



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN

Gradsko vijeće

KLASA: 021-05/15-01/11

URBROJ: 2144 /01-01-15-1

Labin, 18. veljače 2015.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.), i članka 31. Statuta Grada Labina ("Službene novine Grada Labina" broj 09/09. i 09/10. – lektorirani tekst), Gradsko vijeće na sjednici 18. veljače 2015. godine, donijelo je

O D L U K U
o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se pravna osnova za izradu i donošenje Plana, razloge donošenja Plana, obuhvat Plana, sažeta ocjena stanja te ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana, planirani rok za izradu Plana, odnosno njegovih pojedinih faza, izvor financiranja izrade Plana kao i druga pitanja značajna za izradu Plana.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

(1) Pravna osnova za izradu Plana sadržana je u:

- Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.)
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.
- Prostornom planu uređenja Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 15/04., 04/05., 17/07., 09/11. i 01/12.)

III. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Članak 4.

Područje obuhvata Plana predstavlja područje koje se u cijelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP), stambene i mješovite namjene te sa dvije zone turističke namjene

unutar naselja, jedna u uvali Maslinica, a druga na obalnom potezu rt St. Andrea – Girandella.

Izradi Plana pristupa se zbog stvaranja prostorno - planskih pretpostavki za realizaciju namjena u ovom prostoru predviđenih Prostornim planom uređenja Grada Labina. Izradom Plana odredit će se osnove razvitka za naredno razdoblje, te ciljevi prostornog uređenja, namjena prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora te drugi elementi od važnosti za područje unutar obuhvata Plana.

Planom će se osigurati prostorne cjeline kako za nove turističke zone tako i dati rješenje dovršavanja i dopune postojećeg urbanog tkiva čime će se ponovo organizirano regulirati korištenje prostora u skladu s načelima trajne održivosti i zaštite prostornih vrijednosti i prirodnih resursa. To je potrebno naročito za sadržaje javnih namjena i površina (centri, šetališta i slično), kao i za kvalitetno rješavanje prometne mreže te mreže komunalne i druge infrastrukture.

IV. OBUHVAT PLANA

Članak 5.

(1) Obuhvat Plana odnosi se na područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac utvrđenog Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Labina (Službene novine Grada Labina broj 09/11. i 01/12.).

(2) Obuhvat Plana je površine cca 353,00 ha (kopneni i morski dio), a obuhvaća postojeće stambeno-turističko naselje Rabac te izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene Maslinica, Girandella (postojeći i novi dio) i St. Andrea.

(2) Grafički prikaz obuhvata područja iz prethodnog stavka čini sastavni dio ove Odluke.

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

(!) Prostor naselja Rabac kontinuirano se razvijao na temelju planskih dokumenata što je u prostoru vidljivo. Razvoj i korištenje prostora Rapca bio je reguliran slijedećim dokumentima prostornog uređenja:

- Detaljni planovi pojedinih zona u stambenom dijelu naselja (1977. i 1980. godina)
- Detaljni plan uređenja Rabac - stambena zona (1980tih) – cca 52 ha
- Detaljni plan uređenja turističkog naselja Girandella (1988. godine) – cca 34 ha
- Detaljni plan uređenja zone Lanterna u Rapcu (1990tih)

Ipak, radi promjena u zadnjih dvadeset godina (od novih vlasničkih odnosa, problema u gospodarstvu i drugim tranzicijskim okolnostima), počela je neracionalna potrošnja prostora. Došlo je do povećanja gustoće u stambenom dijelu naselja, pa time i prevelikog koeficijenta izgradnje. Posljedica povećanja broja stanova odnosno apartmana vidljiva je u neodgovarajućem odnosno nedovoljnom kapacitetu prometnih površina. Također se djelomično izgradnja približila obalnoj crti.

Gusto stambeno naselje razvilo se iznad prvobitne jezgre uz lučicu i pružilo tj. popelo po južnim padinama u desetak paralelnih ulica. Dosta strmi teren osigurao je skoro svakoj kući vidike na zaljev i pogled na drugu obalu, koja je ostala neizgrađena i čini posebno ugodan zeleni ekran preko puta naselja.

