

## 1. POLAZIŠTA

Poticaj za pokretanje izrade ovog plana su Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike (Službene novine Grada Labina, br. 4/09) i Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike (Službene novine Grada Labina, br. 13/11), kojima se mijenja i dopunjuje postojeći Urbanistički plan uređenja Labina i Presike (Službene novine Grada Labina, br. 17/07) unutar cijelog njegovog obuhvata. Ovi poticaji se temelje na novonastalim potrebama za izmjenom i dopunom prostorne organizacije i urbanističkih parametara za provođenje prostornih planova u ovom dijelu grada Labina.

Pravna podloga Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike (u daljnjem tekstu: Plan) su Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/0, 38/09, 55/11 i 50/12) te Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13) koji su svojim odredbama izmijenili određena polazišta, uvjete i način izrade i provođenja dokumenata prostornog uređenja.

Obvezne planske smjernice za ovaj Plan preuzete su iz Prostornog plana Istarske županije (Službene novine Istarske županije br. 14/05, 10/08 i 07/10) i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina (Službene novine Grada Labina br. 09/11), kao planova širih područja te iz postojećeg Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike (Službene novine Grada Labina, br. 17/07 – u daljnjem tekstu: Postojeći plan). te Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike (Službene novine Grada Labina, br. 07/13).

Svoj doprinos u ovoj Izmjeni i dopuni Plan dala su javnopravna tijela, koja su temeljem Zakona pozvana da dostave svoje zahtjeve za izradu Plana, kao i svi sudionici javne rasprave o Planu.

Sva obilježja prostora i pojava u obuhvatu Plan opisana u tekstualnom obrazloženju Postojećeg plana, a koja nisu u suprotnosti s ovim Planom, koriste se kao vrijedan izvor informacija.

### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU GRADA LABINA

Planom su obuhvaćeni dijelovi naselja Labin kojeg sačinjavaju stara urbana jezgra Labin te središnje naselje Labin i Presika.

Stara urbana jezgra Labin - Stari grad - ima akropolski položaj i dominira u cijeloj urbanoj strukturi naselja. Povijesne značajke ove stare urbane jezgre imaju zaslužen status registrirane kulturne baštine. Unutar nje su arheološki lokaliteti i pojedinačni e građevine upisane u registar spomenika kulture, kao kulturno dobro. Povijesna obilježja privlače u ovaj dio grada brojne posjetitelje iz širih turističkih područja. Smještaj glavnih upravnih i kulturnih sadržaja privlače i svakodnevne dolaske stanovnika Labina i cijele Labinštine. Sa Starog grada pružaju vizure na cijelu Labinštinu, a posebno su atraktivne vizure na akvatorij ovog dijela Kvarnerskog zaljeva s naseljem Rapcu uz njegovu obalu ispod Starog grada.

Središnje naselje Labin - Podlabin - smješteno je sjeverno podno stare urbane jezgre. Sastoji se od dijelova naselja nastalih u vrijeme kada su grada Labin i njegova bliža okolica bili značajno rudarsko središte. S vremenom se ovaj prostor razvijao kao suvremeno naselje višestambenih građevina. Ovdje su smješteni, i za cijelu Labinštinu značajni, javni i društveni sadržaji te gospodarske djelatnosti. Dio površina Podlabina zauzimaju poslovne građevine nekadašnje uprave Raških rudnika i uz njih pomoćnih djelatnosti.

Presika je dio naselja koje se na zapadu nadovezuje na Stari gradi. Obilježavaju ga obiteljske građevine. One su dijelom građevine ruralnog nasljeđa ovog prostora, a dijelom su suvremene građevine visokog urbanog standarda.

Posebnosti naselja poblize su opisani u Postojećem planu.

#### 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Izvor podataka o prostoru bili su raspoloživa dokumentacija o prostoru, a prvenstveno dokumentacija kojom raspolaže uprava Grada Labina, Prostorni plan uređenja Grada Labina, Postojeći plan te ažurirani podaci javnopravnih tijela, kao i aktualno stanje utvrđeno obilascima na terenu.

Grad Labin obavijestio je 22 javnopravna tijela o Izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike te iste pozvao da dostave svoje zahtjeve. Na ovaj poziv, u predviđenom roku, odazvali su se:

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin/Pula,
- Hrvatska agencija za telekomunikacije,
- Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje,
- HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroistra Pula - Pogon Labin,
- Županijska uprave za ceste, Pazin.

Ocjenom stanja u prostoru, koju su provela nadležna tijela Grada Labina, utvrđeno je sljedeće:

- uočena su određena planska ograničenja u postupcima provođenja Plana posebno u dijelu rekonstrukcije postojećih građevina,
- namjene unutar pojedinih zona potrebno je prilagoditi stvarnim potrebama i zahtjevima korisnika ,
- potrebno je izvršiti novu analizu utvrđenih obveza glede provedbe Plana kroz izradu planova uži područja te sukladno tome odrediti obuhvate tih planova,
- gospodarski procesi na području grada te dodatne analize za pojedina područja unutar obuhvata Plana uvjetuju izmjenu pojedinih planskih rješenja i utvrđenih obveza,
- ograničenja i obveze utvrđeni Postojećim planom nisu u cijelosti usklađena sa Zakonom o prostornom uređenju, a što se posebice odražava i u samom postupku provođenja Plana, postupcima izdavanja akata kojima se odobrava građenje, komunalnom i infrastrukturnom opremanju građevinskih područja.

#### 1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Planom su obuhvaćeni dijelovi naselja međusobno građevinski i infrastrukturno povezani, a istovremeno svaki sa svojim posebnostima i različitostima. To su sljedeće osnovne cjeline: Stara urbana jezgra Labina, Podlabin i Presika.

Stara urbana jezgra Labina kao akropola dominira u vizuri grada. Njezine povijesne vrijednosti i sadržaji kulture, ugostiteljske ponude i gradske uprave privlače posjetitelje, kako turiste tako i građane Labina i stanovnike Labinštine. Sadašnja prihvatna mogućnost ovog prostora je prometno ograničena.

Podlabin sačinjavaju povijesno i graditeljski različite podcjeline (Pjagal s Viletama, Čekadi, Kature, Starce i Marcilnica), koje obilježava koncentracija urbanih stambenih (pretežito višestambenih građevina) te javnih i gospodarskih sadržaja. Ove podcjeline imaju mogućnosti preuzimanja prostornog razvoja i novih sadržaja za cijeli grad Labin.

Presika, kao dio naselja s ruralnom tradicijom, razvija se u kvalitetno individualno stanovanje.

## 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Najveći dio površina obuhvata Plana opskrbljeno je svom prometnom i ostalom komunalnom infrastrukturom, ali ona dijelom ne zadovoljava narasle zahtjeve.

Mreža gradskih prometnica opterećena je prometom vozila, posebno u vrijeme turističke sezone. Glavni trajni prometni problemi su prolazak brojnih vozila kroz središte grada u tranzitu i do naselja Rabac, prolazak i opterećenost vozilima Starog Labina te nezadovoljavajuće prometnice u Presiki. Na cijelom području obuhvata Plana nedostatne su potrebne parkirališne i garažne površine.

Na području obuhvata Plana došlo je i do određenih korekcija tj. usklađenja, a prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN br. 44/12). Mreža javnih razvrstanih prometnica na području naselja Labin i Presika uključuje sljedeće državne, županijske i lokalne ceste:

*državne ceste*

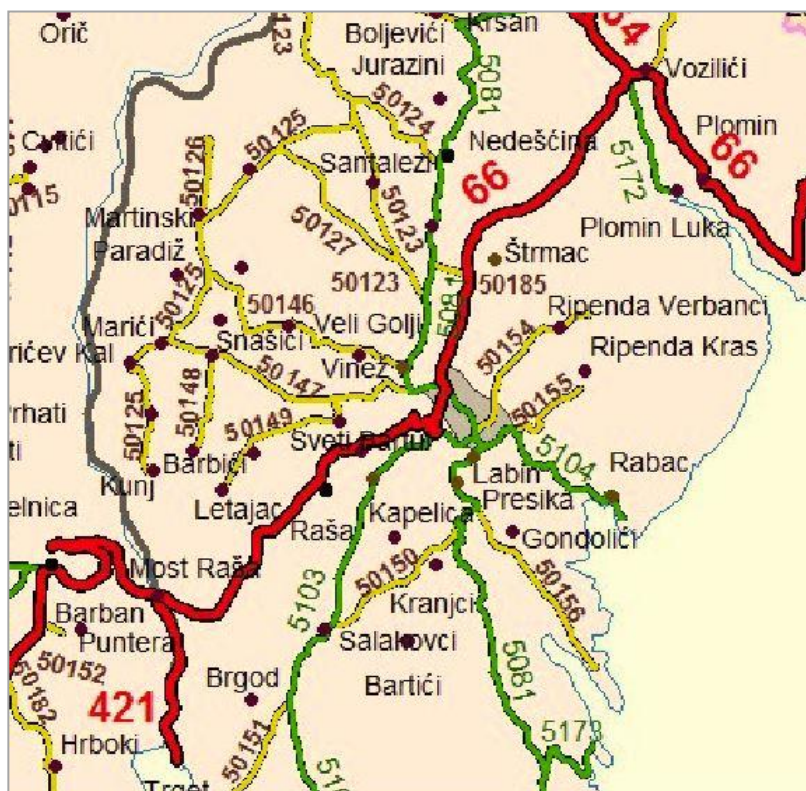
- D66 Pula (D400) – Labin – Opatija – Matulji (D8)

*županijske ceste*

- Ž5081 Kršan (D64) – Nedešćina – Labin – Crni – Ravni
- Ž5103 Labin (Ž5081) – Stanišovi – Koromačno
- Ž5104 Labin (Ž5081) – Rabac – T.N. Girandela

*lokalne ceste*

- L50150 Salakovci (Ž5103) – Kranjci – Presika (Ž5081)
- L50154 Ripenda Verbanci – Labin (Ž5081)
- L50155 Ripenda Kras – Podlabin (Ž5104)
- L50156 Labin (Ž5081) – Prtlog



Prikaz 1 Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 94/14)

Prema Brojenju prometa na cestama Republike Hrvatske godine 2011. – sažetak, Zagreb 2012. na državnoj cesti D66 [Pula (D400) – Labin – Opatija – Matulji (D8)] na brojačkom mjestu Stepčići, sjeverno od naselja Labin, prosječni godišnji dnevni promet (PGDP) je 5889 vozila. Prosječni ljetni dnevni promet (PLDP) je 7882 vozila. Južno od naselja Labin na brojačkom mjestu Raša PGDP je 3290 vozila, a PLDP je 5097 vozila, što ukazuje da je ova dionica ljeti dosta opterećena te treba naći rješenje za izmještanje tranzitnog prometa iz naselja Labina.

Glavni nedostaci komunalne infrastrukture su zastarjelost gradskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na koji je povezano područje obuhvata Plana te nedostajuća javna kanalizacijske mreža za Presiku.

#### 1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Ovaj Plan u potpunosti preuzima iz Postojećeg plana detaljni opis zaštićene prirodne, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti, kao i mjere unapređenja njihove zaštite.

#### 1.1.5 Obveze iz Prostornog plana uređenja Grada Labina

Prostorni plan uređenja Grada Labina (u daljnjem tekstu: PPUG) unutar građevinskih područja naselja Labina i Presike, a ovisno o njihovoj namjeni i značaju, razlikuje zonu stare urbane jezgre Labina i središnje naselje Labin sa Presikom.

PPUG za razvoj naselja određuje obuhvat Plana površine 458,88 ha. Od ove površine na staru urbanu jezgru Labina otpada 10,24 ha, a na središnje naselje Labin sa Presikom 448,64 ha.

#### 1.1.6. Obveze iz Postojećeg plana

Postojeći plan je u mjerama njegove provedbe obvezao izradu brojnih detaljnih planova uređenja, javnih urbanističko-arhitektonskih natječaja i stručnih podloga. Ovakve obveze znatno su otežale postupke razvoja u dijelu obuhvata Plana i destimulirale potencijalne investitora.

Ovaj Plan, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, ukida obvezu izrade detaljnih urbanističkih planova, a to su bili:

1. DPU novog gradskog centra Pijacal,
2. DPU novog gradskog poslovnog centra s hotelskim kompleksom Senari,
3. DPU višestambene zone "Kature - istok",
4. DPU Starog grada,
5. DPU zone "Čekadi - sjever",
6. DPU zone "Čekadi - jug",
7. DPU poslovne zone "Starci - zapad",
8. DPU zone urbanih vila Kature 2,
9. DPU mješovite zone Presika - centar,
10. DPU mješovite zone Presika - sjever.
11. DPU stambene zone Negri
12. DPU stambene zone Vlastelini

Uvjeti i smjernice iz Postojećeg plana i uvjeti za izradu urbanističko-arhitektonskih natječaja, koristit će se kao kvalitetna polazišta za provedbu ovog Plana.

## 2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

#### 2.1.1. Demografski razvoj

Popis Državnog zavoda za statistiku iz 2011. g. iskazao je za Grad Labin podatke u cijelini te za statistička naselja Labin i Presiku, koji u odnosu na popis 2001. g. pokazuju pad broja stanovnika u naselju Labin i povećanje broja stanovnika u naselju Presika. U naselju Labin broj stanovnika je u navedenom razdoblju smanjen za 13,5%, a u naselju Presika je porastao za 27,6%.

statističko naselje	popis 2001.	popis 2011.	projekcija za 2020.
Labin	7.904	6.893	
Presika	453	578	
Ukupno:	8.357	7.471	10.450

Cilj ovog Plana, u području demografije grada Labina, je da se osiguraju prostorni preduvjeti za porast broja stanovnika na području naselja Labin i Presika s projekcijom od 10.450 stanovnika do 2020. g.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Stari Labin, koji je najvrjedniji povijesni kompleks ovog prostora, zaslužuje da se njegove građevne vrijednosti u potpunosti saniraju i zaštite. Da bi se ovom prostoru osigurao održivi razvoj potrebno ga je revitalizirati novim sadržajima i prometnim rješenjima koji neće oštetiti njegove povijesne vrijednosti, a istovremeno omogućiti i kvalitetno stanovanje pa i turističke smještajne sadržaje. Stari Labin potrebno je odteretiti cestovnog prometa i omogućiti njegovu povezanost s Podlabinom i Rapcem

Podlabin, s njegovim neizgrađenim površinama te površinama i građevinama koje zahtijevaju sanaciju i urbanu preobrazbu, područje je koje može i treba, osim novog stanovanja, preuzeti nove sadržaje javne i društvene te gospodarske namjene. Postojeće građevine nekadašnjeg kompleksa Raških ugljenokopa već dobivaju nove sadržaje s ciljem zaštite nasljeđa industrijske arhitekture. U novim Katurama, osim unapređenja društvenih sadržaja, treba očekivati građevine namijenjene poslovnom centru s hotelskim kompleksom koji će nadopunjavati turističke kapacitete susjednog Rapca, a svojom sportsko-rekreacijskom ponudom dobiti regionalnu važnost. U starim Katurama, Starcama i Marcilnici treba nastaviti s preuređenjem postojećih i izgradnjom novih građevina za kvalitetno individualno stanovanje.

Sjeverni ulaz u Labin, uz već postojeće poslovne sadržaje, zaslužuje da bude formiran kao reprezentativni višenamjenski prostor i nova poveznica s Rapcem.

Tranzitni promet potrebno je usmjeriti na obilaznice, a unutar naselja osigurati površine za parkirališta i garaže.

Prostor i građevine Presike će se nastaviti usmjeravati na unapređenje kvalitete postojećeg stanovanja uspostavljanjem funkcionalnog prometnog sustava, planiranjem javnih i društvenih sadržaja (vrtić, škola) te poslovnih sadržaja kao dopune stanovanja. Pri tome treba zaštititi i čuvati zatečene pejzažne vrijednosti prostora i aktivirati njihovo održivo korištenje.

### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Temeljem Odluke o izradi Plana bilo je potrebno izvršiti analizu i uskladiti trase obilaznice starogradske jezgre na dionici kroz izgrađeni dio naselja Presika i trase obilaznice istok (stare Kature) u odnosu na nova rješenja iz PPUG.

Prilikom izrade Plana potrebno je analizirati prometna rješenja Postojećeg plana te rješenja koja je odredio plan šireg područja (PPUG).

Grad Labin je osigurao projektnu dokumentaciju (idejne i glavne projekte) prometnica koje su ugrađene u ovaj Plan. Kako je ova projektna dokumentacija izrađena na posebnim geodetskim podlogama dok se Plan izrađuje na podlozi HOK u mjerilu 1:5000, bilo je potrebno reinterpretirati ova rješenja u grafičkom smislu.

Projekti koji su ugrađeni u novo prometno rješenje Plana su:

- idejni projekt rotora Koromačno,
- idejni projekt ceste Presika – Vlastelini,
- idejni projekt obilaznice istok, poprečna gradska aleja i spojna cesta Senari,
- glavni projekt rotora groblje,
- projekt rotora Kature,
- projekt prometnice LC 50146 Vinež-Marceljani,
- idejno rješenje dvoetažnog parkirališta – Rudarska ulica.

Potrebno je predvidjeti mogućnost uspostave mehaničke veze (uspinjača, žičara, pomične stube ili žičara) koja će povezivati Stari Labin s Rapcem i Podlabinom .

### 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Plan treba odrediti da nova izgradnja mora poštivati povijesni razvoj grada Labina i očuvati zatečene pejzažne i kulturne vrijednosti prostora.

Glavni ciljevi očuvanja prostornih posebnosti Labina i Presike su zaštita i očuvanje krajolika, a posebno:

- morfoloških i vizualnih osobitosti,
- većih i značajnijih površina prirodnih travnjaka i livada kao pejzažnog elementa,
- značajnijih prirodnih zelenih površina u gradskoj strukturi (livade Podlabina, stadion),
- očuvanje i sanacija manjih lokvi i bara te specifične vegetacije uz njih,
- morfoloških i vizualnih osobitosti okoliša akropolskog naselja Stari Labin,
- ostalih vizualnih osobitosti prostora (vizure na Učku, rabački zaljev, usjek rijeke Raše).

