



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

Labin, 21. ožujka 2022.

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

Poštovani,

temeljem članka 51. stavka 3. Statuta Grada Labina („Službene novine Grada Labina“, broj 9/09., 9/10. – lektoriran tekst, 8/13, 3/16., 2/18. i 5/19. – pročišćeni tekst, 02/20. i 01/21.), proslijeđujem Gradskom vijeću Grada Labina utvrđeni prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja TRP-a Mali Kosi.

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**

KLASA: 021-05/22-01/

URBROJ: 2163-4-01-22-1

Labin, \_\_\_\_\_ 2022.

*Prijedlog*

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) 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 sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2022. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o izradi Urbanističkog plana uređenja TURISTIČKO RAZVOJNOG PODRUČJA MALI KOSI**

#### **Članak 1.**

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja turističko razvojnog područja Mali Kosi - u daljnjem tekstu: Odluka.

(2) Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja turističko razvojnog područja Mali Kosi ( u daljnjem tekstu: Plan) je Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina.

#### **I. Pravna osnova za izradu i donošenje Plana**

##### **Članak 2.**

(1) Pravna osnova za izradu i donošenje Plana sadržana je u članku 86. stavku 1. i stavku 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) – u daljnjem tekstu: Zakon i odredbama Prostornog plana uređenja Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 15/04, 04/05, 17/07, 09/11, 01/12, 03/20) – u daljnjem tekstu: Prostorni plan.

(2) Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova te u skladu sa ostalim važećim propisima koji imaju utjecaj na područje prostornog uređenja.

#### **II. Razlozi za za izradu i donošenje Plana**

##### **Članak 3.**

(1) Planom je obuhvaćeno djelomično izgrađeno i većim dijelom neizgrađeno i neuređeno područje na kojem se sukladno odredbama Prostornog plana može planirati turističko razvojno područje ugostiteljsko-turističke namjene površine do 4,7 ha i najviše 210 ležajeva. Budući da se radi o neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja mora se

primijeniti odredba Zakona i Prostornog plana koja za takva područja propisuje obvezu izrade urbanističkog plana. Izradom Plana osigurava se provedba ciljeva i načela prostornog uređenja na prostoru unutar obuhvata Plana sukladno prostornim planovima šireg područja koji se temelje na racionalnosti korištenja prostora, zaštiti prostora i njegovoj raznolikosti te vrednovanju nasljeđa kroz kvalitetu i autohtonost zatečenog prostora.

### **III. Obuhvat Plana**

#### **Članak 4.**

(1) Obuhvat Plana veličine cca 4,7 ha odnosi se na izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene na području naselja Ripenda Kosi, izvan područja ograničenja ZOP-a i uz područje tradicijskog seoskog zaseoka Mali Kosi.

(2) Područje obuhvata Plana prikazano je na grafičkom prikazu koji je prilog i sastavni dio ove Odluke. Grafički prikaz ne objavljuje se u Službenim novinama Grada Labina.

### **IV. Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana**

#### **Članak 5.**

(1) Područje unutar obuhvata Plana većim dijelom je neizgrađeno zemljište u naravi pašnjačko-šumske površine i djelomično obrasle makijom. Izgrađeni dio obuhvaća površinu cca 6772 m<sup>2</sup> (12 izgrađenih građevnih čestica – stambene i poslovne namjene). Područje obuhvata nalazi se na strmo položenim padinama iznad zaseoka Mali Kosi i na vizualno izloženoj lokaciji. Kolni pristup ovoj zoni ostvaruje se narazvrstanom cestom NC.14. i NC.14.8.

(2) Zemljište unutar obuhvata Plana je u cijelosti u privatnom vlasništvu fizičkih i pravnih osoba stim da je nešto više od 50% obuhvata Plana u vlasništvu privatne tvrtke MALI LODGE d.o.o. Labin, Zelenice 7, 52220 Labin.

### **V. Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana**

#### **Članak 6.**

(1) Uz opće ciljeve prostornog uređenja određene člankom 6. Zakona, osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana sadržani su u razlozima za izradu i donošenje Plana određenih člankom 3. ove Odluke.