Naselje se razvilo u gustoj mreži izgrađenih kuća koje se po padini dižu jedna iznad druge. Kasnijim promjenama plana dozvoljeno je povećanje izgrađenosti i povećanje gabarita, te danas naselje tvori umjetno izgrađen sklop racionalnog korištenja prostora, međutim sa nedovoljno dimenzioniranim prometnim površinama.

Daleko povoljnija situacija je u turističkim zonama gdje su kvalitetna urbanističko arhitektonska rješenja zajedno sa hortikulturnim uređenjem okoliša, stvorila posebno ugodan kultivirani krajolik koji je potrebno očuvati .

Prema navedenim detaljnim planovima uređenja izgrađeno je planirano stanovanje, hoteli te teniski tereni Prohaska. Neizgrađeni su ostali prostori predviđeni za javne sadržaje (osnovna škola), dio turističkog naselja na kraju Girandelle te dio sportskih terena Prohaska.

Za luku Rabac bio je proveden arhitektonsko-urbanistički natječaj 1988. godine, ali nije došlo do provedbe prvonagrađenog rada zbog prevelikih gabarita građevina planiranih već u raspisu natječaja.

Zbog takvog stanja u prostoru izrađuju se novi dokumenti prostornog uređenja, koji će ponovno organizirano regulirati korištenje prostora u skladu s načelima trajne održivosti i zaštite prostornih vrijednosti i prirodnih resursa.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

(1) Ciljevi na kojima se temelji izrada Plana su slijedeći:

- nastaviti prostorni razvoj u uravnoteženom balansu između korištenja i zaštite prostora, te provođenjem održivog razvoja,
- omogućiti razvoj Rapca kao prepoznatljivog turističkog središta,
- stvaranje preduvjeta za obnovu i dopunu društvenih sadržaja, javnih površina i prostora,
- planiranje prostora za razvojne turističke namjene koje će poticati nove načine korištenja i nove rekreacijske sadržaje te osigurati razvoj nove kvalitete turističke ponude,
- stvaranje preduvjeta za kvalitetnu rekonstrukciju i dopunu prometne mreže te mreže komunalne i druge infrastrukture,
- zaštita prirodne i kulturne baštine i graditeljskog nasljeđa.

(2) Programska polazišta za izradu Plana su slijedeća:

- očuvanje stvorene ambijentalnosti prostora, koja je vrijednosna oznaka turističke ponude Rapca te tu prepoznatu kvalitetu uvažavati i u daljnjem uređenju poštivati,
- turizmu kao jednoj od osnovnih gospodarskih djelatnosti omogućiti razvoj te stvaranje nove kvalitete turističke ponude kroz definiranje uvjeta postupanja u izgrađenom dijelu turističkih zona te određivanje zona za daljnji razvoj i izgradnju novih kvalitetnih turističkih kapaciteta,
- povećanje kvalitete stanovanja povećanjem broja pratećih sadržaja javne i društvene namjene na više prostora u naselju,
- zadržavanje i povećanje kvalitete stanovanja očuvanjem zelenih prekida,
- zaštita vizura i pejzažnih karakteristika prostora,
- zaštita obalnog područja kao zasebne krajobrazne cjeline, te
- zaštita kulturne baštine.

VII. POPIS STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

(1) U izradi Plana koristiti će se sva raspoloživa dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima te sve do sada izrađene stručne podloge i elaborati kojima raspolaže Nositelj izrade Plana i nije potrebno izrađivati druga stručna rješenja i podloge.

(2) Kao polazna podloga za izradu Plana koristit će se Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac koji je izrađen po ranije važećim propisima i za koji je tijekom listopada 2010. godine provedena javna rasprava kao i sve stručne podloge koje su korištene u tu svrhu.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTEJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 9.