## 2.2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Glavni planski ciljevi budućeg razvoja grada Labina te zime i naselja Labin i Presika su:

1. Unapređenje kvalitete stanovanja uspostavom funkcionalnog prometnog sustava

2. Planiranje javnih i društvenih (vrtić, škola) te poslovnih sadržaja u naselju, kao dopuna stanovanja
3. Čuvati zaštićene pejzažne vrijednosti postojećeg stanja u naselju
4. Zatečene pejzažne vrijednosti prostora i aktivirati održivim korištenjem

Odlukom o izradi Plana Grad Labin je temeljem utvrđene ocjene stanja u prostoru utvrdio sljedeće ciljeve i programska polazišta za izradu Plana:

- izmjena i dopuna planskih rješenja i utvrđenih parametara u zonama stambene izgradnje veće gustoće i zonama mješovite namjene (S2 i M),
- izmjena i dopuna uvjeta izgradnje i rekonstrukcije svih vrsta građevina
- izmjena i dopuna Plana u dijelu u kojem se utvrđuju mjere provedbe Plana, a posebno glede potrebe izrade pojedinih detaljnih planova, provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja i izrade stručnih podloga kao i utvrđivanje novih ukoliko sa dodatnom analizom utvrdi takva potreba. U tom dijelu je potrebno izvršiti odgovarajuću izmjenju i dopunu odredbi za provođenje kojima se regulira izgradnja odnosno provedba Plana u zonama za koje je utvrđena takva obveza,
- izvršiti analizu i uskladiti trase obilaznice starogradske jezgre na dionici kroz izgrađeni dio naselja Presika i trase obilaznice istok ( stare Kature) u odnosu na nova rješenja iz Prostornog plana uređenja Grada Labina (Službene novine Grada Labina, br. 9/11)
- izvršiti analizu i uskladiti zonu obuhvata i uvjeta gradnje sportsko-rekreacijske zone Kršini u Labinu u odnosu na nova rješenja iz Prostornog plana uređenja Grada Labina i provedene analize kroz izradu Programa izgradnje unutar te zone,
- uskladiti Plan u cjelini sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/0, 38/09, 55/11 i 50/12) te izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Labina (Službene novine Grada Labina, br. 9/11).

Odstupanje od utvrđenih ciljeva i programskih polazišta Plana moguće je ukoliko se u postupku izrade i donošenja Plana utvrdi da iste u dijelu ili cijelosti nije moguće provesti jer su u suprotnostima sa zakonskim i podzakonskim propisima, pravilima struke ili u suprotnosti sa zahtjevima i mišljenjima javnopravnih tijela.

#### 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

U postupku izrade Plana posebno će se vrednovati ovaj prostor, koji je središte urbane aglomeracije grada Labina. Planom će se posebno provjeriti i utvrditi sljedeće:

- funkcionalna dopuna centralnih i društvenih sadržaja te uređenje rekreacijskih zona,
- redefinirati posebne prostorne cjeline ka o što su stanovanje, javne namjene, gospodarske namjene (s naglaskom na tercijarne i kvartarne djelatnosti), površine za sport i rekreaciju, zelene površine, osnovna prometna i ostala komunalna infrastruktura,
- područja urbane obnove,
- trase nove obilaznice Labina i Presike te novog direktnog prilaza Rapcu.

### 3. PLAN

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Plan se provodi neposrednom provedbom, osim površina za koje je Planom propisana obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječajna i/ili izrada stručnih rješenja, koji će biti polazište za ciljne izmjene ovog Plana. Za površine i građevine koje se provode temeljem prethodno izrađenog stručnog rješenja te podloge prihvaća Gradonačelnik Grada Labina po prethodno pribavljenom mišljenju odgovarajućeg Povjerenstva.

Za površine i građevine, koje su pod zaštitom kao kulturno povijesne vrijednosti, Plan će se provoditi temeljem ovih Odredbi i temeljem posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

Unutar obuhvata Plan program gradnje i uređenje prostora Grada Labina obuhvaća prioritetne lokacije za koje je prethodno potrebno izraditi odgovarajuća stručna rješenja. To su:

- novi poslovni gradski centar s hotelskim kompleksom Senari (T1)
- Centar za učenike s teškoćama u razvoju sa stacionarom Liče Faraguna (D2<sub>2</sub>)
- Sportsko - rekreacijski centar (R2<sub>2</sub>), polivalentna dvorana (R1<sub>1</sub>) i javni park (Z1<sub>3</sub>) s garažom Kovica (GP4)
- Dom za starije i nemoćne (D2<sub>1</sub>)
- Kature istok (13S2)
- Zona Kature 2 (9S2)
- parkirališno-garažna zona Stari grad
- novi gradski centar Trg labinskih rudara (1A) i Pijacal (1B)
- poslovno-trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin – Ulaz sjever (K2<sub>1</sub>)
- mehanička veza Podlabin – Stari grad
- žičara Labin - Rabac

Površina novog poslovnog gradskog centra s hotelskim kompleksom Senari (T1) obuhvaća širu zonu novog gradskog poteza od postojećeg autobusnog kolodvora do nove gradske obilaznice - Istok i unutar kojeg se planiraju površine sljedećih namjena:

- postojeća površina gospodarske namjene - poslovne (K1<sub>3</sub>)
- postojeći autobusni kolodvor s parkiralištem za autobuse (AK, P13),
- novo planirani hotelski kompleks Senari (T1<sub>1</sub>),
- novo planirani gradski parkovi (Z1<sub>1</sub>, Z1<sub>2</sub>),
- planirane površine gospodarske namjene - poslovne (pretežito poslovno-uslužne), (K1<sub>4</sub>) sa javnom garažom (GP5) i (K1<sub>5</sub>),
- planirana površina mješovite namjene - pretežito poslovne (3M2)
- površina stambene namjene veće gustoće Matija Vlačić (11S2-3)
- površina postojećih skupnih garaža (11S2-1)
- prometni koridori,
- poligon za auto školu.

Za lokacije i građevine iz ovog programa Plan utvrđuje smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskih natječajna odnosno za izradu stručnih rješenja koji su podloga za projektiranje i izdavanje akata za građenje.



## 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Planom je određeno osnovno razgraničenje površina prema načinu korištenja na:

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

Planom je određeno osnovno razgraničenje površina prema namjeni i funkcijama korištenja prostora na:

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

Ovisno o osnovnoj namjeni Planom su površine pobliže razgraničuje na

1. Stambena namjena (žuta)	S
stanovanje manje gustoće	S1
stanovanje manje gustoće - niz	S1*
stanovanje veće gustoće	S2
2. Mješovita namjena (narančasta)	M
mješovita - pretežito stambena	M1
mješovita - pretežito poslovna	M2
mješovita – pretežito stambena / pretežito poslovna / poslovna / društvena / turističko-ugostiteljska	M3
mješovita – pretežito stambena / turističko-ugostiteljska,	M4
mješovita – pretežito stambena (poslovna namjena isključivo turističko – ugostiteljska)	M5
3. Javna i društvena namjena (tamno narančasta)	D
upravna	D1
socijalna	D2
zdravstvena	D3
predškolska	D4
školska	D5
vjerska	D7
4. Gospodarska namjena	
proizvodna (ljubičasta)	I
pretežito zanatska	I2
poslovna (narančasta)	
poslovno-trgovačko-servisna	K
pretežito poslova/uslužna	K1
pretežito trgovačka	K2
komunalno-servisna (tržnica)	K3
5. Gospodarska namjena - turističko - ugostiteljska (crvena)	T
hotel	T1
6. Sportsko rekreacijska namjena	R

površine za sportske građevine	R1
površine za sportske terene	R2
7. Javne zelene površine	
javni park	Z1
dječje igralište	Z2
tematski park	Z4
8. Zaštitne zelene površine	Z
9. Posebna namjena	N
10. Površine infrastrukturnih sustava	IS
11. Autobusni kolodvor	AK
12. Javne garaže	GP
13. Javna parkirališta	P
14. Groblje	(znak)

## 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

Namjena		Oznaka	Površina (ha)			% od obuhvata Plana
			izgrađeno	neizgrađeno	ukupno	
Stambena namjena	Stanovanje manje gustoće	S1	63,58	32,3		
	Stanovanje manje gustoće - niz	S1*		1,3		
	Stanovanje veće gustoće	S2	42,22	11,74		
	<b>ukupno</b>	<b>S</b>	<b>105,8</b>	<b>45,34</b>	<b>151,14</b>	<b>33,12</b>
Mješovita namjena	Pretežito stambena	M1	3,07	3,81		
	Pretežito poslovna	M2	2,30	1,88		
	Pretežito stambena/pretežito poslovna/poslovna/društvena/turističko-ugostiteljska	M3	4,91			
	Pretežito stambena/turističko-ugostiteljska	M4	3,11			
	Pretežito stambena (poslovna namjena isključivo turističko-ugostiteljska)	M5	3,19			
	<b>ukupno</b>	<b>M</b>	<b>16,58</b>	<b>5,69</b>	<b>22,27</b>	<b>4,88</b>
Javna i društvena namjena	upravna	D1	0,61			
	socijalna	D2	0,28	0,93		
	zdravstvena	D3	1,52			
	predškolska	D4	1,05	0,64		
	školska	D5	5,06			
	vjerska	D7	0,47			
	<b>ukupno</b>	<b>D</b>	<b>8,99</b>	<b>1,57</b>	<b>10,56</b>	<b>2,31</b>
Gospodarska namjena	Proizvodna - pretežito zanatska	I2	3,245			
	<b>ukupno</b>	<b>I2</b>	<b>3,24</b>		<b>3,24</b>	
	Poslovna (poslovno/servisno/trgovačke)	K	15,55			
	Poslovna (poslovno/uslužna)	K1	2,44	1,1		
	Poslovna (pretežito trgovačka)	K2	5,09			
	Poslovna (pretežito komunalno-servisna)	K3	0,27	0,92		
	<b>ukupno</b>	<b>K</b>	<b>23,35</b>	<b>2,02</b>	<b>25,37</b>	
	Turističko-ugostiteljska (hotel)	T1		2,76		
	<b>ukupno</b>	<b>T</b>		<b>2,76</b>	<b>2,76</b>	
	<b>ukupno</b>	<b>I+K+T</b>	<b>26,59</b>	<b>4,78</b>	<b>31,37</b>	<b>6,87</b>

## IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA LABINA I PRESIKE

Sportsko-rekreacijska namjena	Površine za sportske građevine	R1		1,54		
	Površine za sportske terene	R2	2,95	7,48		
	<b>ukupno</b>	<b>R</b>	<b>2,95</b>	<b>9,02</b>	<b>11,97</b>	<b>2,62</b>
Javne zelene površine	Javni park	Z1	7,82			
	Dječje igralište	Z2	0,23			
	Tematski park	Z4		11,09		
	<b>ukupno</b>		<b>8,05</b>	<b>11,09</b>	<b>19,14</b>	<b>4,19</b>
	Zaštitne zelene površine	Z				
	<b>ukupno</b>	<b>Z</b>	<b>135,11</b>		<b>135,11</b>	<b>29,60</b>
	Posebna namjena	N				
	<b>ukupno</b>	<b>N</b>	<b>0,24</b>		<b>0,24</b>	<b>0,75</b>
	Groblje					
	<b>ukupno</b>		<b>3,41</b>		<b>3,41</b>	<b>0,75</b>
	Površine infrastrukturnih sustava					
	Stanica žičare	IS1		0,04		
	vodosprema	IS2	0,56			
	<b>ukupno</b>	<b>IS</b>	<b>0,56</b>	<b>0,04</b>	<b>0,60</b>	<b>0,13</b>
	Autobusni kolodvor	AK				
	<b>ukupno</b>	<b>AK</b>	<b>0,46</b>		<b>0,46</b>	<b>0,10</b>
	Javne garaže	GP				
	<b>ukupno</b>	<b>GP</b>	<b>0,54</b>	<b>0,38</b>	<b>0,92</b>	<b>0,20</b>
	Površina za građevine kopnenog prometa					
	<b>ukupno</b>		<b>69,19</b>		<b>69,19</b>	<b>15,16</b>
	<b>SVEUKUPNO</b>		<b>378,47</b>	<b>77,91</b>	<b>456,38</b>	<b>100%</b>

U gornjim tablicama su iskazane površine svih osnovnih namjena prostora i njihovog pobliže planiranih namjena. Iskazani su dijelovi tih površina koji su izgrađeni i dijelovi koji su neizgrađeni i Planom određeni za novu gradnju.

Od sveukupne površine obuhvata Plana (456,38 ha) izgrađeno je 82,9% površina (378,47 ha), a neizgrađeno je 17,1% površina (77,91 ha).

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Infrastrukturnim građevinama smatraju se trase, vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smješteni u infrastrukturne koridore te groblje kao komunalna građevina.

Izgradnja novih i rekonstrukcija pojedinih funkcionalnih cjelina prometne, komunalne, energetske i telekomunikacijske mreže vrši se neposrednom primjenom odredbi ovog Plana, posebnih propisa i temeljem idejnog rješenja.

Svi infrastrukturni zahvati moraju se izvoditi prema najvišim ekološkim kriterijima zaštite.

Uz postojeće ceste kod kojih nije potrebna znatnija rekonstrukcija profila (rekonstrukcija postojeće trase ceste) moguća je gradnja interpoliranih građevina stambene namjene manje gustoće i mješovite namjene - pretežito stambene temeljem odredbi ovog Plana, a bez idejnog rješenja prometnog sustava.

Prilikom izgradnje pojedine ceste potrebno je unutar planiranog koridora istovremeno graditi i ostalu infrastrukturu predviđenu ovim Planom .

Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata ovog Plana potrebno je izraditi sukladno uvjetima nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima propisanim posebnim propisima.

#### Uvjeti gradnje prometne mreže

Prometnu mrežu na području obuhvata Plana čine razvrstane prometnice:

Državna cesta: D66 [Pula (D 400) - Labin - Opatija - Matulji (D8)],

Županijske ceste: Ž 5081 [Kršan (D64) - Nedešćina - Labin - Crni – Ravni], Ž 5104 [Labin (Ž5081) - Rabac - T.N. Girandela], Ž 5103 [Labin (Ž5081) - Stanišovi – Koromačno],

Lokalne ceste: L50150 [Salakovci (Ž5103) - Kranjci - Presika (Ž5081)], L50154 [Ripenda Verbanci - Labin (Ž5081)], L50155 [Ripenda Kras - Podlabin (Ž5104)], L50156 [Labin (Ž5081) – Prtlog]

Sve ostale nerazvrstane ceste.

Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu br.2.A. Promet u mjerilu 1:5000.

Građevnu česticu prometnice čine površina kolnika, pješačke i biciklističke staze, bankine, zaštitno zelenilo, potporni zidovi, usjeci i nasipi.

Križanja prometnica potrebno je rješavati uvažavajući prostorne mogućnosti, uvažavajući svu regulativu te gdje je god moguće rješavati ih kao kružna u svrhu povećanja sigurnosti odvijanja prometa.

Spojeve na javne ceste potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

#### Uvjeti gradnje prometnica

Zaštitni koridori cesta ovise o njihovom značaju te iznose od 30 metara za glavne mjesne ulice tj. javne razvrstane prometnice i ostale nerazvrstane do 9 metara za sve ostale nerazvrstane ulice u naselju.

Nova trasa državne ceste D66 prolazi zapadnim dijelom naselja, rasterećuje promet kroz naselje i omogućuje kvalitetniju prometnu vezu u pravcu Pule. Dionica nove državne ceste za Pulu (iz PP Istarske županije) gradit će se temeljem odabranog najkvalitetnijeg tehničkog rješenja po provedenom ispitivanju predložene trase prometnice i provedenoj studiji utjecaja na okoliš, a njezin zaštitni koridor prometnice iznosi 30 metara.

Nova gradska tangenta - obilaznica Istok obilazi grad, vodi tranzitni prometa u pravcu naselja Rabac i dopunjava gradski prometni sustav te opskrbljuje novo planirane gradske sadržaje. Gradska obilaznica Podlabina, Starog grada i Presike vodi tranzitni promet prema turističkim zonama na južnom dijelu prostora Labinštine (Prklog, Ravni, Marina), rasterećuje promet duž postojeće županijske ceste Ž5081 te omogućuje bolju prometnu povezanost na novi gradski centar Podlabin. Gradska obilaznica Podlabina, Starog grada i Presike podijeljena je na obilaznicu Podlabina od križanja sa županijskom cestom Ž 5081 do križanja sa županijskom cestom Ž 5103 i na obilaznicu Starog grada i Presike, od križanja sa županijskom cestom Ž 5103 do križanja sa lokalnom cestom L 50150.

Gradska poprečna aleja povezuje centar Podlabina i novi gradski centar kojeg čine hotelski kompleks Senari i sportsko-rekreacijski centar Kršini te nastavlja u pravcu naselja Ripenda Vernbanci.

Gradska uzdužna ulica Kature - Čekadi ima funkciju uzdužne sabirnice. Dio ove ceste preuzima ulogu preusmjerenja turističkog prometa za Rabac do dovršenja obilaznice Istok. Poprečna sabirna ulica na Katurama povezuje sabirnu uzdužnu prometnicu na Katurama i novim sportsko - rekreacijskim centrom Kršini.

Spoj obilaznice Presike i Ulice Sveta Katarina omogućava pristup i korištenje garažno-parkirališnih kapaciteta zapadno od Starog grada.

Za rekonstrukciju i uređenje postojećih cesta određeni su zaštitni koridori, a prema grafičkom i tekstualnom (odredbe) dijelu plana.

Planom se predviđa promjenu režima korištenja odnosno pretvaranje nekih cesta u kolno pješačke, ukidanje pojedinih spojeva te znatniju rekonstrukciju uzdužne trase za pojedine ceste, kako je prikazano na kartografskom prikazu br.2.A. Promet, a sve sa ciljem poboljšanja standarda na postojećim cestama odnosno ulicama. Postojeće ceste se mogu rekonstruirati unutar koridora utvrđenih ovim Planom u skladu s uvjetima propisanim za gradnju novo planiranih cesta i uvjetima iz posebnih propisa, a ovisno o njihovoj kategoriji.

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

Razmještaj autobusnih stajališta će se prilagoditi potrebama stanovnika i prometnom sustavu određenim ovim Planom, a u skladu s važećim propisima, te se moraju nalaziti na ugibalištima izvedenim u skladu s važećim propisima, a na njima moguća izvedba tipskih nadstrešnica s klupama i potrebnih elemenata urbane opreme.

### **Javna parkirališta i garaže**

Za cijelo područje grada, radi poboljšanja prometnog standarda, predviđa se izgradnja parkirališta, parkirališno - garažnih građevina i parkirališno - garažnih prostora, a kako je prikazano na kartografskom prikazu br.2.A. Promet.

- Javna parkirališno garažna građevina Stari grad (GP1)
- Javna parkirališno garažna građevina Pijacal (unutar novog gradskog centra) (GP2)
- Javna parkirališno garažna građevina Podlabin (GP3)
- Javna parkirališno garažna građevina Kovica (GP4)
- Parkirališno garažni prostor Kature (unutar novog poslovnog centra) (GP5)
- Parkirališno garažni prostor Čekadi (unutar zone postojeće stambene namjene S2 Matija Vlačić) (GP6)
- Parkirališno garažni prostor u Rudarskoj ulici (G7)
- Parkiralište u podnožju Starog grada (P8)
- Parkiralište za kamione i autobuse na sjevernom ulazu u grad (P10)
- Parkiralište ispod obilaznice Podlabina (P11) i (P12)
- Parkiralište kod autobusnog kolodvora (P13)
- Parkiralište na Presiki (P14)

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

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

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

Pješačke površine planirane ovim Planom su:

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

Postojeći i planirani pješački pravci (šetnice, stubišta), predviđeni za realizaciju ili njihovo zadržavanje unutar planiranih zona, moraju se izvesti na način da ostaju u postojećem obliku ili, ako je potrebno, izvode se na rubovima zona ili kao rješenje kroz planiranu (javnu) građevinu.