(2) Polazišta i kriteriji za utvrđivanje uvjeta i pretpostavki za razvoj i unapređenje stanja u prostoru unutar obuhvata Plana temeljit će se na načelima integralnog pristupa u prostornom planiranju, uvažavanju znanstveno i stručno utvrđenih činjenica, prostorne održivosti razvitka i vrsnoće gradnje, ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa te horizontalne i vertikalne integracije u zaštiti prostora.

### **VI. Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna Plana**

#### **Članak 7.**

(1) Za izradu Plana nije utvrđena potreba izrade sektorskih strategija, planova i studija. U izradi Plana koristit će se sva dokumentacija kojom raspolaže Grad Labin te sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

(2) Tijekom izrade Plana stručni izrađivač i nositelj izrade Plana mogu utvrditi potrebu za izradom drugih posebnih stručnih podloga od značaja za pripremu i predlaganje kvalitetnijih planskih rješenja.

## **VII. Način pribavljanja stručnih rješenja**

### **Članak 8.**

(1) Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u suradnji s nositeljem izrade Plana, a u skladu sa Zakonom i drugim propisima od utjecaja na izradu Plana.

(2) Sukladno Mišljenju Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije KLASA: 351-03/22-01/36, URBROJ: 2163-08-02/4-22-02 od 21. ožujka 2022. godine, za izradu Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

## **VIII. Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna Plana**

### **Članak 9.**

(1) Utvrđuje se popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji sudjeluju u izradi Plana i sukladno članku 90. Zakona dostavljaju zahtjeve za izradu Plana na poziv nositelja izrade, te drugih sudionika korisnika prostora koji sudjeluju u njegovoj izradi, kako slijedi:

- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, Zagreb,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo obrane, Uprava za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira IV-1, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo kulture i medija - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, 52100 Pula,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, Trg Republike 1, 52100 Pula,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula,
- Istarska županija - Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, 52100 Pula,
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet,
- Hrvatske vode d.o.o. – VGO Rijeka, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
- VODOVOD LABIN d.o.o. Labin, Ulica Slobode 6, 52220 Labin,
- HEP DP „Elektroistra“ Pula, Pogon Labin – Pulska ulica 1, 52220 Labin,
- 1. MAJ d.o.o. Labin, Vinež 81, 52220 Labin,
- Mjesni odbor Ripenda putem predsjednice Alis Kovačec Martinović.

(2) Nakon stupanja na snagu ove Odluke, zahtjeve mogu dostaviti i druga javnopravna tijela, odnosno drugi sudionici korisnici prostora, ako za to postoji zakonski temelj.

(3) Javna tijela i drugi sudionici korisnici prostora iz stavka 1. ove točke prilikom izrade i dostave zahtjeva moraju se pridržavati sljedećih pravila:

- rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva nositelja izrade Plana
- u zahtjevima je potrebno navesti naziv i odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi
- javna tijela i drugi sudionici korisnici prostora nemaju pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve
- zahtjeve svojih ustrojstvenih jedinica javna tijela, odnosno drugi sudionik korisnik prostora dostavlja objedinjeno
- zahtjevima se ne mogu postavljati uvjeti kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta određena ovom Odlukom
- prilikom utvrđivanja zahtjeva mora se voditi računa i o relevantnim propisima Europske unije, kao i drugim međunarodnim dokumentima i projektima iz kojih proizlaze obveze i preporuke koje su obvezujuće ili usmjeravajuće.

## **IX. Planirani rok za izradu Plana, odnosno njegovih pojedinih faza**

### **Članak 10.**

(1) Rok za donošenje Plana vezan je uz faze izrade i donošenja Plana. Postupak izrade i donošenja Plana provest će se u četiri faze:

- **FAZA I**
  - o izrada Nacrta prijedloga Plana – 90 dana od dostave zahtjeva iz članka 9. ove Odluke izrađivaču Plana
- **FAZA II**
  - o izrada Prijedloga Plana nakon provedene procedure iz članka 95. Zakona
  - o javna rasprava o Prijedlogu Plana – 30 dana sukladno članku 98. stavku 2. Zakona
  - o priprema izvješća o javnoj raspravi na Prijedlog Plana – 30 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga I primjedbi
- **FAZA III**
  - o izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana – 30 dana od prihvaćanja izvješća s javne rasprave
  - o izrada Konačnog prijedloga Plana – 15 dana od provedenog postupka prema članku 105. Zakona
  - o postupak donošenja Plana od strane Gradskog vijeća.
- **FAZA IV**
  - o izrada i dostava završnog elaborata Plana – 15 dana od donošenja Izmjena i dopuna Plana od strane Gradskog vijeća Grada Labina.

