjena odredbe Prostornog plana istarske županije koja glasi:

### **“Članak 89.**

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

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

## **9. Podnositelji zahtjeva: Faiz Kovačević, Marijan Galić, Iva Knežević i Mateo Mohorović**

**Oznaka spisa:** KLASA: 350-01/20-01/112

**Katastarske čestice:** k.č. 900/39, k.č. 900/40, k.č. 900/41 sve k.o. Cere

**Naselje:** Vinež

**Zahtjev:**

Vlasnici smo katastarskih čestica 900/39, 900/40 i 900/41, k.o. Cere u naselju Vinež, Grad Labin.

Na čestici k.č.900/39 planira se izgradnja obiteljske kuće , te je postupak za ishođenje građevinske dozvole u toku. Međutim parcela se nalazi u zoni S4- namijenjenoj za izgradnju vila. Iako neke čestice zadovoljavaju djelomično kvadraturu ( 900/39 ima površinu 980m2, a 900/41 ima površinu 1132m2) nakon postavljanja koridora cesta- nažalost obostrano, nije moguće dobiti traženu površinu za izgradnju vile- 1000m2.

Ista situacija se odnosi i na susjedne čestice 900/21,900/33,900/34,900/35 i 900/37, sve k.o.Cere na kojima već postoje građevine.

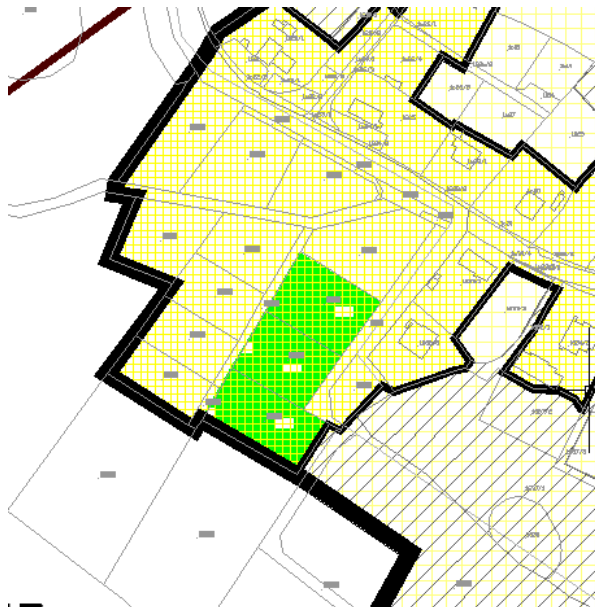
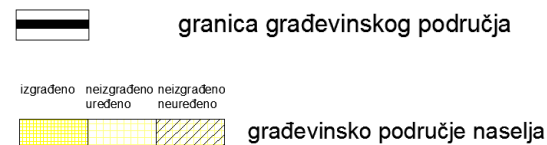
Molimo Vas da izvršite izmjenu iz S4 u S1 tako da se na česticama mogu graditi obiteljske kuće.

**Prostorni plan na koji sa zahtjev odnosi:** Urbanistički plan uređenja naselja Vinež  
(SNGL broj 07/10, 05/17)

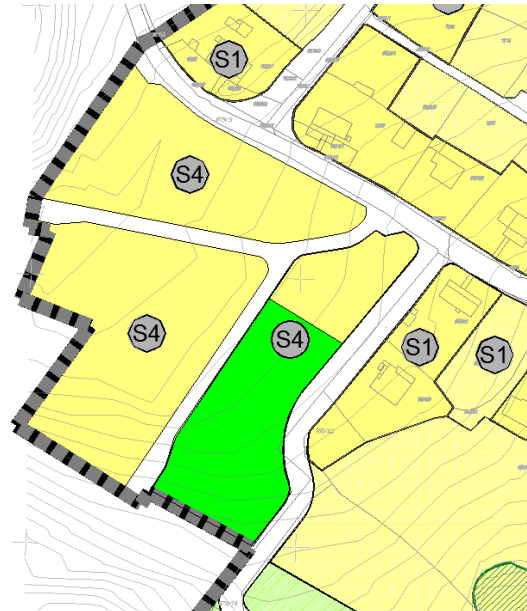
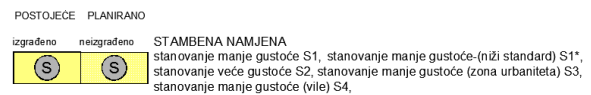
**ANALIZA ZAHTJEVA:**

Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Labina, Kartografskog prikaza broj 4.5. – Građevinska područja i Urbanističkog plana uređenja naselja Vinež , Kartografski prikaz 1.- Korištenje i namjena površina na kojima su zelenom bojom označene katastarske čestice koje su predmet zahtjeva

a) Prostorni plan uređenja Grada Labina



b) Urbanistički plan uređenja naselja Vinež



Ovaj zahtjev može se rješavati samo kroz izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Vinež. Budući da na ovim katastarskim česticama postoji problem neusklađenosti površina u katastru i zemljišnim knjigama i činjenice da se na istima ne mogu postići uvjeti za izgradnju vila (minimalna površina 1000 m<sup>2</sup>, a postojeće čestice imaju površinu 978 m<sup>2</sup>, 871 m<sup>2</sup> i 1132 m<sup>2</sup>) ne postoje ograničenja u važećem Prostornom planu uređenja Grada Labina kao Planu više razine, da se udovolji ovom zahtjevu.

**10. Podnositelji zahtjeva: GORAN JOVANOVIĆ i VERONIKA BLAŠKOVIĆ**

**Oznaka spisa:** KLASA: 350-01/20-01/113

**Katastarske čestice:** k.č. 997/1, k.č. 998/1, k.č. 1002/3 sve k.o. Cere

**Naselje:** Marceljani

**Zahtjev:**



ovim putem Vam se obraćamo sa ovim zahtjevom za promjenom statusa zemljišta, odnosno prenamjenom istog u građevinsko područje, i to nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, zemljišno-knjižni odjel Labin, kao k.č. 997/1, k.č. 998/1 i k.č. 1002/3, sve k.o. Cere.

Naime, predmetne nekretnine k.č. 997/1, k.č. 998/1 i k.č. 1002/3, sve k.o. Cere, nalaze se uz sam rub građevinskog područja i ispunjavaju sve građevinske i prostorno-planske kriterija za promjenu statusa iste, i dobivanju statusa (uređenog) dijela građevinskog područja, a budući iste imaju osiguran pristup na lokalnu cestu (u suvlasništvu predlagatelja), kao i osiguranu svu potrebnu infrastrukturu (struja, voda, kanalizacija i dr.), koja se nalazi u neposrednoj blizini nekretnine, a budući je izgrađeni stambeni objekt na susjednoj k.č. 997/7

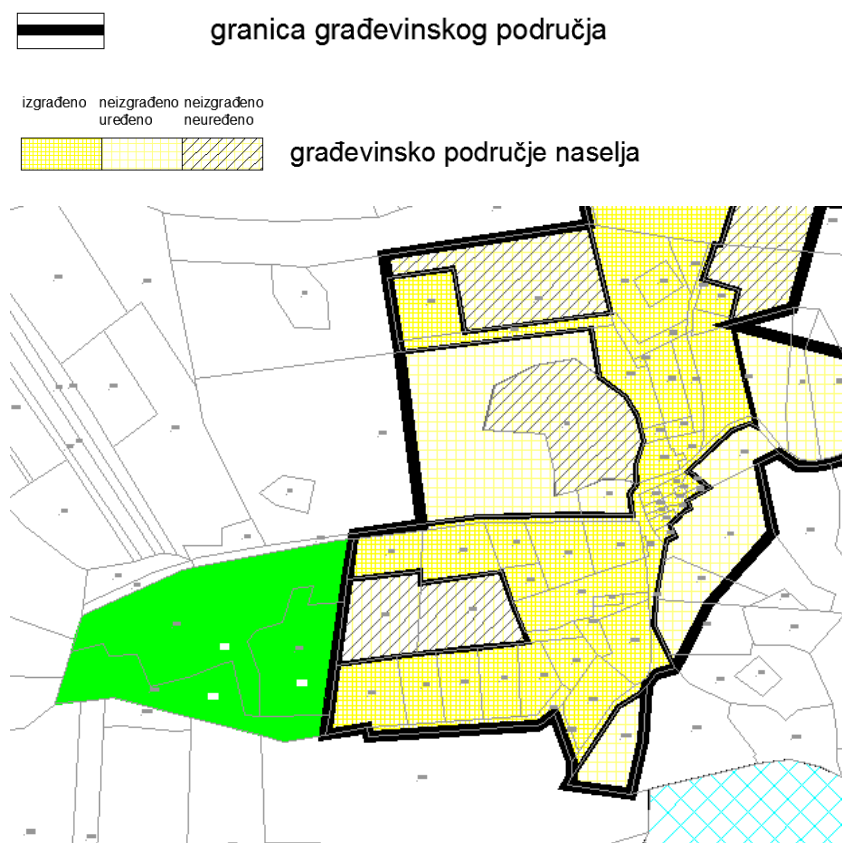
Također, ističem da na predmetnim nekretninama imam namjeru izgraditi obiteljsku kuću za stanovanje.