### **Alternativni oblici javnog prijevoza**

Da bi se ponuda grada Labina učinila dostupnijom stanovnicima i turistima koji borave u Rapcu, te da bi se omogućila revitalizacija Starog grada i njegovo lakše povezivanje s Podlabinom, prvenstveno novim gradskim centrom Pijacal, potrebno je naći odgovarajuća tehnička rješenja za alternativne oblike javnog prijevoza (žičara prema Rapcu i mehanička veza Podlabin-Stari grad). Također, moguće je podzemnim vezama povezati stanicu pomičnog stubišta ili žičare, stanicu žičare prema Rapcu i garažu Stari grad sa liftom koji bi na površinu izašao na Titovom trgu u Starom gradu u njegovom jugozapadnom dijelu.

### **Biciklističke staze i trake**

Planom se predviđa sustav biciklističkih staza duž prometnica. Planirane su u sklopu profila svih novo planiranih glavnih prometnica. Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnica, na mjestima gdje je to moguće biciklističke staze uklopiti u profil ulice.

### **Promet u mirovanju**

Potreban broj parkirališnih mjesta koje se treba osigurati na građevnoj čestici određene namjene propisan je u tekstualnom dijelu Plana (Odredbe). Planom se omogućava izgradnja parkirališta ili garaža. Garaža je zatvoren, a parkiralište otvoren prostor za smještaj vozila.

### 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

#### Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

##### Telekomunikacijska infrastruktura

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

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

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

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih telekomunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija.

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

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

##### Pošta

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

#### Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

##### Vodovod i odvodnja otpadnih voda

###### Vodoposkrba

Sustav vodoposkrbe prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.D. Vodnogospodarski sustav.

Distribucija pitke vode za grad Labin vrši se iz vodospreme Breg 4000m<sup>3</sup> na 288 m.n.v. Svi postojeći cjevovodi u gradu Labinu zadovoljavaju potrebe za pitkom vodom do 2020. godine. Distribucija pitke vode vršiti će se iz nove vodospreme Labin 4000m<sup>3</sup> u sve dijelove grada Labina, pa tako i za naselje Rabac. Za naselje Presika planira se rekonstrukcija čitave vodovodne mreže. Ista će se planirati na osnovu poštivanja pravilnika o hidrantskoj mreži sa postavom hidranata. Trase vodovodne mreže planiraju se u nogostupu uz postojeće i planirane prometnice ili uz njih.

###### Odvodnja otpadnih voda

Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.E. Sustav odvodnje otpadnih voda u mjerilu 1:5000. Na području obuhvata Plana planira se razdjelni



sustav kanalizacije - zasebni sustav fekalne kanalizacije i zasebni sustav oborinske odvodnje svaki sa svojim kolektorima, uređajima za pročišćavanje i ostalim građevinama.

Planirano rješenje predviđa prikupljanje otpadnih voda sa područja grada Labina i naselja Vinež sustavima javne kanalizacije te njihovo spajanje na postojeći gradski uređaj za pročišćavanje u Labinu. Ispust pročišćene otpadne vode iz uređaja izveden je u potok Krapanj, koji se u Raši ulijeva u rijeku Rašu, odnosno dalje u more.

Planirano rješenje predviđa prikupljanje otpadnih voda sa područja naselja Presika sustavima javne kanalizacije, te njihovo spajanje na novi zasebni zajednički uređaj za pročišćavanje za zonu Presika - Kapelica. Ispust pročišćene otpadne vode iz uređaja izvesti će se u recipijent - lokalni potok (preko ukopanog vodonepropusnog cjevovoda), odnosno u podzemlje preko upojnih bunara.

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

Postojeća mreža gradske kanalizacije će se rekonstruirati (mješoviti kolektori). Izvesti će se nova kanalizacija razdjelnog tipa. Navedeno se predviđa za kompletno područje Podlabina (centar Labina, Kature, Starca, Marcilnica, Streljana). Na područjima unutar obuhvata Plana gdje ne postoji sustav odvodnje otpadnih voda on se izvodi kao razdjelni sustav odvodnje. Rješenje odvodnje za područje urbane cjeline starogradske jezgre Labina potrebno je dati u sklopu jedinstvenog projekta komunalne, prometne i druge infrastrukture. Za ovaj dio grada Plan predviđa odvojenu odvodnju sanitarnih otpadnih voda od oborinskih, te pripajanje na gradski sustav kanalizacije Podlabina.

U slučaju kada konfiguracija terena i visinski položaj korisnika sustava javne kanalizacije i pojedinih dijelova kolektora ne omogućavaju gravitacijsku odvodnju otpadnih voda prema uređaju za pročišćavanje, potrebno je u ovim dijelovima podsustava kanalizacije primijeniti lokalno podizanje otpadnih voda - tlačenjem preko crpnih stanica do slijedeće dionice glavnog gravitacijskog kolektorskog podsustava.

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

Oborinske vode sa prometnica i uređenih površina prihvatit će se uličnim slivnicima i rigolima, te gravitacijskim cjevovodima spojiti na postojeće podsustave oborinske kanalizacije. Tako prikupljene oborinske vode moraju se odvesti na mjesto ispuštanja - u obližnje prirodne recipijente (potok, vododerina) ili u upojne bunare ukopane u teren. Zauljene (zamašćene) oborinske vode sa parkirališta i manipulativnih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na lokalnim separatorima.

## **Energetski sustav**

Energetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.C. Energetski sustav u mjerilu 1:5000, a sastoji se od sljedećih sustava:

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

## **Elektroopskrba**

Poboljšanje napajanja električnom energijom područja Labina Planom je predviđeno izgradnjom novih trafostanica, sa pripadajućim niskonaponskim mrežama, izgradnjom nove niskonaponske mreže iz postojećih trafostanica, te zamjena postojećih srednjenaponskih kabela sa 10 kV na 20 kV zbog promjene naponskog nivoa. Zamjena kabela u pravilu se vrši po postojećim trasama i potrebno ju je uskladiti s novom izgradnjom.

## Javna rasvjeta

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana rješava se zasebnim projektima. Isti će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru te traženu razinu osvjetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna trase će se izvoditi, što je moguće više, u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 20 i 0,4 kV naponskog nivoa.

Javna rasvjeta postavlja se kao cjelonoćna i polunoćna (paljenje regulirano automatski putem luxomata) te ista treba zadovoljiti standard rasvijetljenosti sukladno Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN. 114/11).

## Plinoopskrba

Planirani cjevovodi distributivne plinske mreže unutar obuhvata Plana izvode se unutar koridora označenih na kartografskom prilogu br. 2.B: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav. Nova plinska mreža graditi će se unutar površine postojećih i planiranih ulica.

Smjernice i označene trase plinskih distributivnih cjevovoda moguće je mijenjati tijekom izrade detaljnog projektnog rješenja ili usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima, odnosno temeljem posebnih uvjeta distributera, pri čemu treba zadržati položaj plinovoda unutar određenog prometnog koridora.

Do izvedbe plinske mreže na području obuhvata Plana, osim na površinama koje su dio zaštićene prirode ili zaštićena kulturno-povijesna vrijednosti, moguće je postavljati spremnike za ukapljeni plin, prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe.

## Obnovljivi izvori energije

Planom se omogućava korištenje obnovljivih izvora energije u vidu instaliranja sunčevih sustava za zagrijavanje vode i samostojećih fotonaponskih sustava koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije za sve vrste građevina.

Sustavi za korištenje energije sunca ne mogu se postavljati na površinama i građevinama koje imaju bilo koji status zaštite prirodo-ambijentalnih ili kao kulturno-povijesnih vrijednosti.

## Groblje

Groblje se zadržava na postojećoj lokaciji i predviđa se njegova rekonstrukcija i proširenje unutar površine određene ovim Planom.

Kod rekonstrukcije i proširenja groblja potrebno je izraditi cjelovito rješenje hortikulturnog uređenja groblja.

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### 3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

##### **Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina**

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

Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:

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

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

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

Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akta kojima se dozvoljava gradnja.

##### Način korištenja i uređenja površina

Način korištenja i uređenja površina iskazuje se sljedećim brojčanim i drugim pokazateljima:

- **koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže),
- **koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ )** je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice,
- **broj etaža građevine (E)** ovisno o vrsti građevine određuje najveći ili najmanji, i najveći ili obvezni broj etaža,
- **visina građevine u metrima (V)** ovisno o vrsti građevine određuje se najniža ili najniža i najviša ili obvezna visina građevine, koja se mjeri od nivelacione kote do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (vijenca), čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
- **nivelacijska kota** je najniže presjecište prednjeg pročelja i ravnine konačno zaravnanog i uređenog terena, a prednjim pročeljem smatra se pročelje građevine koje se nalazi na najnižem dijelu konačno zaravnanog i uređenog terena,
- **regulacijski pravac** je granica građevne čestice prema javnoj površini,
- **građevni pravac** je zamišljena linija na kojoj se građevina mora graditi i kojom se određuje položaj građevine u odnosu na regulacionu liniju; iznimno se izvan građevne linije mogu izvoditi vijenci, oluci, dimnjaci i slični istaci na pročeljima do maksimalno 70 cm ukoliko ne izlaze izvan granice građevne čestice.

### Dijelovi (etaže) i visina građevine

Pojmovi kojima se određuju dijelovi (etaže) i visina građevine imaju sljedeće značenje:

1. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
2. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
3. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
4. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
5. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova.
6. **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
7. **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Podzemnim etažama se smatraju etaža podruma i suterena kao i etaža koja je ukopana više od 50% od svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.

Nadzemnim etažama se smatraju etaže prizemlja i katova. Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje visine nadozida veće od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida.

Kota neposrednog pristupa podrumu ili garaži u maksimalnoj širini 3,5 ne računa se kao najniža točka konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine.

### Interpolacija građevina

Interpolacijom se smatra gradnja:

- a) građevine koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće građevine - ugrađena građevina,
- b) građevine koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće građevine - poluugrađena građevina
- c) slobodnostojeće građevina koje će se interpolirati unutar postojećeg izgrađenog građevinskog područja naselja.

### Ograde oko građevnih čestica

Ulične ograde se svojim oblikom i izborom materijala trebaju prilagoditi lokalnoj tradiciji, a mogu se izvesti visine do 1,5 m.

Ograde između građevinskih čestica mogu se izvesti visine do 1,5 m.

Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka ograde mogu biti i više od 1,5, kada je to nužno radi zaštite, ili zbog načina korištenja zgrada i površina (građevine proizvodne, skladišne, sportske i rekreacijske namjene), ali ne više od 2,5 m.

### Krovovi građevina

Krovovi se mogu izvesti kao ravni i kosi. Kosi krovovi izvode se kao dvovodni ili viševodni, sa pokrovom od crijepa mediteranskog tipa, maksimalnog nagiba 23°.

Drugi oblici krovova i druga vrsta pokrovnog materijala mogu se upotrijebiti za gospodarske, društvene i javne, turističko-ugostiteljske te za pomoćne građevine (ne salonit).

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

Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
- aktom kojim se dozvoljava gradnja za prilaznu javnu prometnu površinu.

Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene ovim Planom.

U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Grada Labina.

Kolni prilaz jednoj (1) građevnoj čestici namjenjenoj gradnji građevine s mreže javnih prometnica mora se osigurati prometnom površinom minimalne širine prometnog profila 3 m i minimalne širine ukupnog profila 4,5 m, na način da udaljenost građevne čestice od prometnice na koju se spaja prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 30 m. U ovakvim slučajevima pristupna prometna površina može biti sastavni dio građevne čestice, ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.

Iznimno, kod građevnih čestica, društvenih i javnih, turističko-ugostiteljskih te stambenih građevina veće gustoće, kolni prilaz s mreže javnih prometnica mora se osigurati prometnom površinom minimalne širine prometnog profila 5,5 m i minimalne širine ukupnog profila 7,1 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.

Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.

Ako je prilazna prometna površina u krivini potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.

Kolni prilaz građevnim česticama, namjenjenim gradnji građevina, s mreže javnih prometnica mora se osigurati prilaznom prometnom površinom / javnom prometnicom minimalne širine prometnog profila 5,5 metara, odnosno širine ukupnog profila 6 m s okretištem na kraju u skladu sa posebnim propisima i standardima, ako udaljenost najudaljenije građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 120 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.

Iznimno, kod građevnih čestica, društvenih i javnih, turističko-ugostiteljskih te stambenih građevina veće gustoće, kolni prilaz s mreže javnih prometnica mora se osigurati prometnom površinom minimalne širine prometnog profila 5,5 m i minimalne širine ukupnog profila 7,1 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.

Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.

Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, s posebnim propisima i standardima.

Kolni prilaz građevnim česticama namjenjenim gradnji građevina, s mreže javnih prometnica, koje se nalaze na udaljenosti preko 120 m od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina / javna prometnica, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, kao i svim ostalim građevnim česticama u građevinskim područjima, mora biti minimalne širine 9 m, od čega je kolnik profila 6 m. Takav kolni prilaz / javna prometnica ne smije imati okretište, već mora biti povezana sa drugom javnom prometnicom odnosno prometnom površinom.

Postojeće prometnice potrebno je uskladiti sa ovim Planom, te posebnim propisima i standardima. Iznimno, širina prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim prometnicama koje nije moguće proširivati.

Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, s posebnim propisima i standardima.

#### Smještaj vozila na građevnoj čestici

Kod interpolacije građevne čestice u postojećem izgrađenom građevinskom području ili kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može osigurati smještaj vozila u okviru građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, smještaj vozila može se odrediti na posebnim građevnim česticama namjenjenim izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora, u skladu s uobičajenim pravilima struke.

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

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

U slučaju gradnje parkirališta ili garaže na samostalnoj građevnoj čestici u funkciji građevine osnovne namjene na drugoj građevnoj čestici, kada je to sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja građevine osnovne namjene ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja za parkiralište ili garažu.

Garaže se mogu graditi i kao grupne garaže na samostalnim građevnim česticama. Kriteriji za gradnju grupnih garaža: minimalna površina jednog garažnog mjesta je 2,5x5,5 m, pristupni put je minimalne širine 6 m. Moguće je graditi minimalno 6 garaža u nizu, a preporuča se obostrano korištenje pristupnog puta. Garaže je moguće graditi i kao poluukopane sa pristupnom rampom maksimalnog nagiba 15%.

Parkiranje je moguće rješavati izgradnjom garažno/parkirnih kuća na samostalnoj građevnoj čestici ili izgradnjom zajedničke (podzemne) građevine jedne ili više pojedinačnih građevina druge namjene koje se grade na samostalnim građevnim česticama i čine jedinstveni sklop (blok, polublok i sl.) sukladno odredbama provedebnih dokumenata prostornog uređenja, te posebnih propisa i standarda.

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

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

Iznimno unutar zona zaštite povijesne i graditeljske cjeline Grada Labina (određene kao zone A, B, E i K na kartografskom prikazu br. 3.A Graditeljska baština u mj.1:5000) minimalna udaljenost građevine od granice s prometnom površinom može biti i manja, ali mora biti

usklađena s položajem na građevnoj čestici te oblikom i veličinom postojećih susjednih građevina što se utvrđuje u postupcima izdavanja akata o gradnji.

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

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

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

#### Potreban broj parkirnih mjesta

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

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

#### Rekonstrukcija postojećih građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina, stambene namjene manje gustoće (obiteljska kuća, dvojne građevine, nizovi, vile), u građevinskim područjima naselja izgrađenih prema građevinskoj dozvoli ili izgrađenih prije 15.veljače 1968.godine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada je građevna čestica manja od minimalne dozvoljene za novu gradnju, moguća je rekonstrukcija postojećih građevina do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.

Iznimno, neizgrađene građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja mogu biti i manje od utvrđenih ovim Planom, ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog, u skladu s detaljnim planovima uređenja (bivši PUP - ovi) ili ukoliko je površina zatečene čestice manja od dopuštene do najviše 10%.

U izgrađenim dijelovima naselja, postojeće legalne građevine stambene namjene manje gustoće, izgrađene u skladu s građevnom dozvolom i udaljene manje od 3 m (obiteljske kuće) odnosno 4m (vile) od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu s tim da se na tom pročelju ne mogu izvoditi otvori.

Dvojne građevine je moguće graditi u gabaritima i visini sa već izgrađenom građevinom, radi postizanja arhitektonske usaglašenosti obje građevine.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### **3.6.1.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

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

Gospodarske građevine – poslovne mogu se graditi na:

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

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

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

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

Gospodarsko-poslovne djelatnosti mogu se privremeno obavljati u kioscima i drugim građevinama gotove konstrukcije.

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

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

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

- Površina gospodarske namjene – proizvodne (pretežito zanatske – I2)
- Barutana Labin (I2)

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

## 2. Novo planirane – neizgrađene površine

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

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

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

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

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

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

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

Gospodarskim građevinama smatraju se poslovne građevine te građevine za trgovačku, proizvodnu, skladišnu i druge slične djelatnosti.

Gospodarska građevina, poslovna i građevina za trgovačku, proizvodnu, skladišnu i druge sl. djelatnosti podrazumijeva građevinu koja je u cjelini namijenjena obavljanju gospodarske namjene.

Unutar gospodarske građevine moguć je u manjoj mjeri (max. 10% ukupne korisne (neto) površine) smještaj društvene, ugostiteljske i druge uslužne namjene koji ne ometa proces rada već upotpunjuje osnovnu namjenu, ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene (određena ovim člankom). Pod građevinom osnovne namjene, smatra se i više građevina (složena građevina u smislu Zakona o prostornom uređenju), kada su funkcionalno i/ili tehnološki povezane u jednu ekonomsku cjelinu za određenu namjenu.

Odgovarajući akt za građenje gospodarskih građevina obavezno mora sadržavati projekt uređenja okoliša s rješenjem prostora za parkiranje.

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

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

#### **– Barutana Labin (I2)**

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

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

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

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

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

Uvjeti gradnje novih i zamjenskih gospodarskih građevina u zoni Starci istok (K<sub>1</sub>), Starci zapad (K<sub>2</sub>) i zoni Poldrugovac (K<sub>3</sub>) određeni su općim uvjetima određenim u poglavljima Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i Opći uvjeti smještaja i oblikovanja gospodarskih građevina te sljedećim uvjetima:

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

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

Postojeće gospodarske građevine, rekonstruiraju se prema sljedećim uvjetima:

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

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

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

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

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

Moguća je i izgradnja zamjenske građevine prema uvjetima određenim u poglavljima Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina, Opći uvjeti smještaja i oblikovanja gospodarskih građevina i sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,5,
- maksimalni broj etaža građevine je P+1,
- visina građevine do najviše 8,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca,

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

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

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

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

Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja dane su u poglavlju Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnog rješenja.