(2) Ako se iz objektivnih razloga neki od rokova iz stavka 1. ove točke produlji, to se produljenje, uz posebno obrazloženje, ne smatra protivnim ovoj Odluci tim da se navedeno ne odnosi na rok trajanja javne rasprave koji se ne može mijenjati.

## **X. Izvori financiranja izrade Izmjena i dopuna Plana**

### **Članak 11.**

(1) Izrada Plana planirana je u Proračunu Grada Labina za 2022. godinu sa projekcijom za 2023. i 2024. godinu („Službene novine Grada Labina“ broj 16/21.), razdjelu 300 - Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju, Program 3001 – Dokumenti prostornog uređenja.

(2) Izrada Plana financirat će se dijelom sredstvima iz Proračuna Grada Labina, a dijelom sredstvima privatnog investitora što će se regulirati Ugovorom o sufinanciranju uređenja građevinskog zemljišta s vlasnikom većeg dijela zemljišta unutar obuhvata Plana, tvrtkom MALI LODGE d.o.o. Labin, Zelenice 7, 52220 Labin, u svemu u skladu sa odredbama članka 167. Zakona.

## **XI. Objava i stupanje na snagu ove Odluke**

### **Članak 12.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Grada Labina«.

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

## **O B R A Z L O Ź E N J E**

uz prijedlog Odluke o izradi  
Urbanističkog plana uređenja turističko razvojnog područja (TRP) Mali Kosi

### **I. ZAKONSKA OSNOVA ZA DONOŠENJE**

- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) – u nastavku: Zakon
- Prostorni plan Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst)
- Prostorni plan uređenja Grada Labina ("Službene novine Grada Labina" broj 15/04., 04/05., 17/07., 09/11., 01/12. i 03/20.) – u nastavku: Prostorni plan