Slijedom navedenog, podnosim ovaj zahtjev i predlažem naslovu da promijeni status zemljišta k.č. 997/1, k.č. 998/1 i k.č. 1002/3, sve k.o. Cere, i to na način da isto zemljište dobije status uređenog dijela građevinskog područja.

**Prostorni plan na koji sa zahtjev odnosi:** Prostorni plan uređenja Grada Labina (SNGL broj 15/04, 04/05,17/07, 09/11, 01/12 i 03/20)

#### **ANALIZA ZAHTJEVA:**

**Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Labina, Kartografskog prikaza broj 4.5. – Građevinska područja, na kojem je zelenom bojom označena katastarske čestica koja je predmet zahtjeva**



Naselje Marceljani je naselje na koje se za formiranje građevinskih područja primjenjuju odredbe Prostornog plana Istarske županije koje se odnose na uvjete za određivanje građevinskih područja unutar statističkih granica naselja sa više od 100 stanovnika i to:

**“Članak 87.**

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

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

Prostornim planom uređenja Grada Labina dani su podaci glede građevinskog područja na području naselja Marcijani kako slijedi:

	BROJ STANOVNIKA 2025.	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
		ha	%	ha	%		
<b>MARCELJANI</b>	<b>550</b>	<b>28,69</b>	<b>50,84%</b>	<b>27,74</b>	<b>49,16%</b>	<b>56,43</b>	<b>9,75</b>

Ovaj zahtjev može se rješavati samo kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina. Budući da postojeće građevinsko područje ne udovoljava kriterijima iz naprijed citirane odredbe Prostornog plana Istarske županije (gustoća je manja od dozvoljene) tada je moguća primjena odredbe Prostornog plana istarske županije koja glasi:

**“Članak 89.**

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

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

**11. Podnositelji zahtjeva: Mario Milevoj, Nevenka Filez, Sonja Kocijel i Sanja Štucin**

**Oznaka spisa:** KLASA: 350-01/20-01/114

**Katastarske čestice:** k.č. 836/1, k.č. 858 sve k.o. Labin – Presika; k.č. 165, k.č. 167/1, k.č. 167/2, k.č. 170, k.č. 172 sve k.o. Prkušnica

**Naselje:** Presika i Gondolići

**Zahtjev:**

Uvidom u važeće dokumente prostornog uređenja za područje Grada Labina, utvrdili smo kako se pojedina zemljišta u našem vlasništvu nalaze dijelom unutar granica građevinskog područja, ali na njima nije omogućena gradnja jer su urbanističkim planom uređenja određena kao zaštitne zelene površine.

Konkretno, radi se o površini katastarskih čestica broj **836/1 i 858**, obje k.o. Labin – Presika:

Stoga se ovom inicijativom traži da predmetne k.č. broj **836/1** i **858**, obje k.o. Labin – Presika budu u potpunosti uvrštene unutar granica građevinskog područja naselje te urbanističkim planom uređenja planirane za gradnju zgrada stambene namjene.

Ujedno, za katastarsku česticu broj **165, 167/1, 167/2, 170 i 172 k.o.** Prkušnica, traži se određivanje građevinskog područja.