(1) U postupku izrade Plana, tražiti će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od sljedećih javnopravnih tijela:

1. Javnopravna tijela koja temeljem posebnih propisa daju mišljenja ili suglasnosti:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede – Uprava vodnog gospodarstva, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Republike Austrije 14, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, 52100 Pula,
- MUP - Policijska uprava Istarska - Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 52100 Pula,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin/Pula, M. Brajše Rašana 7, 52000 Pazin,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM) Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 ZAGREB,
- Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Dežmanova 10, 10000 Zagreb
- Ministarstvo obrane, Trg Kralja Petra Krešimira IV, 10000 Zagreb,

2. Javnopravna tijela za koja ne postoji propisana obaveza pribavljanja mišljenja ili suglasnosti, a koja sudjeluju u postupku izrade Plana :

- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije, Flanatička 29, pp 198, 52100 Pula,
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet,
- HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula, Pogon Labin, Pulska 1, 52220 Labin,
- Županijska uprava za ceste, p.p. 82, M.B. Rašana 2, 52000 Pazin,
- Hrvatske vode d.o.o. – VGO Rijeka, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
- Vodovod Labin d.o.o. Ul. Slobode 6, 52220 Labin,
- HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka, Maršala Tita 166, 51410 Opatija,
- 1. MAJ d.o.o. Labin, Vinež 81, 52 220 Labin,
- Lučka kapetanija Pula, Riva 18, 52100 Pula,
- Lučka uprava Rabac, Obala M. Tita 37, 52210 Rabac,
- Plinara d.o.o., Industrijska ulica 17, 52100 Pula,
- Mjesni odbor Rabac.

(2) Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 10.

(1) Javnopravna tijela iz članka 9. ove Odluke pozvat će se sukladno odredbi članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) da u roku od 15 dana dostave svoje zahtjeve za izradu Plana. Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

(2) U zahtjevima za izradu Plana iz stavka 1. ovog članka moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to ne bude učinjeno, nositelj izrade postupit će sukladno odredbi članka 90. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju.

(3) U skladu s odredbama članka 91. Zakona o prostornom uređenju javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određeni ovom Odlukom

X. ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 11.

1) Rokovi za izradu pojedinih faza Plana su sljedeći:

- dostava zahtjeva za izradu od strane javnopravnih tijela u roku od 30 dana od zaprimanja ove Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- izrada koncepcije Plana - u roku od 60 dana od potpisa ugovora sa izrađivačem Plana i dostave potrebne dokumentacije, odnosno isteka roka za očitovanja na Odluku o izradi Plana,
- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od najviše 30 dana od usvajanja koncepcije Plana,
- javni uvid u Prijedlog Plana - u trajanju od 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od najviše 30 dana od završetka javne rasprave
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 20 dana od završetka izrade izvješća o javnoj raspravi
- izrada Konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 15 dana od zaključka gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana,
- dostavljanje završnog elaborata Plana - u roku od 15 dana, računajući od donošenja Plana na Gradskom vijeću Grada Labina.

(2) Rokovi iz stavka 1. ovog članka iz opravdanih razloga mogu se produljiti, uz suglasnost nositelja izrade i izrađivača te ukoliko se ukaže potreba izmjene konačnog prijedloga Plana na način utvrđen člankom 108. Zakona o prostornom uređenju kada se primjenjuju dodatni rokovi utvrđeni naprijed spomenutom odredbom Zakona.

XI. IZVORI FINANCIRANJA PLANA

Članak 12.

(1) Sredstva za izradu Izmjena Plana osigurat će se iz Proračuna Grada Labina.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

(1) Nositelj izrade Plana obvezuje se da u roku od 15 dana od dana objave ove Odluke:

- sukladno članku 88. Zakona o prostornom uređenju obavijesti javnost o izradi Plana na mrežnoj stranici Grada Labina i kroz informacijski sustav putem Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj,
- sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju dostaviti ovu Odluku Zavodu za prostorno uređenje RH,
- sukladno članku 90. Zakona dostaviti ovu Odluku javnopravnim tijelima iz članka 10. ove Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva za izradu Plana.