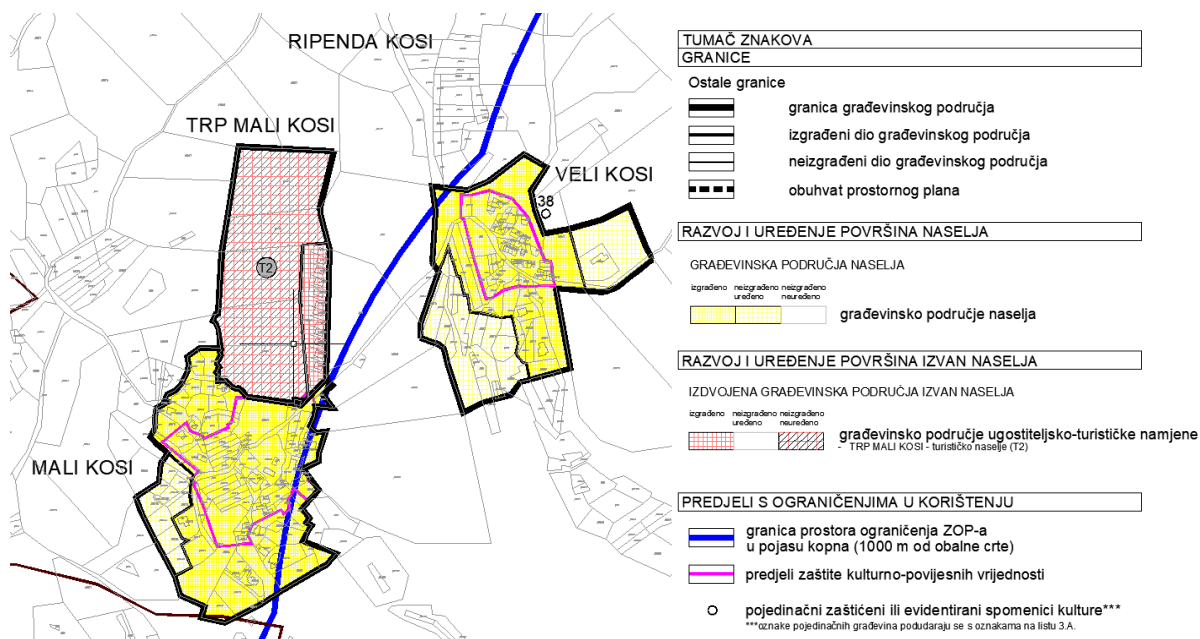
### **II. OBRAZLOŽENJE ODLUKE**

Tvrtka MALI LODGE d.o.o. Labin, Zelenice 7, 52220 Labin, dostavila je dana 11. listopada 2021. godine Pismo namjere kojim iskazuje svoj interes sa sufinanciranje troškova izrade Urbanističkog plana uređenja TRP-a Mali Kosi u kojem navode da su vlasnici tri katastarske čestice unutar obuhvata spomenutog Plana na kojima žele graditi.

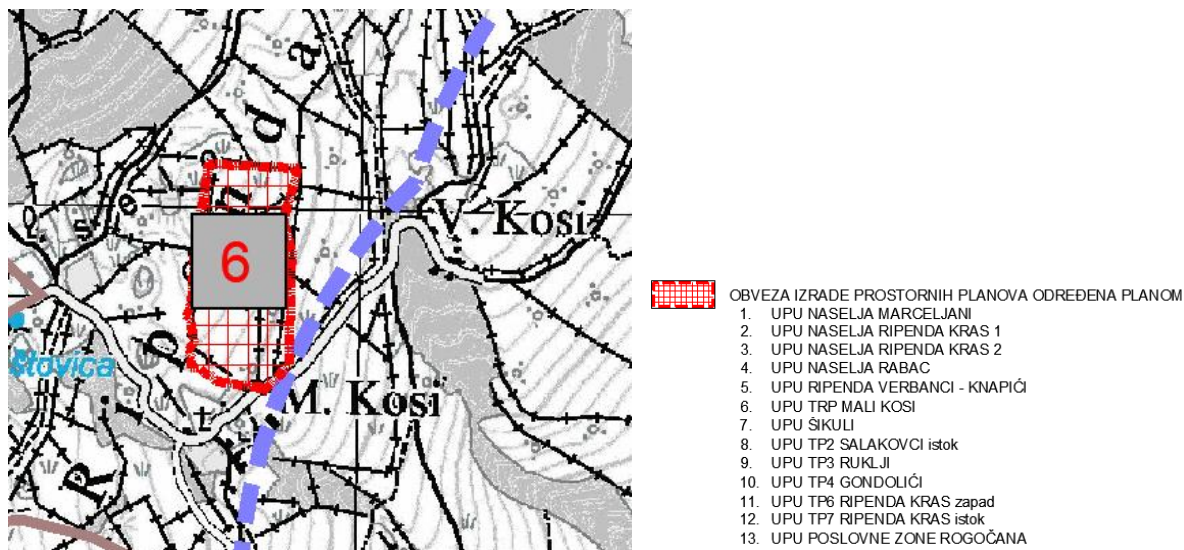
Prostornim planom planirano je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene na području naselja Ripenda Kosi (TRP Mali Kosi), izvan područja ograničenja ZOP-a i uz područje tradicijskog seoskog zaseoka Mali Kosi, veličine cca 4,7 ha. Sukladno odredbama Zakona I Prostornog plana za to područje utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja prostora bez kojeg se na tom području ne mogu izdavati odobrenja za gradnju.

U nastavku se daje izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana i to:

### Katografski prikaz 4.3. – Građevinska područja



### Kartografski prikaz 3.4. - KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite



Svi ostali parametri za izradu Urbanističkog plana utvrđeni su odredbama za provedbu Prostornog plana od kojih se u nastavku daje izvod iz tablice 9. gdje su utvrđeni maksimalni prostorni pokazatelji sa namjenom:

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	OZNAKA	TURISTIČKI KAPACITETI max. 2025.	GUSTOĆA postelja/ha max.	IZGRAĐENI DIO GP (ha)		NEIZGRAĐENI DIO GP (ha)		UKUPNO GP(ha)
TRP MALI KOSI	T2 (turističko naselje)	210	45	0,67	14,3%	4,03	85,7%	4,70

Sukladno Mišljenju Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije KLASA: 351-03/22-01/36, URBROJ: 2163-08-02/4-22-02 od 21. ožujka 2022. godine koje se nalazi u prilogu, za izradu Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Sukladno naprijed navedenim uvjetima i u cilju provedbe važećeg Prostornog plana uređenja Grada Labina predlaže se Gradskom vijeću da razmotri i donese predloženu Odluku.