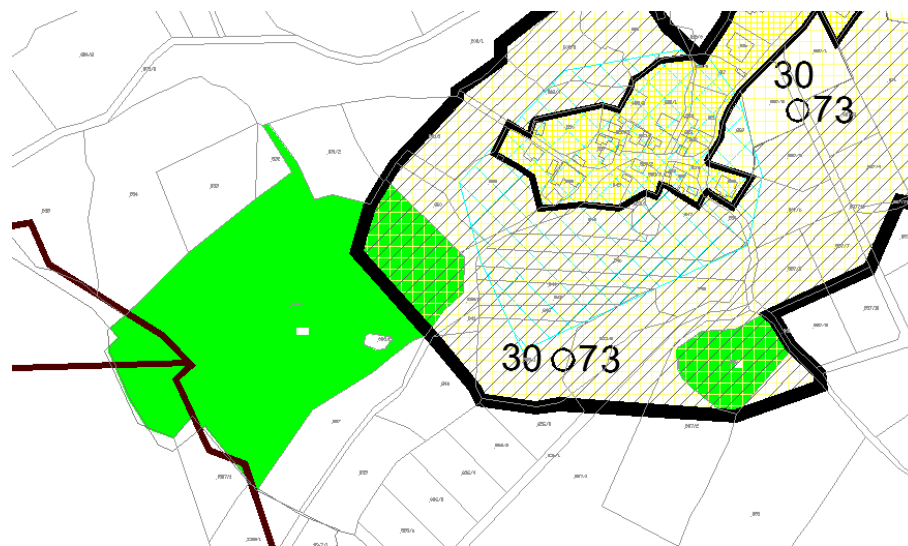
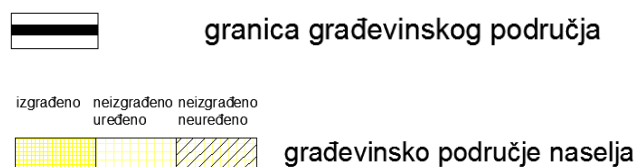
**Prostorni plan na koji sa zahtjev odnosi:** Prostorni plan uređenja Grada Labina (SNGL broj 15/04, 04/05, 17/07, 09/11, 01/12 i 03/20) i Urbanistički plan uređenja Labina i Presike (SNGL broj 17/07, 07/13, 11/15, 08/19 i 03/20)

### ANALIZA ZAHTJEVA:

#### a) K.č. 836/1 i k.č. 858 obje k.o. Labin-Presika

Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Labina, Kartografskog prikaza broj 4.5. – Građevinska područja i Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike, Kartografski prikaz 1.- Korištenje i namjena površina na kojima su zelenom bojom označene katastarske čestice koje su predmet zahtjeva

#### Prostorni plan uređenja Grada Labina:





## Urbanistički plan uređenja Labina i Presike

POSTOJEĆE PLANIRANO

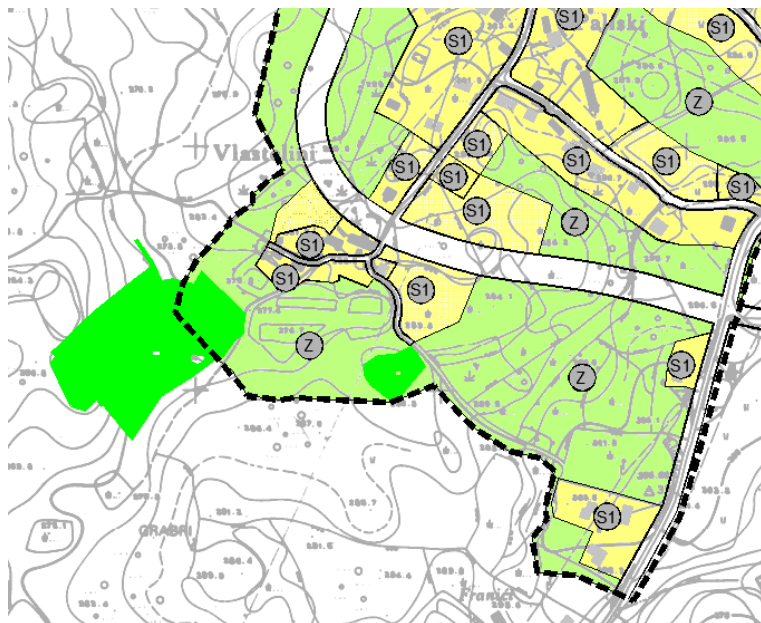
izgrađeno

neizgrađeno

STAMBENA NAMJENA



stanovanje manje gustoće S1, stanovanje manje gustoće (niži standard) S1\*,  
stanovanje veće gustoće S2, stanovanje manje gustoće (zona urbaniteta) S3,  
stanovanje manje gustoće (vile) S4,



K.č. 836/1 k.o. Labin – Presika nalazi se većim dijelom izvan granica građevinskog područja, a manjim dijelom u građevinskom području naselja Presika dok se k.č. 858 k.o. Labin – Presika nalazi unutar građevinskog područja naselja Presika. Katastarska čestica 858 k.o. Labin – Presika kao i dio k.č. 836/1 k.o. Labin – Presika koje su unutar građevinskog područja ujedno su i unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike, a planirana namjena je zaštitna zelena površina planske oznake „Z“.