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

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

- površina se ne može dijeliti na manje građevne čestice,
- moguća je izgradnja jedne gospodarske građevine – poslovne namijenjene trgovačko-poslovnim sadržajima s obavezom izgradnje minimalno 40 garažno-parkirališnih mjesta unutar građevine (G7- 40 GPM) i vanjskog parkirališta za minimalno 30 parkirališnih mjesta za automobile na sjeveroistočnom dijelu površine,
- maksimalna bruto tlocrtna površina prizemlja 1700 m<sup>2</sup>, a ostale pojedine nadzemne etaže 1000 m<sup>2</sup>, osim zadnje etaže koja ne ulazi u izračun ukupne visine, potrebne za stepeništa, ventilaciju, energetske sustave i sl. koja može iznositi do najviše 100 m<sup>2</sup>,
- maksimalna visina građevine je 11 metara računajući, od nivelete županijske ceste do vijenca, u koju se ne računavaju dijelovi iznad vijenca potrebni za smještaj stepeništa, ventilaciju, energetske sustave i sl.,
- građevina može imati maksimalno dvije (2) podzemne etaže gdje je uz poslovne sadržaje potrebno osigurati smještaj min. 40 GPM. Svaka podzemna etaža može imati maksimalnu bruto tlocrtnu površinu od 2000 m<sup>2</sup>, a u slučaju da su potpuno ukopane mogu zauzimati i cijelu površinu pod građevnom česticom,
- gornja kota podruma ne smije biti viša od nivelete prometnice koja se proteže duž jugozapadne strane površine (županijska cesta),
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice s županijskom cestom je 6 metara, a od granica građevne čestice s ostalim prometnim površinama i građevnim česticama ostalih namjena min. 5 metara,
- odabir oblikovanja krova i krovnog pokrova prilagoditi arhitektonskom oblikovanju građevine kao cjeline,
- neposredan pristup površini treba biti s postojeće javne prometne površine – prometnice koja se proteže jugoistočnom stranom površine gdje treba riješiti ulaz u garažu i gospodarski pristup (označeno na k.p. br.4B Uvjeti gradnje),

- u južnom dijelu parcele potrebno je riješiti pješački trg prema glavnoj prometnici, na sjeveroistočnom dijelu je potrebno osigurati vanjsko parkiralište sa minimalno 30 PM, a ostatak površine treba riješiti kao parkovno zelenilo.

Obzirom da se površina nalazi na području šireg arheološkog područja (lokacija „Kature – samostan i crkva Sv. Vida i Modesta“) prilikom izvođenja bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provoditi arheološki nadzor.

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

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

**– ul. Zelenice (K1<sub>8</sub>)**

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

**– ul. Slobode (K1<sub>9</sub>)**

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

**– Stari grad (K1<sub>10</sub>)**

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

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

Površina gospodarske namjene – poslovne (pretežito poslovno/uslužne) na Trgu labinskih rudara (K1<sub>11</sub>) nalazi se unutar obuhvata obavezne izrade stručnog rješenja i do usvajanja stručnog rješenja nije moguća izgradnja zamjenskih građevina.

Obuhvat izrade stručnog rješenja iz stavka 1. ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Smjernice za izradu stručnog rješenja dani su u poglavlju Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja.

Do usvajanja stručnog rješenja na površini (K1<sub>11</sub>), neposrednom provedbom ovog Plana, moguće je održavanje i rekonstrukcija postojećih gospodarskih građevina - poslovnih unutar postojećih gabarita kao i prenamjena u drugu poslovnu i/ili uslužnu namjenu koja odgovara stanovanju.

Potrebno je poštivati uvjete iz Konzervatorske studije izrađene od "ASK Atelje" d.o.o. iz Zagreba i prihvaćene od strane nadležnog Konzervatorskog odjela, te ostale stručne smjernice kojima se valorizira arhitektura iz tog razdoblja (pri tom mislimo na smjernice iz Transnacionalnog priručnika pametnog gospodarenja, konzervatorske zaštite, ponovne

uporabe i ekonomske valorizacije arhitekture totalitarnih režima 20. stoljeća tiskanog unutar EU projekta „ATRIUM – Arhitektura totalitarnih režima XX stoljeća u gospodarenju urbanim razvojem“ gdje su Pijacal, Trg labinskih rudara i naselje Podlabin obrađeni između ostalog kao studijski primjeri).

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

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

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

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

#### **– Kature (K2<sub>2</sub>)**

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

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

#### **– tržnica (K3)**

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

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

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

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

Obuhvat urbanističko-arhitektonskog natječajaja i/ili stručnih rješenja prikazan je na kartografskom prikazu 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječajaja i/ili stručnih rješenja dani su u poglavlju Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječajaja i/ili stručnih podloga ovih Odredbi.

#### **– Presika sjever (K2<sub>3</sub>)**

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

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

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

#### – **Presika centar (K2<sub>4</sub>)**

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

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

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

#### Gospodarska djelatnost u kioscima i drugim privremenim građevinama gotove konstrukcije

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



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

Opći uvjeti za postavljanje kioska i drugih građevina gotove konstrukcije (lokacija, oblik, materijali, namjena i dr.), ukoliko nije drugačije određeno posebnom odlukom Grada Labina su:

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

Uvjeti za postavljanje kioska i drugih građevina gotove konstrukcije (lokacija, oblik, materijali, namjena i dr.) u zaštićenim povijesnim graditeljskim cjelinama kao što su Stari grad, Podlabin i Vilete, ukoliko nije drugačije određeno posebnom odlukom Grada Labina:

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

Opći uvjeti za postavljanje kioska i drugih građevina gotove konstrukcije (lokacija, oblik, materijali, namjena i dr.) u naselju Presika, ukoliko nije drugačije određeno posebnom odlukom Grada Labina :

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

## **Uvjeti smještaja turističko-ugostiteljskih građevina**

### ***Opći uvjeti i način gradnje turističko-ugostiteljskih građevina***

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

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

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

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

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

Površine su određene i prikazane na kartografskom prikazu br. 4.B. Uvjeti gradnje u mj.1:5000.

## Pojedinačni uvjeti i način gradnje turističko - ugostiteljskih građevina

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

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

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

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

### - *Ul.Aldo Negri (T1<sub>2</sub>)*

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

### - *Škrilice (T1<sub>3</sub>)*

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

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

Postojeće gospodarske građevine, rekonstruiraju se prema sljedećim uvjetima:

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

- kada postojeće građevine ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

### 3.6.1.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

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

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

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

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

#### 1. Postojeće - izgrađene površine

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

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

##### **- socijalna zaštita (D2)**

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

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

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

##### **- predškolske ustanove (D4)**

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

##### **- školstvo (D5)**

###### **osnovno**

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

###### **srednje**

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

###### **ostalo školstvo**

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

##### **- vjerske građevine (D7)**

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

- kapela Sv. Stjepana,
  - kapela Sv. Marije od Karmela,
  - kapela Sv. Marije Tješiteljice (Sv. Marija od zdravlja).
  - crkva Sv. Antuna,
  - kapela Sv. Kuzme i Damjana,
  - kapela Sv. Marije Magdalene,
  - kapela Sv. Nikole,
  - kapela Sv. Antuna Padovanskog,
  - nova građevina (D7<sub>1</sub>)
- sport i rekreacija (R)**
- Sportski kompleks Labin uz SŠ Mate Blažina (R1<sub>1</sub>)
  - nogometno igralište (R2<sub>1</sub>)
  - bočalište (R2<sub>4</sub>)

## 2. Novo planirane – neizgrađene površine

### **- socijalna zaštita (D2)**

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

### **- predškolske ustanove (D4)**

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

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

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

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

### 3.2.A. Postojeće - izgrađene površine

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

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

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

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

#### **- socijalna zaštita (D2)**

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

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

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

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

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

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

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

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

Ustanove zdravstvene zaštite na području grada Labina su:

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

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

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

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

Maksimalni kapacitet proširenja parkirališta je 50 PM.

Dubina novog parkirališta je maksimalno 15 m u dubinu parka.

#### **- predškolske ustanove (D4)**

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

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

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

- *dječji vrtić u zoni Streljani (D4<sub>3</sub>)*

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

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

- **školstvo (D5)**

- **osnovno**

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

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

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

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

- dogradnje moraju biti udaljene od granice građevne čestice, najmanje 10 metara, s javnom prometnom površinom i građevnim česticama stambene namjene, a od građevnih čestica iste namjene (društvene i javne) 6 metara,
- nadogradnje ne smiju biti više od postojeće najveće visine,
- broj etaža P<sub>o</sub> i/ili S+P+1),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40,

- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 0,90,
  - postojeće građevine zadržavaju postojeće udaljenosti od regulacijskog pravca kao i od susjednih građevnih čestica, a u slučaju da su udaljenosti manje od dozvoljenih ne smiju se prilikom rekonstrukcije postojeće građevine smanjivati,
  - u slučaju da je visina postojeće građevine viša od dozvoljene ne smije se prilikom rekonstrukcije građevine povećavati,
  - na građevnoj čestici mogu se graditi manja otvorena sportska igrališta i slični sadržaji potrebni za školske aktivnosti, a na temelju idejnog projekta i općih načela uređivanja prostora iz ovog Plana. Otvorena sportska igrališta ne ulaze u izračun izgrađenosti građevne čestice.
- *osnovna škola na Katurama (D5<sub>3</sub>)*

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

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

### **- srednje školstvo**

- *srednja škola (D5<sub>4</sub>)*

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

### **- ostalo školstvo**

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

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

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

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

#### **- vjerske građevine (D7)**

U Labinu postoje sljedeće sakralne građevine vjerske namjene:

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

Sakralne građevine kulturne namjene unutar obuhvata Plana su:

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

Ostale sakralne građevine unutar obuhvata Plana su:

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

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

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

- Sportski kompleks Labin uz SŠ Mate Blažina (R1<sub>1</sub>)



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

- nova pomoćna sportska dvorana i pomoćne prostorije (svlačionice i drugi pomoćni prostori) planiraju se na sjeverozapadnom dijelu na platou vanjskog igrališta kao dogradnja uz postojeću sportsku dvoranu, a na dijelu ulaza u postojeću sportsku dvoranu planira se dogradnja visine P+1 sa novim ulazom u dvoranu i pratećim sadržajima (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, trgovački i sl. sadržaji),
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) površine sportskog kompleksa (R1<sub>1</sub>) je 0,8, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) je 1,20,
  - ukupna visina postojeće sportske dvorane se zadržava,
  - visina svih dograđenih dijelova postojeće sportske dvorane može iznositi najviše 12 m,
  - udaljenost svih izgradnji od granica građevne čestice mora iznositi najmanje 1m, a na dijelu građevne čestice prema srednjoj školi izgradnja se dozvoljava i do samih granica građevne čestice radi usklađenja različitih nivoa okoliša unutar novoformirane građevne čestice sportskog kompleksa Labin koja se izdvaja iz kompleksa SŠ Mate Blažina Labin,
  - budući da se sportski kompleks nalazi u centralnom konsolidiranom području Labina (Podlabin), a površina građevne čestice i okolna izgradnja ne daju mogućnost da se smještaj vozila rješava u okviru građevne čestice isti rješavati na okolnim postojećim i planiranim parkiralištima.
- *nogometno igralište (R2<sub>1</sub>)*

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

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

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

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

- udaljenost tribina s pratećim sadržajima od istočne prometnice je minimalno 20 metara,
  - maksimalna tlocrtna izgrađenost tribina je 1650 m<sup>2</sup>,
  - maksimalna tlocrtna izgrađenost pratećih sadržaja (pomoćne prostorije, svlačionice, sanitarije, spremište, ugostiteljstvo i sl.) je 750 m<sup>2</sup>,
  - maksimalna visina pratećih sadržaja i nadstrešnice tribina je 5 metara od nivoa istočne prometnice.
- *bočalište (R2<sub>4</sub>)*

Planom je određena površina postojećeg bočališta (R2<sub>1</sub>) od cca 1400 m<sup>2</sup> koja se može natkriti samonosivim balonskim platnom ili nekom drugom sličnom konstrukcijom.

## 2. Novo planirane – neizgrađene površine

### **- socijalna zaštita (D2)**

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

Planom se predviđa novi Dom za starije i nemoćne u stambenom naselju Stare Kature (D2<sub>1</sub>), nedaleko od Doma zdravlja.

Gradnja Doma za stare i nemoćne, kao važnog objekta u gradu, moguća je, neposrednom provedbom ovog Plana, temeljem usvojenih rezultata javnog urbanističko - arhitektonskog natječaja uz uvjet III. kategorije uređenosti građevinskog zemljišta (visoko uređeno građevinsko zemljište) koja obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja (javni put, vodoopskrbna, elektroenergetska, telekomunikacijska mreža i mrežu odvodnje otpadnih voda).

Obuhvat površine urbanističko - arhitektonskog natječaja za Dom za starije i nemoćne označen je planskom oznakom (D21) i prikazan na kartografskom prikazu 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Iznimno, ukoliko se građevina neće graditi temeljem usvojenih rezultata javnog urbanističko - arhitektonskog natječaja potrebno je provesti novi urbanističko-arhitektonski natječaj i/ili izraditi stručno rješenje u obuhvatu određenom u prethodnom članku.

Smjernice za izradu Stručnog rješenja dani su u poglavlju Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja.

**- predškolske ustanove (D4)**

- *planirani dječji vrtić u zoni Čekadi jug (D4<sub>5</sub>)*

Ovaj Plan predviđa izgradnju jednog novog dječjeg vrtića (max 160 djece) i to na području Čekadi jug (D45) za koji je određena površina od cca 6400 m<sup>2</sup>.

Dječji vrtić u zoni Čekadi – jug (D45) moguće je graditi neposrednom provedbom ovog Plana poštujući uvjete određene u poglavlju Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i sljedećim općim uvjetima:

- udaljenost građevine od granica građevne čestice sa svim namjenama mora biti minimalno 10 metara,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 0,70,
- maksimalni broj etaža građevine je (Po ili S)+P, visine do najviše 5 metara,
- 30% građevne čestice treba biti ozelenjeno u čijem sklopu treba predvidjeti i potrebne površine za boravak djece na otvorenom,
- hortikulturno i parterno uređenje građevne čestice mora osigurati siguran i ugodan boravak djece na vanjskom prostoru.

**- vjerske građevine (D7)**

- *nova građevina (D7<sub>1</sub>)*

Nova građevina vjerske namjene (D7<sub>1</sub>) planirana je unutar novo planirane površine stambene namjene veće gustoće (13S2) zone Kature istok, a točna lokacija odredit će se temeljem usvojenog rješenja urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja za zonu Kature istok (13S2).

Vjerska namjena iz stavka 1. ovog članka može biti planirana u više građevina (složena građevina) ili u jednoj multifunkcionalnoj vjerskoj građevini.

Uvjeti gradnje građevina vjerske namjene na području zone Kature istok (13S2) odrediti će se urbanističko-arhitektonskim natječajem i/ili stručnim rješenjem u skladu s općim uvjetima određenim u poglavlju Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina ovih Odredbi i smjernicama za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručne podloge Kature istok (13S2).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uvjeti uređenja parkovnih površina određeni su u poglavlju Uvjeti uređenja javnih zelenih površina, a uvjeti uređenja parkirališnih površina u poglavlju Promet u mirovanju.

### **Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

Planirane i postojeće javne zelene površine čine javni parkovi (Z1), dječja igrališta (Z2), tematski parkovi (Z4), zelene površine unutar koridora prometnica i zaštitne zelene površine (Z) prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Javne zelene površine su Planom ravnomjerno raspoređene radi povezivanja različitih sadržaja unutar naselja i uspostavljanja pješačkog sustava, šetnica i odmorišta, vidikovaca i razglednih točaka s kojih se dodatno otvaraju pogledi na udaljeni atraktivni pejzaž Učke, Kvarnera ili orisa gradskih i naseobinskih gabarita.

Moguće je uređenje javnih zelenih površina i unutar ostalih površina za razvoj i uređenje naselja određenih ovim Planom.

Na javnim zelenim površinama zabranjena je svaka vrsta gradnje građevina osim izuzetno postava privremenih nadstrešnica, paviljona, instalacija i slično, ali isključivo u funkciji parka (neki otvoreni manji sportski tereni, kulturno, obrazovni, scenski ili izložbeni sadržaj) te kao zaštita od atmosferilija za korisnike parka. Sportski tereni moraju biti udaljeni min. 5 metara od ruba građevne čestice.

Za uređenje javnih zelenih površina potrebno je izraditi idejni projekt uređenja zelenih površina.

Idejni projekt uređenja javnih zelenih površina treba odrediti:

- vrstu i raspored sadnje zelenila,
- razmještaj i obradu hodnih ploha,
- razmještaj slobodnih zelenih ploha,
- razmještaj urbane opreme,
- razmještaj dječjih sprava za igranje,
- razmještaj sportskih, kulturno-obrazovnih, scenskih ili izložbenih sadržaja),
- način osvjetljenja,
- i slično sukladno namjeni pojedine javne zelene površine.

#### Javni parkovi (Z1)

Uređenje javnog parka vrši se prema idejnom projektu uređenja parka.

Postojeće gradske parkove potrebno je održavati uređivanjem hortikulturnog pokrova i održavanjem postojeće urbane opreme. Moguće ih je opremiti novim sadržajima prema idejnom projektu uređenja parka.

#### Dječja igrališta (Z2)

Dječja igrališta mogu biti samostalna ili se mogu urediti u sklopu javnog parka.

Uređenje i izgradnja dječjeg igrališta vrši se temeljem idejnog projekta uređenja dječjeg igrališta koji treba uz sadržaje iz članka 201. poštivati i sljedeće uvjete:

- predvidjeti ogradu dječjeg igrališta sa srednjim i visokim zelenilom,
- ulaze u dječja igrališta arhitektonski oblikovati tako da se mogu po potrebi zatvoriti i da budu vidljiva u slici ulice,
- u sklopu dječjeg igrališta planirati prostor za sjedenje i odmor roditelja,

- sprave za igru djece moraju biti polivalentne, suvremene, namijenjene starosnoj dobi djece za koju se igralište gradi, s neophodnim sigurnosnim zonama i sa gumenim doskočištima u podlozi,
- na više mjesta u dječjem igralištu valja predvidjeti košarice za otpatke, a odlaganje otpada nastalog čišćenjem dječjega igrališta treba predvidjeti na neuočljivom mjestu, zaklonjenom živicom, a pristupačnom za prilaz,
- uz prostore dječjih igrališta, sportskih terena i škola ne smiju se saditi biljne vrste otrovnih bobica ili lišća kao ni trnovite vrste.

#### Tematski parkovi (Z4)

Tematski parkovi su javni parkovi posebnog sadržaja.