### **III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU OVE ODLUKE**

Izrada Plana planirana je u Proračunu Grada Labina za 2022. godinu sa projekcijom za 2023. i 2024. godinu („Službene novine Grada Labina“ broj 16/21.), razdjelu 300 - Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju, Program 3001 – Dokumenti prostornog uređenja.

Izrada Plana financirat će se dijelom sredstvima iz Proračuna Grada Labina, a dijelom sredstvima privatnog investitora što će se regulirati Ugovorom o sufinanciranju uređenja građevinskog zemljišta s vlasnikom većeg dijela zemljišta unutar obuhvata Plana, tvrtkom MALI LODGE d.o.o. Labin, Zelenice 7, 52220 Labin, u svemu u skladu sa odredbama članka 167. Zakona.

**Gradonačelnik  
Valter Glavičić v.r.**

Prijedlog Odluke i obrazloženje pripremila  
Pročelnica  
Upravnog odjela za prostorno uređenje,  
zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju  
Anamarija Lukšić dipl.ing.građ., v.r.

**U prilogu:** Mišljenje UO za održivi razvoj Istarske županije  
i Pismo namjere tvrtke MALI LODGE d.o.o. Labin, Zelenice 7, 52220 Labin



# TRP MALI KOSI

## PRILOG ODLUKE O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TRP-a MALI KOSI

### GRAFIČKI PRIKAZ OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA TRP-a MALI KOSI (T2)

### LEGENDA IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 4.3. – GRAĐEVINSKO PODRUČJE (PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA LABINA)

#### RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

##### GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

izgrađeno neizgrađeno neizgrađeno  
uređeno neuređeno

građevinsko područje naselja

#### RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

##### IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

izgrađeno neizgrađeno neizgrađeno  
uređeno neuređeno

građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene  
TRP MALI KOSI - turističko naselje (T2)