Naselje Presika je naselje na koje se za formiranje građevinskih područja primjenjuju odredbe Prostornog plana Istarske županije koje se odnose na uvjete za određivanje građevinskih područja unutar statističkih granica naselja sa više od 100 stanovnika i to:

### “Članak 87.

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

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

Prostornim planom uređenja Grada Labina dani su podaci glede građevinskog područja na području naselja Presika kako slijedi:

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STANOVNIKA 2025.	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
		ha	%	ha	%		
PRESIKA	740	20,70	24,64%	63,30	75,36%	84,00	8,81

Ovaj zahtjev u dijelu proširenja građevinskog područja može se rješavati samo kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina. Budući da postojeće građevinsko područje ne udovoljava kriterijima iz naprijed citirane odredbe Prostornog plana Istarske županije (gustoća i učešće neizgrađenog dijela građevinskog područja su veći od dozvoljenih) tada je moguća primjena odredbe Prostornog plana Istarske županije koja glasi:

**“Članak 89.**

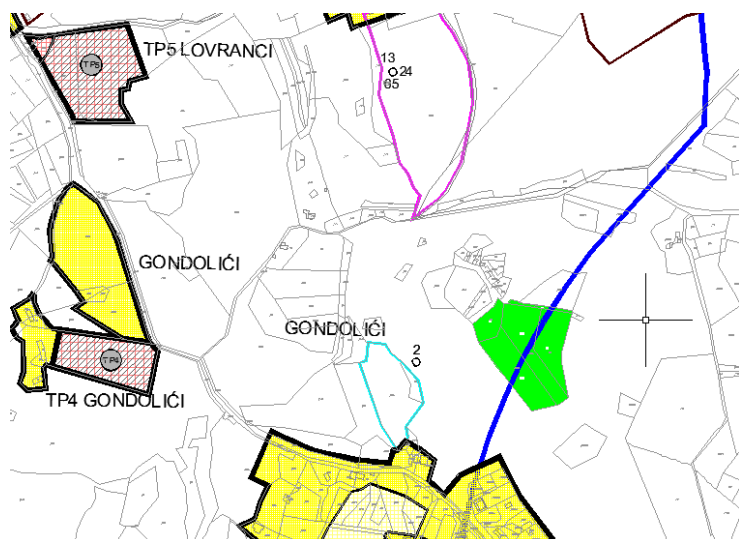
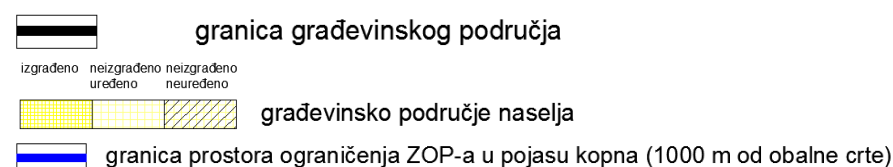
*U slučajevima kada postojeća građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja ne zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom, ista se ne mogu povećavati, ali se dozvoljava zadržavanje postojeće površine građevinskog područja i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice predmetnog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

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

Dio zahtjeva koji se odnosi na površine čestica koje se nalaze unutar građevinskog područja može se rješavati samo kroz izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike. Preporuka je da se postupak izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike pokrene nakon što se pristupi planiranim V. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Labina (Proračun Grada Labina za 2021. godinu) u dijelu građevinskih područja koja nisu bila obuhvaćena zadnjim IV. izmjenama i dopunama Prostornog plana. Prema važećem Urbanističkom planu uređenja Labina i Presike učešće zelenih površina je bitno veće od onog predviđenog Prostornim planom Istarske županije (33,88% u odnosu na 15% predviđeno PPIŽ). Stoga postoji mogućnost ukoliko i analize ostalih parametara (prometna i druga infrastruktura) kojima se mora udovoljiti unutar obuhvata UPU-a to omogućavaju, da se zahtjev u ovom dijelu u cijelosti ili djelomično prihvati.