Ovim Planom planirana su na specifičnim lokacijama u naselju dva tematska parka:

- tematski park zapadno od Trga labinskih rudara - park Tonci (Z4<sub>1</sub>) koji je namijenjen raznim sadržajima,
- za tematski park unutar zaštitne zelene površine na ulazu sjever (Z4<sub>2</sub>) namjenu i uređenje parka odrediti će se temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja za Ulaz-sjever ili idejnim projektom uređenja tematskog parka.

Uređenje i izgradnja tematskog parka vrši se temeljem idejnog projekta uređenja tematskog parka.

#### Zelene površine unutar koridora prometnica

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

#### Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine predviđene su radi potrebe zaštite prirodnih vrijednosti i okoliša pojedinih lokacija unutar područja obuhvata Plana (značajni krajobraz, nestabilne padine, erozija, vodotoci, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone oko prometnica i infrastrukturnih sustava).

Zaštitne zelene površine potrebno je održavati u autohtonom obliku s minimalnim hortikulturnim uređivanjem.

Unutar zaštitnih zelenih površina zabranjena je svaka vrsta gradnje osim gradnje za potrebe infrastrukturnih sustava i iznimno uređenja i gradnje parkirališta.

### **3.6.1.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

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

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

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

Stambena namjena može biti:

- stanovanje manje gustoće (S1) koje obuhvaća obiteljske kuće, vile, dvojne objekte i nizove (S1\*) (u daljnjem tekstu zajedničkog naziva građevine manje gustoće)
- stanovanje veće gustoće (S2) obuhvaća višestambene, stambeno-poslovne građevine i urbane vile (u daljnjem tekstu zajedničkog naziva građevine veće gustoće)

Stambene građevine namijenjene su stanovanju i po tipologiji se dijele na:

- obiteljska kuća (najviše 2 stambene jedinice i pomoćne prostore),
- vila (najviše 4 stambene jedinice),
- dvojna građevina (najviše 2 stambene jedinice po građevini),
- nizovi (najmanje 5, a najviše 10 stambenih jedinica u nizu),
- urbana vila (najmanje 4, a najviše 8 stambenih jedinica),
- višestambena građevina (više od 8 stambenih jedinica),
- stambeno-poslovna građevina (prostor za gospodarsku namjenu ne smije biti veći od 30% ukupne korisne (neto) površine).

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

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

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

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

Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za gospodarske djelatnosti koje će se odvijati unutar stambeno-poslovne građevine moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša koje sadrže mjere zaštite zraka, voda, tla, zaštitu od prekomjerne buke i odstranjivanje krutog i tekućeg otpada, a što treba utvrditi prilikom ishoda odgovarajućeg akta za gradnju.

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

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

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

Pod pojmom površina stambene namjene manje gustoće (S1) ovim Planom smatraju se površine na kojima su izgrađene ili se planira gradnja obiteljskih kuća, dvojnih građevina, vila i nizova (u daljnjem tekstu stambene građevine manje gustoće), neposrednom provedbom ovog Plana.

Površine su određene i označene na kartografskom prikazu br. 4.B. Uvjeti gradnje u mj.1:5000.

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

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

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine manje gustoće, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti na maksimalno 60 m<sup>2</sup> BRP-a, ali ne više od 30 % ukupne (bruto) razvijene površine.

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

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

### **Način gradnje stambenih građevina manje gustoće**

Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu stambenu građevinu manje gustoće i uz nju pomoćne građevine.

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

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

### **Uređenje građevne čestice**

Ovim Planom se određuje da se građevna čestica namijenjena stanovanju manje gustoće treba uređivati na uobičajeni način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu pretežito autohtonog biljnog materijala.

Na građevnoj čestici mogu se graditi bazeni, tenis igrališta, terase i postavljati sjenice, pergole i sl., a koje se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

Ulične ograde se izrađuju u kombinaciji čvrstog materijala i živice visine do 1,5 m.

Ograde između građevnih čestica su visine do 1,5 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.

Na građevnoj čestici stambene namjene manje gustoće potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po stambenoj jedinici u okviru građevne čestice.

Minimalno 30 % od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena uređena površina za obiteljske kuće, dvojne građevine i nizove, a za vile je minimalno 50%.

Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m, osim kod rekonstrukcija unutar povijesne graditeljske cjeline Labin–Stari grad i unutar povijesnih sklopova Ladanjske kuće Manzini i kuće Scampiccio (Tonci) (*određeno na kartografskom prikazu br. 3A Graditeljska baština u mj. 1:5000*). Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Ove sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

U svim tipovima građevina stambene namjene dozvoljena je izgradnja jedne podzemne etaže, odnosno dvije ako je jedna od njih podrum.

Oblik građevne čestice utvrđuje se širinom i dubinom u odnosu na zaštitni koridor javno prometne površine, ili u odnosu na parcelu prometnice utvrđenu idejnim projektom. U načelu je oblik pravokutan. Ukoliko je čestica nepravilnog oblika propisana širina građevne čestice se utvrđuje na građevnoj liniji, ili u odnosu na parcelu prometnice utvrđenu idejnim projektom.

Ukoliko širina i dubina građevnih čestica u odnosu na javno prometnu površinu uopće ne odgovara odnosima propisanim odredbama ovog Plana potrebno je izvršiti preparcelaciju

Iznimno, građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja mogu biti i manje od utvrđenih ovim Planom, ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja (bivši PUP - ovi) ili ukoliko je površina zatečene čestice manja od dopuštene do najviše 10%

## OBITELJSKE KUĆE

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

- namjena građevine je stambena, a uključuje maksimalno 2 stambene jedinice i pomoćne prostore
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.
- Minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 16 m.
- Minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m.
- Visina građevine iznosi najviše 7,50 m odnosno maksimalni broj nadzemnih etaža može biti P+1.



- Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice s javnom prometnom površinom je 5 metara, a sa susjednim parcelama drugih namjena 3 metra.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,50, s tim da građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>.
- Minimalni tlocrt za nove obiteljske kuće iznosi 60 m<sup>2</sup>.

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

## DVOJNE GRAĐEVINE

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

- građevina stambene namjene manje gustoće može se graditi i kao dvojne građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice po građevini.
- dvojna građevina je ona koja je jednom stranom prislonjena uz među parcele, odnosno građevina uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine, osim ako se radi o međi s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom.
- minimalna površina građevne čestice iznosi 360 m<sup>2</sup>.
- oblik građevne čestice utvrđuje se širinom i dubinom u odnosu na zaštitni koridor javno prometne površine.
- minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 12 m, a maksimalna 16 m.
- minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m.
- visina građevine iznosi najviše 7,50 m, odnosno maksimalni broj nadzemnih etaža može biti P+1. Ako se uz postojeću građevinu dodaje nova, kao dvojna građevina, visina dograđene građevine mora biti usklađena sa već izgrađenim.
- arhitektonski projekti za obje građevine moraju biti usklađeni.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,50.
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice s javnom prometnom površinom je 5 metara, a sa susjednim parcelama drugih namjena 3 metra, osim na međi uz koju je građevina prislonjena

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

## VILE

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

- minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 25 m
- minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m
- visina građevine iznosi najviše 8,50 m, odnosno maksimalni broj nadzemnih etaža može biti P+2. Kota poda prve nadzemne etaže iznosi najviše 1 m iznad nivelacijske kote
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice s javnom prometnom površinom je 6 m, a sa susjednim česticama ostalih namjena 4 m

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30 s tim da površina izgrađenog zemljišta pod osnovnom građevinom ne prelazi 400 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50
- za uređenje parcele obvezno je idejno rješenje okoliša sa svim sadržajima i elementima (tip hortikulture, tipovi popločenja i sl.)
- minimalno 50 % od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena uređena površina

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

## NIZOVI

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

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

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

- obiteljske kuće mogu se graditi i kao nizovi
- nizovi su ugrađene građevine čija se dva pročelja nalaze na međama parcela približno jednakih gabarita i oblikovanja
- minimalni broj stambenih jedinica je 5, a maksimalni 10
- nizovi mogu biti prizemni i katni
- kod prizemnih nizova širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 9-12 m, odnosno maksimalno 15 za rubne čestice, a minimalna dubina 35 m (maksimalni gabariti građevine mogu biti 9x12 do 12x12 m). Maksimalna visina građevine je 4 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža je (Po i/ili S) + P
- kod katnih nizova širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 8 m, odnosno maksimalno 11 m za rubne čestice, a minimalna dubina 40 m (maksimalni gabariti građevine mogu biti 8x10 m). Maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, a maksimalni broj etaža (Po i/ili S)+P+1
- na svakoj parceli potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta
- neposredan pristup na javno prometne površine određene ovim Planom
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice s javnom prometnom površinom je 5 metara, a od granice s parcelama drugih namjena minimalno 3 metra, osim na međi uz koju je građevina prislonjena

## Način gradnje pomoćnih građevina

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

Pomoćne građevine smatraju se garaže, spremišta, drvarnice i sl., a mogu se graditi kao slobodnostojeće ili kao dio osnovne građevine.

Ukoliko se pomoćne građevine grade kao slobodnostojeće tada mogu sadržavati najviše jednu nadzemnu etažu, maksimalne visine 3 m. do vijenca, računajući od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta.

Udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice sa javnom prometnom površinom mora biti minimalno 5 metara, a od granice građevne čestice sa ostalim namjenama minimalno 3 metra.

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

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

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

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

Garaže se mogu graditi i do same granice građevne čestice ukoliko se vlasnik susjedne građevne čestice sa time složi i da pod istim uvjetima u nastavku na svojoj građevnoj čestici namjerava graditi garažu.

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

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

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

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

### 1. Postojeće izgrađene zone

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

### 2. Novo planirane zone:

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

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

## **Opći uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene veće gustoće**

Pod pojmom stambene namjene veće gustoće ovim Planom smatra se gradnja urbanih vila i višestambenih građevina.

Urbana vila je jedna stambena građevina sa minimalno 4 stana, a maksimalno 8 stanova sa zajedničkim ulaznim i stubišnim prostorom.

Višestambena građevina je stambena građevina sa više od 8 stanova i sa minimalno 2 stana na zajedničkom stubištu po etaži. Unutar višestambene građevine (u prizemlju) moguć je smještaj gospodarske namjene (manji trgovački i uslužni sadržaji, uredi, ordinacije i sl.) uz uvjet da gospodarski sadržaj ne može biti veći od 30% ukupne korisne (neto) površine građevine.

Građevna čestica postojećim višestambenim građevinama određuje se kao zemljište nužno za uporabu tih građevina, a to je zemljište ispod zgrade (ortogonalna projekcija građevine). Iznimno u zonama „Kazakape“, „Vilete“ i Ulica Slobode građevna čestica može minimalno odstupiti od navedene površine ukoliko je to uvjetovano istacima na građevini kao što su stubišta za ulaz u stanove, terase/balkoni i sl.

Ukoliko se unutar postojeće građevine nalazi poslovni prostor veći od dozvoljenog ovim Planom, može se zadržati, ali se prilikom rekonstrukcije građevine ne smije povećavati.

Iznimno, poslovni prostor moguć je na površini cijelog prizemlja i ukoliko on iznosi više od 30% ukupne korisne (neto) površine građevine.

U planiranim građevinama stambene namjene veće gustoće dozvoljena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže odnosno dvije podzemne etaže ako je jedna od njih podrum (podrum i/ili suteran), ukoliko nije drukčije određeno ovim Planom.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dozvoljava se rekonstrukcija (bez prenamjene) postojećih građevina unutar postojećih gabarita, a za boju pročelja potrebno je ishoditi suglasnost Povjerenstva.

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

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

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

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

#### **ul. SLOBODE (7S2)**

Planom je duž lijeve i manjim dijelom desne strane ul. Slobode određena površina stambene namjene veće gustoće podcjeline uz ul. Slobode (7S2) na kojoj su izgrađene građevine (postojeće urbane vile) za koje je ovim Planom propisana mogućnost rekonstrukcije unutar postojećih gabarita građevine i bez promjene namjene, neposrednom provedbom ovog Plana. Nije dozvoljena izgradnja novih građevina.

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

- izrada idejnog rješenja uređenja terasa, nadstrešnica i balkona za cijelu zonu,
- idejno rješenje potrebno je izraditi na temelju uvjeta konzervatorske studije,

- na idejno rješenje potrebno je dobiti suglasnost Povjerenstva,
- niti jedan zahvat koji se omogućava idejnim rješenjem ne smije se izvoditi pojedinačno već se pojedina građevina uređuje u cjelini.

### **MATIJA VLAČIĆ (11S2)**

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

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

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

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

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

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

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

### **PODLABIN (12S2)**

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

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

Postojeće urbane vile (kazakape) na površinama označenim planskom oznakom (12S2) moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita bez promjene namjene i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela, neposrednom provedbom ovog Plana.

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

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

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

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

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

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

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

- izrada idejnog rješenja uređenja drvarnica i parternih površina oko zgrada za cijelu zonu,
- idejno rješenje potrebno je izraditi prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela,
- na idejno rješenje potrebno je dobiti suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela i Povjerenstva iz članka 237. stavka 5. ove Odluke,
- potrebno je zamijeniti postojeće drvarnice novima prema odabranom idejnom rješenju, a nakon plinifikacije Labina potrebno je sve drvarnice ukloniti,
- zahvat koji se omogućava idejnim rješenjem izvodi se cjelovito za pojedinu višestambenu građevinu.

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

Za boju pročelja potrebno je ishoditi suglasnost Povjerenstva, a prema uvjetima konzervatorske studije.

## KATURE 1 (10S2)

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

Unutar izgrađenih površina podcjelina 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 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.

Uređenje naselja obuhvaća obavezno održavanje javnog parkovnog zelenila, uređenje dječjih igrališta i odmorišta prema uvjetima određenim u poglavlju Uvjeti uređenja javnih zelenih površina te mogućnost postavljanja kioska.

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

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

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

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

## ČEKADI (8S2)

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



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

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

Prilikom projektiranja građevina potrebno je:

- voditi računa da će zona Čekadi završiti postojeću zonu višestambenih građevina Matija Vlačić (11S2) i time se zaokružuje područje grada Labina na južnom najatraktivnijem dijelu, iznad današnje prometnice prema Rapcu,
- radi očuvanja i zaštite osobite pejzažne kvalitete prostora i krajobraza poštivati namjenu površina prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

Nove urbane vile unutar neizgrađenih površina stambene namjene veće gustoće Čekadi (8S2-1) mogu se graditi, neposrednom provedbom ovog Plana, prema općim uvjetima određenim u poglavljima. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i Stambena namjena veće gustoće (S2).

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

Na neizgrađenoj površini stambene namjene veće gustoće Kature 2 (9S2) mogu se graditi, nakon izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja, stambene građevine veće gustoće – urbane vile određene ovim Planom.

Obuhvat izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja Kature 2 određen je u površini od cca 1,80 ha i prikazan na kartografskom prikazu br. 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Smjernice za gradnju novo planiranih urbanih vila dani su u poglavlju Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja.

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

Na neizgrađenoj površini stambene namjene veće gustoće Kature istok (13S2) mogu se graditi, nakon izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja, stambene građevine veće gustoće – višestambene građevine određene ovim Planom.

Obuhvat izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja Kature Istok (13S2) označen je i prikazan na kartografskom prikazu 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja Kature Istok (13S2) dani su u poglavlju Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja.

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

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

Površine mješovite namjene podijeljene su na:

1. Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

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

2. Površine mješovite namjene - pretežito poslovne

- Midas (1M2)
- uz ul. Zelenice (2M2)
- unutar obuhvata novog poslovnog gradskog centra (3M2)
- uz glavnu poštu (4M2)
- Stari grad (5M2)

3. Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M5)

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

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

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

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

- Stari grad (M4)

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

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

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

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

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

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

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

Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu stambeno-poslovnu ili poslovno-stambenu građevinu. Iznimno, uz stambeno-poslovnu građevinu moguća je i izgradnja pomoćnih građevina.

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

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

Ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom, nove stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine grade se i rekonstruiraju postojeće, neposrednom provedbom ovog Plana, prema općim uvjetima određenim u poglavljima Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i Uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene (M) i slijedećim uvjetima:

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

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

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

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

građevine ugostiteljske namjene i slično). Postojeći sadržaji mogu se privremeno zadržati, bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

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

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

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

Na neizgrađenim površinama mješovite namjene Kature (1M1), Presika (3M1-1 do 3M1-8) i Negri (4M1) moguća je, neposrednom provedbom ovog Plana, gradnja novih stambeno-poslovnih građevina prema općim uvjetima određenim u poglavljima Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i Uvjeti i način gradnje građevina na površinama mješovite namjene (M).

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

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

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

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

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

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

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

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

Smjernice za izradu stručnog rješenja navedenog u ovom članku određene su u poglavlju Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječajna i/ili stručnih rješenja.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Neposrednom provedbom ovog Plana omogućuje se rekonstrukcija i prenamjena postojeće građevine u stambeno-poslovnu građevinu, poslovno-stambenu, poslovnu, društvenu i javnu ili turističko-ugostiteljsku unutar postojećih gabarita i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

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

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

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

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

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

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

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

Turističko - ugostiteljska djelatnost može se obavljati u sklopu stambeno-poslovne građevine određene ovim Planom uz uvjet da prostor za poslovnu namjenu ne smije biti veći od 30 % ukupne korisne (neto) površine građevine.

Turističko - ugostiteljskom namjenom smatra se turistički smještaj, ugostiteljstvo, zabava, rekreacija i kultura u ponudi turizma.

Kod stambeno-poslovnih građevina koje sadrže smještajne kapacitete i ugostiteljske sadržaje u ponudi smještaja potreban broj parkirališnih mjesta računa se samo s obzirom na broj smještajnih jedinica.

Minimalno 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao park ili drugu zelenu uređenu površinu.

Na građevnoj čestici predviđenoj za mješovitu - pretežito turističko - ugostiteljsku ponudu zapadno od novog gradskog centra - Tonci (1M5) nalazi se postojeća građevina stambene namjene (ladanjska kuća, preventivno zaštićeni objekt kulturne baštine) koju je moguće rekonstruirati unutar postojećih gabarita i prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u stambeno-poslovnu građevinu određenu ovim Planom.

Gradnja novih građevina osnovne namjene i prenamjena postojećih građevina na površinama označenim planskom oznakom (M5) moguća je neposrednom provedbom ovog Plana, ako postoji III. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta (visoko uređeno građevinsko zemljište) koja obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja (javni put, vodoopskrbna, elektroenergetska, telekomunikacijska mreža i mrežu odvodnje otpadnih voda).

Postojeće građevine na površinama mješovite namjene (M5) rekonstruiraju se odnosno prenamjenjuju u stambeno-poslovne građevine (poslovna namjena može biti samo turističko-ugostiteljska djelatnost) prema uvjetima za novu gradnju, a kada uvjeti ne zadovoljavaju mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Postojeće građevine na površinama mješovite namjene (M5) koje se koriste i čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom, do privođenja planiranoj namjeni, moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita, zadržavajući postojeću namjenu. Moguća je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih pomoćnih građevina (sukladno ovim Odredbama) uz uvjet da građevna čestica može biti izgrađena maksimalno 30%.