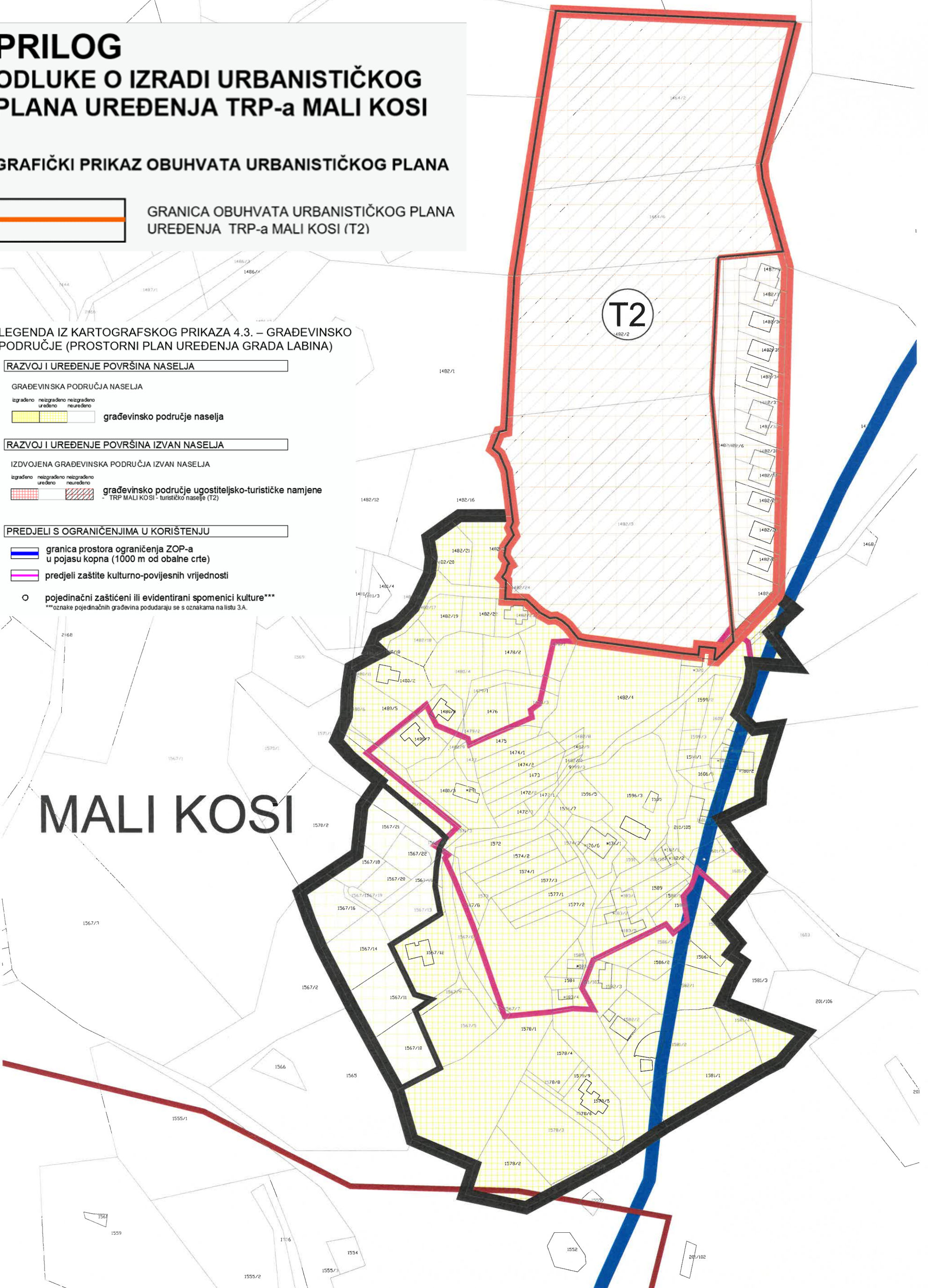
#### PREDJELI S OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU

granica prostora ograničenja ZOP-a  
u pojasu kopna (1000 m od obalne crte)

predjeli zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

pojedinačni zaštićeni ili evidentirani spomenici kulture\*\*\*  
\*\*\*oznake pojedinačnih građevina podudaraju se s oznakama na listu 3.A.

# MALI KOSI





REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj  
Pula, Flanatička 29  
Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191  
KLASA: 351-03/22-01/36  
URBROJ: 2163-08-02/4-22-02  
Pula, 21. ožujka 2022. godine

Grad Labin  
Obala maršala Tita 5/1  
52220 Labin

Predmet: Potreba provedbe postupaka strateške procjene, odnosno ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš u sklopu postupaka izrade Urbanističkog plana uređenja Turističko razvojnog područja Mali Kosi  
- mišljenje, dostavlja se

Poštovani,

Temeljem vašeg zahtjeva, zaprimljenog u ovom upravno tijelu putem elektroničke pošte dana 15. ožujka 2022. godine, a vezano za obvezu postupaka provedbe strateške procjene odnosno ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš u sklopu postupka izrade Urbanističkog plana uređenja Turističko razvojnog područja Mali Kosi, dostavljamo vam sljedeće:

### Mišljenje

U sklopu postupaka izrade Urbanističkog plana uređenja Turističko razvojnog područja Mali Kosi **nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.**

### Obrazloženje

Dana 15. ožujka 2022. godine ovo upravno tijelo je putem elektroničke pošte zaprimilo vaš zahtjev, KLASA: 350-01/21-01/63, UR.BROJ: 2163-4-03-22-3 od 14. ožujka 2022. godine, za mišljenjem vezano za obvezu provedbe postupka strateške procjene odnosno ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš u sklopu postupka izrade Urbanističkog plana uređenja Turističko razvojnog područja Mali Kosi. Uz zahtjev, temeljen na članku 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, i 98/19), je dostavljen i nacrt Odluke o izradi predmetnog urbanističkog plana.