**b) K.č. 165, k.č. 167/2, k.č. 170 i k.č. 172 sve k.o. Prkušnica**

**Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Labina, Kartografskog prikaza broj 4.8. – Građevinska područja na kojem su zelenom bojom označene katastarske čestice koje su predmet zahtjeva**



Naselje Gondolići je naselje na koje se za formiranje građevinskih područja primjenjuju odredbe Prostornog plana Istarske županije koje se odnose na uvjete za određivanje građevinskih područja unutar statističkih granica naselja sa 100 stanovnika ili manje od 100 stanovnika i to:

**“Članak 88.**

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

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

Prostornim planom uređenja Grada Labina dani su podaci glede građevinskog područja na području naselja Gondolići kako slijedi:

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STANOVNIKA 2025.	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
		ha	%	ha	%		
<b>GONDOLIĆI</b>	<b>100</b>	<b>11,58</b>	<b>76,44%</b>	<b>3,57</b>	<b>23,56%</b>	<b>15,15</b>	<b>6,60</b>

Ovaj zahtjev u dijelu proširenja građevinskog područja na području naselja Gondolići može se rješavati samo kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina. Budući da postojeće građevinsko područje naselja Gondolići udovoljava kriterijima iz naprijed citirane odredbe Prostornog plana Istarske županije (gustoća i učešće neizgrađenog dijela građevinskog područja) tada je moguće proširenje građevinskog područja do graničnih kriterija određenih člankom 88. odredbi za provedbu Prostornog plana Istarske županije. Međutim u ovom slučaju valja voditi računa de se ove katastarske čestice dijelom nalaze i u zaštićenom obalnom području mora (ZOP) što znači da se moraju primijeniti odredbe članka 47. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 39/19 i 98/19) koje su izmijenjene 2017. godine odnosno nakon stupanja na snagu posljednjih izmjena i dopuna Prostornog plana istarske županije i koje glase:

*„Određivanje građevinskih područja u prostoru ograničenja*

*Članak 47.*

*(1) U prostoru ograničenja se građevinsko područje određuje tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja.*

*(2) U prostoru ograničenja ne mogu se osnivati nova naselja, odrediti novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja, a postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja ne mogu se proširivati u pojasa od 100 m od obalne crte.*

*(3) Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene može se planirati samo izvan pojasa od 1000 m od obalne crte, osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).*

*(4) Iznimno, ako se građevinsko područje nalazi izvan prostora ograničenja s više od polovice svoje površine, na planiranje i uređenje tog dijela ne moraju se primijeniti odredbe iz stavka 1. ovoga članka.“*

#### **IV. ZAKLJUČCI PO ZAHTJEVIMA ZA IZMJENU I DOPUNU PROSTORNIH PLANOVA PODNESENIH TIJEKOM 2020. godine**

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

**Predlaže se da se sukladno izvješćima o podnesenim zahtjevima i aktivnostima planiranim u Proračunu Grada za 2021. godinu pokrene postupak V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina koje će obuhvatiti građevinska područja naselja budući da su posljednjim IV. Izmjenama i dopuna Prostornog plana obuhvaćena samo naselja Bartići i Rabac (turistička područja). U tu svrhu potrebno je uputiti Gradskom vijeću prijedlog Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina na razmatranje i usvajanje.**

Imajući u vidu da je Prostorni plan uređenja Grada Labina plan više razine u odnosu na urbanističke planove predlaže se da se postupci izmjena i dopuna urbanističkih planova pokrenu nakon pokretanja postupka izmjene i dopune Prostornog plana kako bi se urbanistički planovi osim razmatranja podnesenih zahtjeva građana, istovremeno uskladili sa izmjenama iz Prostornog plana kao Plana više razine. To se odnosi na urbanističke planove Labina i Presike, naselja Kapelica i naselja Vinež. Prve izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Kapelice planirane su u Proračunu za 2021. godinu.

#### **V. FINANCIRANJE IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA**

Financijska sredstva za izradu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina i izradu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Kapelica osigurana su u Proračunu Grada Labina odnosno u Programu pripreme i gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i građevina javne namjene za 2021. godinu.

**GRADONAČELNIK**  
Valter Glavičić v.r.