Članak 14.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke obustavlja se postupak izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac započet temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u

prostoru Grada Labina, Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) i Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) koji su bili na snazi prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13.).

Članak 15.

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

PREDSJEDNIK
Gradskog vijeća
Valter Poropat

DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju
2. Upravni odjel za proračun i financije
3. Arhiva.

O B R A Z L O Ž E N J E

uz Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac

I. ZAKONSKA OSNOVA ZA DONOŠENJE

- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13.)
- Prostorni plan uređenja Grada Labina ("Službene novine Grada Labina" broj 15/04., 04/05., 17/07., 09/11. i 01/12.)

II. OBRAZLOŽENJE ODLUKE

Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac (u daljnjem tekstu: Plan) započela je nakon donošenja Prostornog plana uređenja Grada Labina 2004. godine, održane su četiri (4) prethodne rasprave gdje su javno pravna tijela i turističke tvrtke iznijele svoje potrebe , a u listopadu 2010. godine održana je javna rasprava o prijedlogu Plana. Istovremeno sa javnom raspravom o prijedlogu UPU-a naselja Rabac provedena je i javna rasprava o izmjenama i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina. Tijekom javne rasprave pristigao je veliki broj primjedbi na prijedlog UPU-a naselja Rabac koje su u velikoj mjeri riješene već kroz donošenje izmjena i dopuna Prostornog plana u srpnju 2011. godine. Zbog velikog broja primjedbi i izmjena koje su se desile usvajanjem primjedbi bilo je potrebno provesti ponovnu javnu raspravu. Bitna promjena koja se desila je i Konzervatorska podloga za turističke zone u Rapcu koju je trebalo izraditi sukladno zahtjevu Konzervatorskog odjela u Puli. U međuvremenu desile su se izmjene Zakona o prostornom uređenju i gradnji (2011. godine), a od 01. siječnja 2014. godine na snazi je novi Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13. – u daljnjem tekstu Zakon). Imajući u vidu da je protekom vremena došlo do promjena u drugim zakonima i propisima koji su od utjecaja na izradu Plana, kao i činjenicu da sadržajno Plan treba izrađivati sukladno odredbama Zakona, a postupovno sukladno odredbama starog Zakona o prostornom uređenju i gradnji tada je jednostavnije donijeti Odluku o izradi Plana po novom Zakonu kojom se prekida postupak izrade Plana koji je bio u tijeku, preuzeti kompletan dosad izrađeni elaborat Plana i nastaviti postupak sukladno odredbama Zakona koji se primjenjuje od 01. siječnja 2014. godine, a koji je brži i jednostavniji. Što se tiče troškova izrade Plana oni ostaju isti kakvi bi bili da se postupak nastavlja sukladno starim propisima što Zakon dozvoljava. Naime zbog ponavljanja javne rasprave i izrade novog Prijedloga Plana u koji bi bile uključene sve prihvaćene primjedbe morao bi se sklapati aneks ugovora sa izrađivačem Plana (Arhitektonski fakultet Zagreb) za taj dodatni posao koji nije bio predviđen osnovnim Ugovorom. Donošenjem predložene Odluke odabrat će se novi izrađivač Plana koji će, koristeći dosad izrađeni Prijedlog Plana, izraditi novi prijedlog Plana sukladno odredbama novog Zakona o kojem će se tada provesti javna rasprava i ishoditi sve suglasnosti i mišljenja sukladno Zakonu i drugim posebnim propisima.

Sukladno naprijed navedenom predlaže se Gradskom vijeću donošenje predložene Odluke.

III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU OVE ODLUKE

Sredstva potrebna za provedbu ove odluke planirana su u proračunu Grada Labina za 2015. godinu i u projekciji za 2015. i 2016. godinu. Procijenjena vrijednost troškova za provedbu ove Odluke je 150.000,00 kuna.

**Gradonačelnik
Tulio Demetlika v.r.**