Iznimno, postojeće građevine stambene namjene, koje se nalaze u zoni mješovite namjene Kanfarelići (4M5), do privođenja planiranoj namjeni, moguće je dograditi radi osiguranja nužnih sanitarno-tehničkih uvjeta stanovanja povećanjem tlocrtnog gabarita dogradnjom ukupne površine 12 m<sup>2</sup>.

### **3.6.1.3. OBVEZA IZRADE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKIH NATJEČAJA I/ILI STRUČNIH RJEŠENJA**

Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade:

#### **- urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih rješenja:**

1. Novi poslovni gradski centar s hotelskim kompleksom Senari (T1)
2. Centar za učenike s teškoćama u razvoju sa stacionarom Liče Faraguna (D2<sub>2</sub>)
3. Sportsko - rekreacijski centar (R2<sub>2</sub>), polivalentna dvorana (R1<sub>1</sub>) i javni park (Z1<sub>3</sub>) s garažom Kovica (GP4)
4. Dom za starije i nemoćne (D2<sub>1</sub>)
5. Kature istok (13S2)
6. Zona Kature 2 (9S2)
8. Parkirališno-garažna zona Stari grad

#### **- stručnih rješenja:**

1. Novi gradski centar Trg labinskih rudara (1A) i Pijacal (1B)
2. Poslovno-trgovački kompleks na sjevernom ulazu u Labin – Ulaz sjever (K2<sub>1</sub>)
3. Mehanička veza Podlabin – Stari grad
4. Žičara Labin - Rabac

Obuhvati i granice urbanističko-arhitektonskih natječajna i/ili stručnih rješenja, iz stavka 1. ovog članka, prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:5000.

Pod provedbom urbanističko-arhitektonskog natječajna iz stavka 1. ovog članka smatra se provedba urbanističko-arhitektonskog ili arhitektonskog natječajna po posebnim propisima kao i provedba drugih oblika natječajna za izradu idejnih rješenja, prostornih i urbanističko - arhitektonskih rješenja, projekata i stručnih podloga kao i izrada varijantnih idejnih rješenja, a sve u cilju komparativne analize, te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih odnosno najboljih rješenja.

Stručnim rješenjima iz stavka 1. ovog članka može se između ostalog dati procjena o potrebi provedbe urbanističko-arhitektonskog natječajna za pojedinačnu građevinu unutar zone obuhvata stručnog rješenja.

Uvjete i način provedbe javnog natječajna iz stavka (3) ovog članka propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom.

## **Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskih natječajna i/ili stručnih rješenja**

### ***Novi poslovni gradski centar Kature jug s hotelskim kompleksom Senari (T1)***

Površina novog poslovnog gradskog centra s hotelskim kompleksom Senari (T1) obuhvaća širu zonu novog gradskog poteza od postojećeg autobusnog kolodvora do nove gradske obilaznice - Istok i unutar kojeg se planiraju površine sljedećih namjena:

- postojeća površina gospodarske namjene - poslovne (K1<sub>3</sub>)
- postojeći autobusni kolodvor s parkiralištem za autobuse (AK, P13),
- novo planirani hotelski kompleks Senari (T1<sub>1</sub>),
- novo planirani gradski parkovi (Z1<sub>1</sub>, Z1<sub>2</sub>),
- planirane površine gospodarske namjene - poslovne (pretežito poslovno-uslužne), (K1<sub>4</sub>) sa javnom garažom (GP5) i (K1<sub>5</sub>),
- planirana površina mješovite namjene - pretežito poslovne (3M2)
- površina stambene namjene veće gustoće Matija Vlačić (11S2-3)
- površina postojećih skupnih garaža (11S2-1)
- prometni koridori,
- poligon za auto školu.

Površina zone obuhvaćene urbanističko-arhitektonskim natječajem iznosi cca 14,86 ha.

Unutar obuhvata urbanističko-arhitektonskog natječajna i/ili stručnog rješenja za novi poslovni gradski centar s hotelskim kompleksom Senari (T1) planira se izgradnja gospodarskih građevina – poslovnih i stambeno-poslovnih građevina koje sadržaje poslovne, trgovačke i uslužne djelatnosti te formiraju novi gradski prostor.

Smjernice za gradnju na površinama označenim planskim oznakama (K1) određeni su u poglavljima Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta i Opći uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina i sljedećim uvjetima:

- izgradnjom blokovskog tipa treba oblikovati kontinuirano pročelje prema novoj gradskoj promenadi (od Autobusnog kolodvora prema hotelu),
- blok može biti zatvoren ili otvoren prema sjevero - zapadu,



- pristup planirane površine označene planskom oznakom (K1<sub>4</sub>) treba biti sa javne prometne površine koja je planirana duž sjeveroistočne strane ove površine,
- riješiti gospodarske prilaze do svake zgrade, potreban broj parkirnih mjesta osigurati u skladu s poglavljem Promet u mirovanju ovih Odredbi i odgovarajuće parterno rješenje parcele,
- minimalno 30 % potrebnih parkirnih mjesta potrebno je riješiti u podrumskim etažama građevina. Maksimalan broj podzemnih etaža su dvije podzemne etaže (podrum i/ili suteran),
- potrebno je urediti minimalno 30 PM sa posebnim režimom parkiranja (vremensko ograničenje) isključivo u funkciji Autobusnog kolodvora. Minimalno 2 PM izvodi se za potrebe vozila osoba sa invaliditetom i poteškoćama u kretanju,
- na djelu parcele treba riješiti ostali potreban broj parkirnih mjesta, a dio treba urediti kao pješački trg ili pješačku ulicu,
- na površini (K1<sub>4</sub>) sjeverno od Autobusnog kolodvora potrebno je u podrumskim etažama, planirane gospodarske građevine sjeverno-istočno od postojećeg Autobusnog kolodvora, izvesti dodatni garažni prostor minimalnog kapaciteta 200 PM u sklopu planirane poslovne građevine,
- građevine na površinama označenim planskom oznakom (K1) su isključivo gospodarske namjene – poslovne (pretežito poslovno-uslužne) na način da se u prizemnoj etaži planiraju pretežito uslužni i trgovački sadržaji, a na katovima pretežito poslovni prostor - uredi,
- minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice s javnim prometnim površinama je 10 metara, a od granica građevne čestice s ostalim namjenama 6 metara,
- urediti potez visokog zelenila (drvoreda) prema gradskoj aleji (od Autobusnog kolodvora prema hotelu).

Urbanističko-arhitektonskim natječajem i/ili stručnim rješenjem, prema smjernicama iz ovog članka i ostalih uvjeta uređenja i gradnje određenih ovim Planom, predložiti rješenja za rekonstrukciju postojećih građevina poslovne namjene na površini označenoj planskom oznakom (K1<sub>3</sub>) te Autobusnog kolodvora s parkiralištem (AK, P13).

Smjernice za gradnju novo planiranog hotelskog kompleksa Senari (T1<sub>1</sub>) su:

- novi hotelski kompleks predviđen je ovim Planom na lokaciji južno od naselja Kature,
- na planiranoj površini od cca 2,45 ha potrebno je smjestiti hotel i sportsko-rekreacijske sadržaje kao što su otvoreni i zatvoreni bazen, teretana, sportski tereni i sl., a dio parcele treba parkovno urediti,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k-ig) površine (T1<sub>1</sub>) iznosi 0,20, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (k-is ) iznosi 1,0
- minimalna udaljenost građevina je 10 metara od granice građevne čestice sa svim namjenama,
- u jugoistočnom dijelu parcele prema parku smještaju se sportski sadržaji,
- ako se zatvoreni bazen gradi kao zasebna građevina potrebno ju je smjestiti na južnom dijelu parcele, maksimalne je visine 12 metara,
- potrebno je riješiti potreban broj parkirališnih mjesta na parceli,
- potrebno je urediti potez visokog zelenila (drvoreda) prema gradskoj aleji.
- ulaz u hotel moguće je riješiti s novo planirane gradske aleje koja vodi od autobusnog kolodvora do novo planiranog hotela,
- obavezno je formiranje uličnog pročelja prema aleji i obilaznici,
- hotel može imati broj etaža do Po+S+P+3 visine do najviše 12,5 metara,
- min. 50% potrebnih parkirnih mjesta riješiti unutar građevine,
- smještajni kapacitet hotela iznosi 160 do 200 kreveta.
- potreban broj parkirališnih mjesta mora se smjestiti unutar građevne čestice na način da se min. 50% parkirnih mjesta osigura u građevini,
- min. 40% površine građevinske čestice urediti kao park ili drugu zelenu površinu,

- osigurati propisani broj parkirnih mjesta kao što je određeno u poglavlju Promet u mirovanju.

U javnom parku koji se proteže od hotela prema naselju Čekadi jug (Z1<sub>1</sub>) moguća je postava montažnih građevina (paviljona i slično) prema idejnom rješenju parka kako bi se dopunila ugostiteljska ponuda u tom parku te uređenje parka prema ostalim uvjetima iz Plana navedenim u poglavlju Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.

Postojeće skupne garaže na jugoistočnom dijelu parka na površini označenoj planskom oznakom (11S2-1) zadržavaju se uz mogućnost održavanja, a ukoliko je to potrebno radi realizacije planiranih prometnica moguće ih je predvidjeti za uklanjanje.

Planom je izdvojena površina od cca 1600 m<sup>2</sup> unutar postojeće zone stambene namjene Matija Vlačić i označena planskom oznakom (11S2-3) na kojoj je uz prethodno uklanjanje postojeće poslovne građevine moguća izgradnja jedne višestambene građevine prema sljedećim općim uvjetima:

- maksimalni broja etaža je 2Po i/ili S+P+2,
- visine do najviše 10,5 metara,
- površina garažnog prostora ne uračunava se u poslovni prostor.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,5,
- maksimalna tlocrtna površina građevine (suterena ili prizemlja) je 400 m<sup>2</sup>,
- minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice s javnom prometnom površinom je 10 metara, a od granica građevne čestice s ostalim namjenama 6 metara, unutar građevine obavezno smjestiti javni garažno-parkirališni prostor (GP6) od cca 100 mjesta,
- moguća je izgradnja najviše tri podzemne etaže (dva podrum i/ili suteran), namjena podzemnih etaža može biti samo garažno-parkirališni prostor ili pomoćne prostorije (spremišta, kotlovnica i sl.). Potpuno ukopane etaže namijenjene garaži mogu biti i na regulacijskom pravcu i na rubu građevne čestice, a ukoliko je potrebno može se prostirati na cijeloj površini građevne čestice,
- poslovnu djelatnost preporuča se planirati u prizemlju građevine, dok se na katovima planira stanovanje,
- poslovna djelatnost koja se obavlja unutar građevine ne smije ni na koji način narušavati uvjete života i stanovanja stanara građevine,
- ostali opći uvjeti za gradnju određeni su u poglavljima Opći uvjeti uređenja, gradnje i rekonstrukcije građevina i Uvjeti smještaja građevina na površinama mješovite namjene (M).

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

Gradnja zamjenske građevine moguća je temeljem usvojenog rezultata javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja, poštivajući uvjete određene u poglavlju 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina ovih Odredbi i slijedećim općim uvjetima:

- predviđena površina parcele je cca 2700 m<sup>2</sup>,
- max. koeficijent izgrađenosti (Kig) 0,4, a max. koeficijent iskorištenosti (Kis) 1,6,
- ukupna visina građevine je do najviše 12 metara, a broj etaža Po i/ili S+P+2,
- građevina od granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje 10 m. Iznimno, od granice građevne čestice koja graniči sa školom (D5<sub>2</sub>) mora biti udaljena min. 6 metara,
- 20% građevne čestice treba biti ozelenjeno niskim i/ili visokim zelenilom.

### ***Kature istok (13S2)***

Obuhvat urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja Kature istok (13S2) obuhvaća površinu za novo planiranu stambenu izgradnju veće gustoće unutar koje treba uklopiti novu vjersku građevinu (D7<sub>1</sub>).

Površina cijele zone iznosi cca 4,40 ha.

Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja planirane površine Kature istok (13S2) su:

- nova zona stambene namjene veće gustoće predviđa se duž nove istočne gradske obilaznice.
- ovaj novi gradski potez treba oblikovati kao gradsko pročelje prema novoj obilaznici Istok i pokazati načine oblikovanja, usklađene s novim materijalima i zahtjevima za ekološki prihvatljivim korištenjem.
- oblikovanju vanjskih površina treba se posvetiti naročita pažnja, kako bi se uz potrebne standarde ostvarile i veze prema već postojećim i dovršenim gradskim prostorima.
- pješački sustav veza mora osigurati poželjne vizure i zaštićene poglede, kako bi se ostvarila orijentacijska "sidra", a ujedno i ostvarilo potrebno identifikacijsko prisvajanje prostora.
- Planom su predviđene gustoće i tipologija koja će pružiti potrebnu homogenizaciju novih gabarita osiguranjem kompaktnih volumena, ali i prihvatljivo uklapanje u današnju rubnu individualnu stambenu gradnju (starih Katura i Čekada).
- maksimalna gustoća novog stanovanja u planiranoj zoni iznosi  $Gust = 150$  stanovnika / ha. ( $Gust =$  ukupna netto gustoća stanovanja = odnos broja stanovnika i zbroja površina novih građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)),
- predviđa se gradnja višestambenih građevina određenih ovim Planom, tipologija izgradnje polubloka,
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta u zoni osigurati u građevini i na parceli građevine stambene namjene. Iznimno, moguće je osigurati i u garažno-parkirališnim građevinama na zasebnim građevnim česticama ili na ostalim vanjskim površinama,
- prilikom izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja zone Kature - istok unutar planirane površine stambene namjene veće gustoće (13S2) potrebno je predvidjeti jednu ili više građevnih čestica vjerske namjene (D7<sub>1</sub>) u južnom dijelu zone,
- osigurati površine i drugih namjena koje dopunjuju stanovanje kao što su manji otvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji (bočališta, igrališta za odrasle i sl.), parkovi i dječja igrališta,
- unutar građevina stambene namjene veće gustoće osigurati i druge namjene koje dopunjuju stanovanje kao što su:
  - prodavaonice robe dnevne potrošnje,
  - predškolske ustanove (privatni dječji vrtići i jaslice),
  - ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi (privatne liječničke ordinacije i ambulante),
  - druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, poslovni prostori - uredi, i sl.).
- pojedinačna nova građevina mora biti usklađena s karakterističnom kvalitetnom tipologijom i mjerilom okolne gradnje,
- građevine moraju imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu - prometnicu minimalne širine 9,0 m što obuhvaća 6,0 m širine kolnika i obostrani pločnik širine 1,5 m.

Uvjeti gradnje vjerskih građevina, u zoni Kature istok (13S2):

- vjerske građevine su javni objekti za obavljanje vjerskih obreda,
- vjerske građevine lociraju se na izdvojenoj građevnoj čestici minimalne površine 2000 m<sup>2</sup>, a manje vjerske građevine na izdvojenoj građevnoj čestici minimalne površine 1000 m<sup>2</sup>.
- minimalna širina građevne čestice iznosi 35 m,

- Minimalna udaljenost od granice s građevne čestice s javnom prometnom površinom je 15 m, a od susjednih parcela je 10 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,20,
- obavezno je uređenje pješačke površine (pristup i trg za okupljanje) i hortikulturno oblikovanje.
- izgradnja vjerskih građevina je nakon usvajanja urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručne podloge moguća uz prethodno provođenje arhitektonskog natječaja.

Uvjeti gradnje višestambenih građevina u zoni Kature istok (13S2):

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- minimalan broj nadzemnih etaža je P+4, a maksimalan P+6, maksimalna visina građevine je 21 metar,
- moguća je izgradnja najviše dvije podzemne etaže (podrum i/ili suteran). Namjena podzemnih etaža može biti samo garažno-parkirališni prostor ili pomoćne prostorije (spremišta, kotlovnica i sl.).
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice 10 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,20 s tim da površina izgrađenog zemljišta pod osnovnom građevinom ne prelazi 600 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,4,
- maksimalan broj stanova u jednoj građevini je 30.
- osim stambene namjene u višestambenim građevinama može se obavljati i poslovna djelatnost uz uvjet da prostor za poslovnu djelatnost ne smije biti veći od 20% ukupne korisne neto površine.
- poslovna djelatnost koja se obavlja unutar građevine ne smije ni na koji način narušavati uvjete života i stanovanja stanara građevine.
- poslovnu djelatnost preporuča se planirati u prizemlju građevine, dok se na katovima planira stanovanje.
- osigurati potreban broj garažno parkiranih mjesta sukladno poglavlju Promet u mirovanju. potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati i u posebnim garažno - parkirališnim građevinama.
- najmanje 20% građevne čestice treba urediti niskim i/ili visokim zelenilom. građevine stambene namjene ili zajedničkim garažnim građevinama.

Moguća je izgradnja zajedničke garažno-parkirališne građevine sa minimalno 40 GPM, a moguća je i gradnja podzemne garaže u sklopu građevine.

Oblikovanje i gabariti zajedničkih garažno-parkirališnih građevina moraju biti usklađeni s okolnim višestambenim građevinama u visini, a dovoljno udaljeni od stambenih jedinica da se ne ometa kvaliteta življenja.

Ukoliko građevina ima poslovni prostor, u odnosu na vrstu poslovne djelatnosti i veličinu poslovnog prostora, uz parkirališna mjesta potrebna za potrebe stanovanja, mora se predvidjeti i dovoljan broj parkirališta za korisnike te poslovne namjene kako je navedeno u poglavlju Promet u mirovanju.

### **Zona Kature 2 (9S2)**

Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja Kature 2 (9S2) su:

- voditi računa da površina Kature 2 (9S2) obuhvaća površinu sjeverno od postojećeg nogometnog stadiona i zaokružuje zonu višestambene izgradnje na Katurama, iznad glavne gradske prometnice prema Autobusnom kolodvoru,
- maksimalna gustoća novog stanovanja u novo planiranoj zoni iznosi  $Gust = 70$  stanovnika / ha. ( $Gust =$  ukupna neto gustoća stanovanja = odnos broja stanovnika i

- zbroja površina novih građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta),
- gradnju novih ostalih ulica, pješačkih, garažnih i parkirališnih površina planirati sukladno poglavljima Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, energetske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama,
  - predvidjeti gradnju urbanih vila određenih ovim Planom prema uvjetima određenim u u poglavljima Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i Stambena namjena veće gustoće (S2).