Obveza provedbe postupka strateške procjene odnosno ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja strategije, plana i programa na okoliš propisana je člancima 63. i 64. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18, u daljnjem tekstu Zakon). Spomenutim člancima definirano je da se prethodno spomenuti postupci provode ukoliko strategija, plan ili



program daju okvir za zahvate za koje je sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 73 17, u daljnjem tekstu Uredba) propisana obveza provođenja postupka procjene odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te ukoliko se utvrdi značajan negativan utjecaj na područja ekološke mreže. Nadalje, sukladno članku 63. postupak strateške procjene provodi se za strategije, planove i programe te njihove izmjene i dopune koji se donose na državnoj, područnoj (regionalnoj) te na lokalnoj razini, iz područja: poljoprivrede, šumarstva, ribarstva, energetike, industrije, rudarstva, prometa, elektroničkih komunikacija, turizma, prostornog planiranja, regionalnog razvoja, gospodarenja otpadom i vodnog gospodarstva dok je provedba postupka ocjene o potrebi strateške procjene, sukladno članku 64., obavezna za strategije, planove i programe kojima se određuje uporaba malih površina na lokalnoj razini te za manje izmjene i dopune prethodno spomenutih strategija, planova i programa iz članka 63. Zakona.

Uvidom u prethodno spomenut nacrt odluke o izradi predmetnog urbanističkog plana, utvrđeno je da se isti obuhvaća 4,7 ha djelomično izgrađenog i većim dijelom neizgrađenog i neuređenog područje naselja Ripenda Kosi na kojem se, prema odredbama Prostornog plana Grada Labina može planirati turističko razvojno područje ugostiteljsko turističke namjene izgrađenosti 0,67 ha odnosno 14,3% s najviše do 210 ležajeva.

Sukladno prilogima I, II i III Uredbe kao zahvati iz područja turizma za koje se obavezno provode postupci procjene odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, taksativno su navedene *Turističke zone površine 15 ha i veće izvan granica građevinskog područja naselja* te *Kampovi i kamp odmorišta površine 2 ha i veće*. Slijedom navedenoga, mišljenje je ovog upravnog tijela da izrada predmetnog Urbanističkog plana uređenja ne daje okvir za zahvate za koje je potrebno provesti postupak procjene odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Nadalje područje obuhvata predmetnog plana nalazi se izvan područja koje je temeljem Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19) proglašeno područjem ekološke mreže te prema mišljenju ovog upravnog tijela izrada predmetnog Urbanističkog plana uređenja neće imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže RH.

Slijedom navedenoga, mišljenje je ovog upravnog tijela da u sklopu postupka izrade Urbanističkog plana uređenja Turističko razvojno područje Mali Kosi nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl.ing.biol

MALI LODGE d.o.o.  
OIB: 17623321093  
Zelenice 7, 52220 Labin  
Zastupan po; Siegfried Meinhart  
meinhart@atelier-meinhart.at  
Mob. 0043 676 840646301

ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD LABIN

Primljeno:	11-10-2021		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
360-01/21-01/63	03		
Uredžbeni broj	Pril.	Vrij.	
383-21-1		/	

Grad Labin  
OIB:19041331726  
Titov Trg 11, 52220 Labin  
Odjel za prostorno uređenje,  
zaštitu okoliša i gradnju,  
Pročelnica Anamarija Lukšić,  
dipl. ing. Građ.

PISMO NAMJERE

Poštovani, ovim putem Vam se javljam nastavno na dogovor sa sastanka održanog 03.09.2021. povodom iskazivanja namjere za financiranjem izrade urbanističkog plana uređenja na lokaciji Ripenda Kosi, točnije katastarskim česticama kč. 1482/2, kč. 1464/6 i kč. 1464/2 KO. Ripenda koje se nalaze unutar obuhvata građevinskog područja naselja u T2 zoni i pod obavezom izrade UPU-a. Moje poduzeće Mali Lodge d.o.o. je steklo vlasništvo nad predmetnim nekretninama na kojima želimo u suradnji sa Vama izraditi UPU i potom krenuti sa projektiranjem, ishoditi potrebne dozvole i izgraditi kompleks turističkog naselja.

U Labinu, 05.10.2021.

S poštovanjem:

MALI LODGE d.o.o.  
Zastupan po članu uprave;  
Siegfried Meinhart  
**MALI LODGE d.o.o.**  
Zelenice 7, 52220 LABIN  
OIB: 17623321093