

**20.**

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 29. ožujka 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 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) Javnopravna 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
- javnopravna tijela i drugi sudionici korisnici prostora nemaju pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve
- zahtjeve svojih ustrojstvenih jedinica javnopravno tijelo, 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

- izrada Konačnog prijedloga Plana – 15 dana od provedenog postupka prema članku 105. Zakona
- postupak donošenja Plana od strane Gradskog vijeća.
- **FAZA IV**
  - 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 stim 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«.

Na temelju članka 51. Statuta Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 09/09., 09/10. - lektorirani tekst, 8/13., 3/16., 2/18. i 5/19. – pročišćeni tekst, 2/20. i 1/21.) i članka 302. stavka 1. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 120/2016. – u nastavku teksta ZJN), Gradonačelnik Grada Labina, dana 14. ožujka 2022. godine donosi

## **GRADSKO VIJEĆE GRADA LABINA**

KLASA: 024-03/22-03/14  
UBROJ: 2163-4-01-22-1  
Labin, 29. ožujka 2022.

**PREDSJEDNICA**  
Gradskog vijeća

Eni Modrušan, v.r.

# 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