***Sportsko - rekreacijski centar Kršini (R2<sub>2</sub>), polivalentna sportska dvorana (R1<sub>2</sub>) i javni park (Z1<sub>3</sub>) s garažom Kovica (GP4)***

Smjernice i uvjeti za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja sportsko - rekreacijskog centra Kršini (R2<sub>2</sub>), polivalentne dvorane (R1<sub>2</sub>) i javnog parka (Z1<sub>3</sub>) s garažom Kovica (GP4) dani su u poglavlju Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina ovih Odredbi i slijedećim uvjetima:

- dvoranu je potrebno smjestiti na površini označenoj planskom oznakom (R1<sub>2</sub>) čija površina iznosi cca 15 500 m<sup>2</sup>,
- sportske terene je potrebno smjestiti na površinama sportsko-rekreacijskog centra Kršini označenim planskom oznakom (R2<sub>2</sub>),
- prostor između dvorane i južne prometnice potrebno je organizirati kao ulazni trg i kolni prilaz,
- udaljenost dvorane od od granice građevne čestice s javnim prometnim površinama - prometnicama je 30 metara, a od granice građevne čestice s ostalim namjenama 10 m,
- maksimalni broj etaža dvorane je dvije nadzemne i dvije podzemne etaže (-2Po+P+1 ili Po+S+P+1), ukupne visine do najviše 12,0 metara,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) je 0,9,
- unutar dvorane moguć je smještaj i uslužno servisne namjene (manje trgovine i servisi sportske opreme, ugostiteljstvo i sl.) na maksimalno 200 m<sup>2</sup> površine dvorane,
- krov dvorane se može izvesti kao ravni i kosi. Kosi krovovi izvode se kao dvovodni ili viševodni, sa pokrovom od crijepa mediteranskog tipa, maksimalnog nagiba 23°. Mogući su i drugi oblici krovova i druga vrsta pokrovnog materijala ovisno o tehnologiji građenja,
- udaljenost sportskih terena od granica građevne čestice mora biti min. 5 metara,
- sportske terene je moguće natkrivati balonom,
- u sklopu građevne čestice moguća je postava montažnih građevina (kiosk, paviljon i slično) prema idejnom rješenju kako bi se dopunila ugostiteljska ponuda,
- u sklopu površina za sport i rekreaciju potrebno je osigurati parkirališna mjesta za korisnike, a moguća je i gradnja internih prometnica, sve sukladno poglavlju Uvjeti gradnje prometne mreže.

Smjernice za rješavanje javne parkirališna garažne građevine Kovica (GP4) unutar površine javnog parka (Z1<sub>3</sub>) su:

- kapacitet garaže minimalno 400 GPM,
- gabarit građevine je maksimalno tri nadzemne i dvije podzemne etaže maks. visine max. 12 metara i 12 500 m<sup>2</sup>,
- tlocrtna površina građevine max. 2500 m<sup>2</sup>,
- prilaz sa sjeverne prometnice,
- udaljenost građevine od granice s građevnomo česticom javnih prometnih površina najmanje 10 m,
- potrebno je ozeleniti krovnu etažu.

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

Urbanističko-arhitektonski natječaj i/ili stručno rješenje za Dom za starije i nemoćne (D2<sub>1</sub>) izrađuje se prema uvjetima određenim u poglavlju Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i slijedećim općim uvjetima:

- novi Dom za stare i nemoćne u Labinu za predviđa se za maksimalno 250 korisnika.
- predviđena površina parcele je cca 9500 m<sup>2</sup>,
- max. koeficijent izgrađenosti (Kig) 0,3, a max. koeficijent iskorištenosti (Kis) 1,5
- ukupna visina građevine je do najviše 12 metara, a broj etaža (Po i/ili S)+P+2,
- udaljenost građevine od granica građevne čestice je minimalno 10 metara prema svim namjenama,
- neizgrađena površina parcele iznosi minimalno 20 m<sup>2</sup> po korisniku, od čega zelenih površina mora biti 5 m<sup>2</sup> po korisniku,
- potreban broj parkirališta određen u poglavlju Promet u mirovanju potrebno je riješiti u sklopu parcele.

### **Parkirališno-garažna zona Stari grad (GP1)**

Parkirališno - garažna zona Stari grad obuhvaća postojeće parkiralište u Starom gradu i postojeće sportske terene Đil.

Unutar zone rješava se promet u mirovanju Starog grada i kolni promet koji se obilaznicom Presike povezuje planiranom prometnicom Presika - Ulica Sveta Katarina.

Za predviđenu zonu potrebno je izraditi stručno rješenje.

Potrebno je provesti cjeloviti urbanističko - arhitektonski natječaj za javne parkirališno-garažne građevine sukladno stručnom rješenju. Moguća je pojedinačna izgradnja javnih parkirališno-garažnih građevina prema etapama.

Smjernice za izradu stručnog rješenja:

- Stručno rješenje obuhvaća postojeće parkiralište u Starom gradu, poslovno-garažnu građevinu u Ulici Sveta Katarina, postojeće sportske terene Đil, postojeće građevine stambene namjene manje gustoće, planiranu cestu Presika-Ulica Sveta Katarina, dio ulice Sv. Katarine te zaštitnu zelenu površinu.
- stručno rješenje mora poštivati konzervatorske smjernice te mora zadržati vizurnu kvalitetu pogleda na Stari grad
- stručno rješenje treba dati programsko i prometno rješenje sa osnovnim sadržajima.
- stručno rješenje mora dati prometno rješenje spoja sa okolnim prometnicama i način funkcioniranja unutar javnog garažnog parkirališnog kompleksa na način da se osigura prolaz i smještaj automobila, eventualno autobusa, pješачke veze prema ulici Sv. Katarine i Titovom trgu, mogući smještaj poslovnih te ostalih potrebnih pratećih sadržaja.
- unutar zone potrebno je osigurati maksimalno 600 garažno-parkirališnih mjesta
- unutar zone izgradnja je moguća u dvije faze:
- prva faza sadrži realizaciju gradskog parkirališta ispod postojećih sportskih terena Đil
- druga faza obuhvaća izgradnju višeetažne garažno parkirališne građevine na mjestu današnjeg parkirališta, s time da se spojna cesta Presika - Ulica Sveta Katarina može graditi u prvoj ili u drugoj fazi,
- radi što optimalnijeg urbanističkog rješenja parkirališno-garažne zone Stari grad moguće je za poslovno-garažnu građevinu u Ulici Svete Katarine dati nove uvjete za njenu izgradnju i prenamjenu, ukoliko građevina do tada ne bude izvedena. Novi uvjeti za izgradnju i prenamjenu građevine moraju biti u skladu s prometnim rješenjem iz stručnog rješenja.
- nova garažno parkirališna građevina i nova spojna cesta Presika - Ul. Sveta Katarina ne smiju volumenom i oblikovanjem ugrožavati vizuru na Stari grad.

Na lokaciji postojećih sportskih terena Đil moguća je izgradnja garažno parkirališne građevine sa "gradskim trgom" Đil prema slijedećim uvjetima:

- na lokaciji postojećih sportskih terena Đil Planom predviđa se zadržavanje otvorenog višenamjenskog gradskog prostora javne namjene za odvijanje sportskih, kulturnih i zabavnih manifestacija kao i sličnih povremenih događanja,
- garažno-parkirališni prostor se smješta ispod kote postojećeg platoa sportskih terena uz eventualno manje odstupanje od te kote sukladno stručnom rješenju, rezultatima arhitektonskog natječaja i posebnim uvjetima zaštite graditeljske baštine,
- dio parkirališnog prostora može biti u funkciji javnih sadržaja,
- plato trga potrebno je opremiti za održavanje manifestacija navedenih u alineji 1., a ne dozvoljava se nadogradnja čvrstih građevina,
- potrebna zaštitna ograda na trgu mora biti transparentna kako bi ovaj pejzažno osjetljivi prostor očuvao svoje vizure.

Na lokaciji današnjeg javnog parkirališta kao II. faza izgradnje parkirališno-garažne zone Stari grad predviđa se izgradnja višetažne garažno - parkirališne građevine prema sljedećim uvjetima:

- predviđene su maksimalno četiri etaže,
- južni dio građevine ima maksimalnu visinu do visine vijenca postojećih građevina u ulici Sv. Katarine neposredno ispred planirane garažno-parkirališne građevine (kartogram),
- u sjevernom dijelu građevine predviđena je izgradnja uslužnog (ugostiteljskog) sadržaja sa terasom i vidikovcem koji može nadvisiti postojeće građevine iz alineje 2. sa maksimalno 5 metara transparentne fasade u maksimalnoj tlocrtnoj izgrađenosti od 400 m<sup>2</sup>
- garažno-parkirališnu građevinu treba odmaknuti od postojećih građevina minimalno 10 metara,
- moguće je na jednoj od 4 etaže predvidjeti i uslužne sadržaje maksimalne površine 1200 m<sup>2</sup> kao sadržaje za korisnike i turiste.

Uvjeti gradnje spojne ceste Presika - Ulica Sveta Katarina:

- koridor 10 metara, dvije kolne trake svaka širine 3 metra za dvosmjerni promet,
- jednostrani nogostup minimalne širine 1,5 metar sa sjeverne strane
- potrebno je postaviti jednostranu rasvjetu sa sjeverne strane,
- potrebno je riješiti odvodnju oborinskih voda,
- duljina nove prometnice je cca 0,4 km.

Smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja za javne parkirališno - garažne građevine:

- potrebno je poštivati program i elemente stručne podloge te uvjete dane za izradu stručne studije,
- natječaj mora dati oblikovno rješenje javnih parkirališno - garažnih građevina te detaljno rješenje pješačkih veza prema ulici Sv. Katarine i Titovom trgu, smještaj i oblikovanje uslužnih sadržaja te ostalih potrebnih pratećih sadržaja,
- nova garažno parkirališna građevina i nova spojna cesta Presika - Ul. Sveta Katarina ne smiju volumenom i oblikovanjem ugrožavati vizuru na Stari grad.
- posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju istočnog pročelja garažno - parkirališne građevine koji se nalazi nasuprot povijesne jezgre te gleda prema Kvarnerskom zaljevu,
- obrada plohe ovog pročelja treba biti neutralna i nenametljiva okolnom prostoru, ali ipak dovoljno atraktivna da se naglasi važnost ovog prostora.

**Smjernice za izradu stručnih rješenja****Novi gradski centar Trg labinskih rudara i Pijacal****Trg labinskih rudara (1A)**

Obuhvat izrade stručnog rješenja Trga labinskih rudara označen je planskom oznakom (1A), a određen je i prikazan na kartografskom prikazu br. 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mj.1.5000.

Provesti urbanističko-arhitektonski natječaj za područje Trga labinskih rudara prema sljedećim uvjetima:

- cilj izrade stručnog rješenja je preispitati prostorne mogućnosti i razmještaj (predviđenih pratećih sadržaja vjerske namjene te poslovno-trgovačkih i uslužnih sadržaja) u postojećim i/ili novim građevinama (moguće vraćanjem u izvorno stanje građevina) kao i dobiti kvalitetna rješenja uređenje vanjskih prostora, posebno veze trga ispred crkve sa planiranom višnamjenskom dvoranom na Trgu labinskih rudara, a sukladno smjernicama danim od konzervatora,
- dati cjelovito rješenje uređenja Trga labinskih rudara sa Trgom ispred crkve vodeći računa o izvornom oblikovanju, dati uvjete za oblikovanje urbane opreme (klupe, rasvjetna tijela, natpisi, kućni brojevi i nazivi ulica i sl.) i hortikulturnog uređenja,
- dati cjelovito rješenje uređenja i svih ostalih vanjskih površina te organizirati pješačko-kolni sustav koji omogućuje korištenje svih sadržaja i funkcionalne veze prema okolnom prostoru,
- poštivati namjenu i korištenje prostora određenu na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina,
- potrebno je poštivati uvjete iz Konzervatorske studije izrađene od "ASK Atelje" d.o.o. iz Zagreba i prihvaćene od strane nadležnog Konzervatorskog odjela, te ostale stručne smjernice kojima se valorizira arhitektura iz tog razdoblja (pri tom mislimo na smjernice iz Transnacionalnog priručnika pametnog gospodarenja, konzervatorske zaštite, ponovne uporabe i ekonomske valorizacije arhitekture totalitarnih režima 20. stoljeća tiskanog unutar EU projekta „ATRIUM – Arhitektura totalitarnih režima XX stoljeća u gospodarenju urbanim razvojem“ gdje su Pijacal, Trg labinskih rudara i naselje Podlabin obrađeni između ostalog kao studijski primjeri)
- potrebno je dati cjelovito prometno rješenje koje obuhvaća rješenje pristupa i smještaja javne garaže (GP3) na sjevernom dijelu centra (2Po+P+2 ili Po+S+P+2) izgrađene tlocrtno površine 1600 m<sup>2</sup> i maks. visine 10 m za minimalno 250 GPM,
- minimalno 5% PM izvodi se za potrebe vozila invalida,
- manji dio parkirališnih potreba može se predvidjeti unutar pojasa zaštitnog zelenila prema obilaznici Podlabina.

**Pijacal (1B)**

Obuhvat izrade stručnog rješenja Pijacal označen je planskom oznakom (1B), a određen je i prikazan na kartografskom prikazu br. 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mj.1.5000.

Potrebno je izraditi stručno rješenje za područje Pijacala prema sljedećim uvjetima:

- cilj izrade stručne podloge je dobivanje kvalitetnog rješenja transformacije starog rudarskog kompleksa u Novi gradski centar s novim kulturnim i poslovnim sadržajima,
- poštivati namjenu i korištenje prostora određenu na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina Plana,
- stručnim rješenjem je potrebno prvenstveno dobiti rješenja za smještaj višnamjenske dvorane s pripadajućim vanjskim prostorima, trgom i otvorenom scenom te Muzej rudarenja na zatvorenom i otvorenom prostoru na području oko šohta, a sukladno smjernicama i posebnim uvjetima danim od nadležnog



- konzervatorskog odjela. Sve ove namjene mogu se rješavati kroz rekonstrukciju i prenamjenu postojećih građevina i/ili izgradnjom zamjenskih građevina gdje to dozvoljava Konzervatorska studija od "ASK Atelje" d.o.o. iz Zagreba,
- potrebno je preispitati prostorne mogućnosti i razmještaj ostalih predviđenih sadržaja (administrativno-upravni i kulturni sadržaji, poslovno-trgovački, uslužni i turističko-gostiteljski sadržaji) u postojećim i/ili novim odnosno zamjenskim građevinama, kao i mogućnost gradnje stambeno-poslovnih odnosno poslovno-stambenih građevina na sjevernom dijelu zone u nastavku,
  - poštivati uvjete iz Konzervatorske studije izrađene od "ASK Atelje" d.o.o. iz Zagreba i prihvaćene od strane nadležnog Konzervatorskog odjela, te ostale stručne smjernice kojima se valorizira arhitektura iz tog razdoblja (pri tom mislimo na smjernice iz Transnacionalnog priručnika pametnog gospodarenja, konzervatorske zaštite, ponovne uporabe i ekonomske valorizacije arhitekture totalitarnih režima 20. stoljeća tiskanog unutar EU projekta „ATRIUM – Arhitektura totalitarnih režima XX stoljeća u gospodarenju urbanim razvojem“ gdje su Pijacal, Trg labinskih rudara i naselje Podlabin obrađeni između ostalog kao studijski primjeri),
  - dati cjelovito rješenje uređenja i svih ostalih vanjskih površina te organizirati pješačko-kolni sustav koji omogućuje korištenje svih sadržaja i funkcionalne veze prema okolnom prostoru,
  - osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na predviđenoj lokaciji parkirališno-garažne građevine te na ostalim vanjskim površinama sukladno prostornim mogućnostima i planiranoj namjeni uz maksimalno očuvanje postojećih zelenih površina i visokog zelenila kako bi se ukinuo kolni promet preko Trga labinskih rudara.

Stručnim rješenjem Pijacal (1B) treba planirati novu javnu parkirališno garažnu građevinu Podlabin (GP2) prema slijedećim uvjetima:

- kapacitet garaže je minimalno 60 GPM,
- minimalno 5% GPM izvodi se za potrebe vozila invalida,
- smještaj sjeverno - istočno od osnovne škole Ivo Lola Ribar, na mjestu postojećih grupnih garaža,
- maksimalni gabarit je dvije podzemne i jedna nadzemna etaža, s tim da krov nadzemne etaže ne smije biti viši od visine postojećih garaža,
- rješenjem se ne smije smanjiti kvaliteta susjednih stambenih građevina,
- maksimalna tlocrtna površina 700 m<sup>2</sup>,
- krovnu plohu građevine urediti kao pješačku površinu.

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

Poslovno – trgovački kompleks – Ulaz sjever obuhvaća površinu gospodarske namjene – pretežito trgovačke (K2<sub>1</sub>) i površinu namijenjenu za tematski park i parkiralište (Z4<sub>2</sub>).

Smjernice za izradu stručnog rješenja su:

- površina obuhvata iznosi cca 14,38 ha, od čega se cca 5 ha odnosi na gospodarsku namjenu – pretežito trgovačku,
- potrebno je uvažiti i naglasiti položajnu važnost ovog prostora kao ulaza u grad Labin, jer će njegova namjena i uređenje postati prepoznatljivi simbol za cijeli prostor grada,
- u okviru ovog kompleksa preporuča se planirati poseban znak (arhitektonsko-skulptorski oblikovanog) koji treba postati logo grada Labina i prostora kao znak prepoznatljivosti i dobrodošlice,
- posebno treba istražiti i očuvati doživljajne sekvence u prilazu sa sjevera, kako bi se zadržalo prvo otvaranje pogleda na Stari grad Labin,
- ulaz sjever može postati ne samo ulazna i prolazna točka turistima i kupcima sa raznim poslovno-trgovačkim sadržajima nego i prostor koji će biti namijenjen mladima, njihovom okupljanju i druženju,

- u području obuhvata kompleksa mogu biti slijedeći sadržaji: informativni centar, ugostiteljski sadržaji, poslovni i trgovački centri, uređeni javni prostori (trgovi, ulice i dr.), a u dijelu zelenih površina moguće je urediti parkovne površine i druge otvorene prostore posebnog sadržaja i doživljaja, parkiralište, postaviti manje građevine u funkciji sajma, info-centra, rekreativnih sadržaja i sl., s tim da je potrebno uvažiti postojeće zelenilo šumaraka te vizure na udaljene pejzažne atrakcije (Učka, Stari grad Labin i dr.),
- prometnim rješenjem treba riješiti pristupe i ulaze za kolni promet (automobile, autobuse i kamione) sa južne prometnice, na raskrižju s postojećom Istarskom ulicom i sjeverne prometnice, kao i dispoziciju novih pješačkih trgova i šetnica,
- parkirališne površine oblikovati na način da minimalno 10 % od ukupne površine parkirališta mora biti riješeno kao zelena površina hortikuturno uređena, bilo sadnjom zaštitnog drvoreda po cijeloj površini parkirališta, bilo korištenjem drugih oblika hortikulturnog uređenja, što je potrebno riješiti krajobraznim projektom.
- posebnu pažnju posvetiti odabiru urbane opreme (klupe, oglasne panoe, rasvjetna tijela i druge elemente , kioci za prostor sajma i dr.).

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

Prije izrade projektne dokumentacije za mehaničku vezu (uspinjaču, žičara, pomične stube) koja će povezivati Stari grad s parkiralištem Podlabin potrebno je izraditi stručno rješenje varijantnih tehničkih rješenja, provesti procjenu utjecaja na okoliš za predložena rješenja te provesti urbanističko-arhitektonski natječaj.

Stručnim rješenjem za mehaničku vezu potrebno je istražiti i utvrditi varijante tehničkih rješenja, točnu trasu i prihvatne stanice prema sljedećim smjernicama:

- gornju stanicu treba locirati na mjestu bivše ribarnice,
- donju stanicu treba locirati uz novu obilaznicu Presike, a preko puta novo planiranog parkirališta.

Za predložene stručne podloge potrebno je izraditi studije procjene utjecaja na okoliš (moraju se uzeti u obzir vrijednost značajnog krajobraza, očuvanje ambijentalne vrijednosti stošca Starog grada, te vizualni i ekološki utjecaji mehaničke veze na okolni prostor),

Odabrano najpovoljnije tehničko rješenje i zaključke SUO treba ugraditi u urbanističko - arhitektonski natječaj kojim će se odabrati najbolje oblikovno rješenje.

Urbanističko-arhitektonskim natječajem potrebno je riješiti i šetnicu planiranu uz trasu uspinjače ili pomičnih stuba.

### **Žičara Labin - Rabac**

Prije izrade projektne dokumentacije za žičaru Labin - Rabac potrebno je izraditi stručno rješenje varijantnih tehničkih rješenja.

Stručnim rješenjem potrebno je istražiti i utvrditi varijante tehničkih rješenja, točnu trasu i prihvatne stanice prema slijedećim smjernicama:

- stanicu u Starom gradu potrebno je smjestiti južno od trga Sv. Marka, cca 30 m od gradskih zidina i cca 20 m istočno od postojećih građevina u ulici Sv. Katarine
- stanica može biti riješena kao samostalnu građevinu (lift) vezan pješačkim balkonom na trg Sv. Marka.

Za predložene stručne podloge potrebno je izraditi studije procjene utjecaja na okoliš (moraju se uzeti u obzir vrijednost značajnog krajobraz, očuvanje ambijentalne vrijednosti stošca Starog grada, te vizualni i ekološki utjecaji na okolni prostor),

Prema odabranom najpovoljnijem tehničkom rješenju i zaključcima SOU treba izraditi projektну dokumentaciju za žičaru Labin - Rabac.

### 3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Planom se osigurava zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti te zaštita kulturne baštine - urbanističke, arhitektonske i drugih kulturno - povijesnih vrijednosti.

#### 3.6.2.1. Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

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

Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće zaštićene prirodne vrijednosti:

- a) značajni krajobraz:
  - područje između Labina, Rapca i uvale Prklog - zaštićen od 1973. godine (dio tog područja spada u obuhvat ovog Plana),
  - područje istočne padine Raške drage (prijedlog za zaštitu)
- b) spomenik prirode:
  - dvije glicinije u Labinu, na Titovom trgu.
- c) osobito vrijedan predjel kultiviranog krajobraza:
  - ulaz u Labin uz državnu cestu,
  - površina uz obilaznicu istok.

Plan čuva i štiti neizgrađeni prostor (zaštitni zeleni pojas), a naročito vizure prema Rapcu i obronke oko Starog grada te panoramski posebne točke. Zaštita prirode provodit će se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti zaštićenih prirodnih vrijednosti.

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

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

Unutar površine stambene namjene, koja se nalazi u dijelu značajnog krajobraza područja istočne padine Raške drage, omogućena je izgradnja i rekonstrukcija građevina prema uvjetima gradnje stambenih građevina manje gustoće - vila iz ovog Plana.

Prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju tih površina. Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost prema Zakonu o zaštiti prirode te je potrebno poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Planom se štite sljedeći vrijedni krajobrazni prostori:

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

Planom se štite posebne urbane točke:

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

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

Planom su propisani posebni uvjeti za zahvate u prostoru na prethodno navedenim područjima, kojima se osigurava oblikovna uklopljenost građevina u krajobraz, očuvanje i zaštita neizgrađenog prostora (zaštitnog zelenog pojasa) te zaštita postojećih vizurnih kvaliteta.

#### 3.6.2.2. Zaštita kulturno povijesnih vrijednosti

Planom se štite sljedeća nepokretna kulturna dobra - graditeljska baština:

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

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

Graditeljska baština se po statusu zaštite dijeli na:

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

Spomenici kulturne baštine statusa R (registrirani), E (evidentirani), PPZ (preventivno zaštićeni) PR (predloženi za upis) imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite. Spomenici kulturne baštine ZPP (zaštićeni PPUGL) su kulturna dobra lokalnog značaja te ih je potrebno štiti i očuvati u skladu s posebnom odlukom Grada Labina i uvjetima iz ovog Plana.

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

Urbanu cjelinu Labin Stari grad čine starogradska jezgra sa kontaktnim zonama Titovim trgom, ulicom Sv. Katarine, ulicom A. Negria i Rialtom. Za urbanu cjelinu izrađena je konzervatorska studija čiji obuhvat je prikazan na kartografskom prikazu br. 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Starogradska jezgra je zaštićena kao kulturna baština (registarski br. RRI-38). Kontaktna zona sa Titovim trgom, ulicom Sv. Katarine, ulicom A. Negria i Rialtom predložena je kao područje za proširenje prostornih međa zaštićenog kulturnog dobra - povijesne cjeline Labina. Unutar obuhvata povijesne jezgre Starog Grada i kontaktne zone zaštite, rekonstrukcija postojećih građevina (i ruševina) kao i nova gradnja, moguća je uz prethodno odobrenje i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela te smjernica Odredbi za provedbu ovog Plana.

Uređenje kolnih i pješačkih površina, prolaza i stubišta moguće je neposrednom provedbom ovog Plana uz poštivanje usvojenog Konzervatorskog elaborata uređenja partera.

#### 2. Dio urbane cjeline – Podlabin

Planom se sukladno PPUGL štiti urbanizam Moderne u Podlabinu očuvanjem postojeće organizacije prostora, komunikacija, arhitektonskog oblikovanja i gabarita postojećih građevina, kao i očuvanjem osnovnih vizura ove urbane cjeline i njezine siluete. Dio Podlabina sa rudarsko-industrijskom cjelinom Pijacal zaštićen je kao kulturno dobro i upisano u Registar kulturnih dobara - Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z-2719, dok je za preostali dio rudarskog naselja Podlabin predloženo donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, kategorije zaštite 1.

Za dio urbane cjeline Podlabin određena je obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnog rješenja za novi gradski centar Pijacal i Trg labinskih rudara (Trg labinskih rudara 1A i Pijacal 1B) čiji obuhvati su prikazani na kartografskom prikazu br. 3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite. Do usvajanja rješenja urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnog rješenja tom području moguća je rekonstrukcija građevina prema uvjetima propisanim ovim Planom ovisno o njihovoj namjeni i tipologiji.

Uvjeti i smjernice za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnog rješenja dani su u poglavlju br. 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina unutar Odredbi za provedbu ovog Plana.

#### 3. Građevine - spomenici kulture

Za svaku pojedinačnu građevinu, spomenik kulturne baštine određene su njezine prostorne međe kao kulturnog dobra aktom o registraciji Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture na način prikazan u PPUGL.

Spomenici kulturne baštine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim pripadajućim užim i širim okolišem (okućnicom, dvorištem, pristupom i slično), u skladu s posebnim uvjetima i uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Nepokretna kulturna dobra navedena u Popisu koji slijedi imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Pravni status zaštite je dan sljedećim kategorijama:

- R kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- PPZ prijedlog za preventivnu zaštitu
- PR prijedlog za upis u Registar
- ZPP zaštita Prostornim planom uređenja Grada Labina

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

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

\* Za postojeću kapelicu Sv. Nikole na Katurama ovim Planom predviđa se proširenje parcele radi ambijentalne zaštite.

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

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

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

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

## 4. Arheološki lokaliteti

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

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

Za arheološke lokacije određuju se sljedeće mjere zaštite:

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

## 5. Memorijalna baština

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

	<b>MEMORIJALNA I POVIJESNA PODRUČJA</b>	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani	Prijedlog kategorije zaštite
5.1.	Spomenik rudaru Labin	ZPP	ZPP	3
5.2.	Groblje Labin	PPZ	PPZ	1



Na grobljima je potrebno izraditi registar zaštićenih nadgrobnih spomenika i sačuvati povijesne nadgrobne spomenike ili spomen ploče kao zapis identiteta lokalne sredine. Spomenička obilježja potrebno je urediti i očuvati.

#### Opći uvjeti zaštite kulturno povijesnih vrijednosti

Planom se određuje zaštita i očuvanje spomenika kulture i graditeljske baštine uvažavanjem sljedećih kriterija:

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

### 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Unutar područja obuhvata ovog Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavala život i rad ljudi, odnosno prelazile dozvoljene vrijednosti utvrđene posebnim propisima zaštite okoliša. Za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem i korištenjem mogli ugroziti okoliš propisuje se obveza izrade studije procjene utjecaja na okoliš, kao mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš. Zahvati u prostoru za koje je posebnim propisom i PPIŽ utvrđena obveza izrade studije procjene utjecaja na okoliš prikazani su na kartografskom prikazu br.3.D. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

#### 3.7.1. Zaštita tla

Ovim Planom se štite rubna šumska i poljoprivredna tla čija je zaštita nužna radi čuvanja namjene i korištenja te su u Planu prikazana kao zaštitne zelene površine.

U šumama je moguće provoditi aktivnosti sukladne značaju šume u smislu njene zaštitne funkcije te je potrebno provoditi sljedeće mjere:

- održavati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
- djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim rubnim prostorima (starogradski stožac, Brdo, Belveder),
- povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti, te drugih negativnih utjecaja na njih.

Ovim Planom se štiti područje poljoprivrednog tla Tonci radi ambijentalne i kulturne vrijednosti prostora.

#### 3.7.2. Zaštita i unapređenje kakvoće zraka

Radi sprječavanja onečišćenja zraka i prekoračenja preporučenih vrijednosti kakvoće zraka ovim Planom predviđeno je sljedeće:

- uređenje novih i proširenje postojećih pješačkih i zelenih tampon zona,

- oblikovanje sustava prometnica sa biciklističkim i pješačkim stazama kojim se osigurava protočnost, omogućava se korištenje alternativnih načina prijevoza te se rješava promet u mirovanju gradnjom garažno-parkirališnih građevina čime je otklonjen štetni utjecaj cestovnog prometa,
- potrebno je uspostaviti sustav praćenja nepovoljnog utjecaja na kakvoću zraka, jer zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora onečišćenja zraka,
- preporuča se korištenje bolje kakvoće goriva, modernizacija tehnologije gospodarskih djelatnosti, uvođenje plinskog goriva.

### 3.7.3. Zaštita od buke

Izvori buke na području grada Labina uglavnom se odnose na one koji se imitiraju sa prometnih površina. Uspostavom funkcionalne prometne mreže, destimuliranjem individualnog prometa iz središta naselja, te prelaskom na javni promet znatno će se smanjiti utjecaji buke. Najveći izvor buke su državna i županijska cesta, a ostali izvori buke su gospodarske zone zbog kojih je uokolo istih planirano zaštitno zelenilo, pogotovo u kontaktnim zonama sa stanovanjem.

Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila. Posebno se to odnosi na planiranje zaštitnih zelenih pojaseva uz važnije planirane prometnice. Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

Za praćenje stanje u prostoru u pogledu zaštite od buke i utvrđivanja mjera zaštite i sanacije potrebno je izraditi Kartu buke i Kartu konflikata.

Unutar obuhvata Plana nije dopušten smještaj djelatnosti i sadržaja koji predstavljaju izvor nedopuštene buke, a dopuštena najviša razina buke određena je u sljedećim tablicama:

Dopuštene razine buke u odnosu na namjenu zone			
Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan ( $L_{day}$ )	noć ( $L_{night}$ )
1.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
2.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
3.	Zona gospodarske namjene	- unutar zone buka ne smije prelaziti 80 - na granici ove zone ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke $L_{Req}$ u dB(A)			
Prema zonama buke	1	2	3
- za dan	35	35	40
- za noć	25	25	30

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,nT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (grijanje, pumpe i sl.)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (dizala, ispiranje WC i sl.)	30

#### 3.7.4. Zaštita i unapređenje kakvoće voda

Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi sljedećih vodotoka:

- bujica Kature,
- bujica Maslinica,
- bujica Krapanj.

Navedene vodotoke treba održavati i uređivati prema odredbama posebnog propisa (Zakon o vodama). Pojas neposredno uz vodotoke se štiti u širini od 6,0 metara od vrha obalnog nasipa (korita) i u tom pojasu nije dozvoljena gradnja građevina već samo uređenje javnih površina.

Radi zaštite podzemnih voda, koja se primarno provodi pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda na prostoru Plana potrebno je planirati izgradnju sustava odvodnje komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda.

Oborinske otpadne vode s javnih i svih ostalih prometnih površina, posebno parkirališta i servisnih platoa, vode se do odvajачa ulja i masnoća, te se nakon pročišćavanja prikupljaju i koriste kao tehnološka voda, ili upuštaju u teren putem upojnog bunara.

Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka zabranjuje se gradnja građevina, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Područje unutar obuhvata Plana ne nalazi se unutar vodozaštitne zone, ali radi zaštite i unapređenja kakvoće voda ovim Planom predviđeno je sljedeće:

- uspostavljanje III. kategorije uređenosti građevinskog zemljišta unutar obuhvata Plana
- iznimno je dozvoljeno za obiteljske kuće rješavanje odvodnje otpadnih voda izgradnjom nepropusnih sabirnih jama u naselju Presika koje se moraju kontrolirano prazniti putem ovlaštenog poduzeća,
- izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda,
- kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih cesta riješiti otjecanje i pročišćavanje oborinskih voda s kolnika prije ispuštanja u obližnje tlo ili vodotoke,
- postojeće vodotoke unutar obuhvata Plana potrebno je redovno održavati i uređivati sukladno pojedinim namjenama iz ovog Plana.

#### 3.7.5. Mjere posebne zaštite

##### 3.7.5.1. Sklanjanje ljudi

Unutar obuhvata Plana sklanjanje ljudi predviđeno je u postojećim skloništima u višestambenoj građevini na Katurama, u postojećoj građevini posebne namjene, u osnovnoj školi Ivo Lola Ribar i u građevini gospodarske namjene (kod autobusnog kolodvora).

Za sklanjanje ljudi mogu se koristiti pogodni podrumski prostori ili drugih pogodni dijelovi građevina. Pri planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio građevine moguće je predvidjeti kao dvonamjensko za sklanjanje ljudi.

Obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za

uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.)

#### 3.7.5.2. Zaštita od posljedica rušenja

Propisanim uvjetima za izgradnju građevina osigurana je, u slučaju njihovog rušenja, prohodnost cesta i brza evakuacija ljudi i dobara.

#### 3.7.5.3. Zaštita od poplava i štetnog djelovanja voda

Unutar obuhvata Plana potrebno je izraditi katastar postojećeg stanja oborinskih kanala i bujičnih tokova kao i plan zaštite i djelovanja u ekstremnim situacijama.

Pri rekonstrukciji i izgradnji prometnica, otvorenih javnih prostora, treba ugraditi u projektna rješenja regulaciju sustava odvodnje.

Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi sljedećih bujičnih vodotoka:

- bujica Kature,
- bujica Maslinica,
- bujica Krapanj.

Bujicu Kature je moguće djelomično natkriti radi izvođenja planiranih prometnica novog gradskog poslovnog centra s hotelskim kompleksom Senari i višestambene zone Kature-istok, uz poštivanje uvjeta iz Odredbi za provedbu ovog Plana i odredbi posebnog propisa (Zakon o vodama).

Bujice Maslinica i Krapanj unutar obuhvata Plana uređuju se kao vodotok otvorenog korita.

Zaštita od poplava provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda (lokalne vode) Istarske županije.

#### 3.7.5.4. Zaštita od potresa

Smještaj, projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno seizmičkim kartama i propisima koji reguliraju zaštitu od potresa.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina primjenom kriterija za 7° MCS (MSK 64).

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu prostornom uređenju te postojećim tehničkim propisima. Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

Ulice unutar novih dijelova područja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od ulice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju ulice radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

#### 3.7.5.5. Zaštita od požara

Zaštita od požara provodi se sukladno zakonima, propisima i normama iz područja zaštite od požara.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodojavni sustav,
- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne objekte i omogućiti im nesmetan pristup,
- kod izgradnje i rekonstrukcije građevina predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere,
- provoditi održavanje zelenih površina,
- održavati i sanirati postojeće cisterne te poticati izgradnju novih,
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža obavezno predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba u u idejnim i glavnim projektima planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

Propisanim uvjetima za izgradnju građevina osigurava se optimalna zaštita od požara.

#### 3.7.5.6. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

Postavljanje građevina pokretne telekomunikacijske mreže (bazne stanice i antenski sustavi), radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja treba izvesti sukladno važećim zakonima, propisima i normama radi sprječavanja emitiranja elektromagnetskog zračenja koje može negativno utjecati na zdravlje ljudi i okoliš.

Određuje se obveza mjerenja zračenja uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

#### 3.7.6. Postupanje s otpadom

Odlaganje prikupljenog komunalnog otpada vrši se na odlagalištu Cere na području Općine Sv. Nedelja. Na području obuhvata Plana nije predviđeno trajno odlaganje komunalnog i građevinskog otpada (odlagalište otpada).

Osnovno zbrinjavanje otpada planira se kroz sustav privremenog odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada s predviđenih mjesta reciklažna dvorišta te njegovo odvoženje na komunalno odlagalište sukladno sustavu prikupljanja i odvoženja komunalnog otpada grada Labina. Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

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

Planom se predviđa mreža reciklažnih dvorišta za odvojeno skupljanje razvrstanog otpada. Njih je moguće smjestiti na javnim i zaštitnim zelenim površinama te površinama gospodarske i društvene namjene. Smjestit će se uz glavne gradske prometnice da se omogući nesmetano kretanje vozila koje prazne reciklažne stanice. Reciklažna dvorišta će se rasporediti na području čitavog grada na način da obuhvaćaju radijus od cca 400 metara, sukladno ovom Planu i odgovarajućem pravilniku Grada Labina o reciklažnim dvorištima.

Komunalni otpad potrebno je:

- odlagati u za to predviđene tipizirane posude,
- sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad i sl.).

Potrebno je uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada:

- kemijskih sredstava za čišćenje,
- boja i lakova,
- istrošenih ulja i sl.

Otpad nastao u gospodarskim djelatnostima odlagati u posebne posude odvojeno od komunalnog otpada sa prethodim sortiranjem sukladno važećim propisima.

Opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora sakupljati putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (distributera) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.