



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
Gradsko vijeće

PRIJEDLOG

KLASA: 021-05/15-01/
URBROJ: 2144 /01-01-15-1
Labin, _____ 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, 8/13.), Gradsko vijeće _____ 2015. godine, donijelo je

O D L U K U
o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina (u daljnjem tekstu: Plan).

(2) Prostorni plan uređenja Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 15/04.) donesen je 2004. godine, a nakon toga su donesene tri izmjene koje su objavljene u Službenim novinama Grada Labina broj 04/05., 17/07., 09/11. i ispravak objavljen u broju 01/12. Ovom Odlukom se pristupa njegovim četvrtim izmjenama i dopunama.

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.

(2) Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju.

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.)
- 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.

(1) Razlozi za izradu Plana su slijedeći:

- usklađenje građevinskih područja sa Zakonom o prostornom uređenju, u dijelu koji se odnosi na određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađenih dijelova tih područja predviđenih za urbanu preobrazbu te propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru sa detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za one dijelove neizgrađenog građevinskog područja za koje se utvrdi da je neuređeno i da ne postoje opravdani razlozi izrade urbanističkog plana uređenja
- usklađenje pojedinih pojmova, definicija i uvjeta sa Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13) i Zakonom o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13);
- izmjene u utvrđivanju potrebe izrade urbanističkih planova uređenja na području Grada;
- određivanje lokacija reciklažnih dvorišta ,
- utvrđivanje detaljnijih uvjeta za provedbu projekta Podzemni grad Labin posebno za podzemni dio projekta
- utvrđivanje detaljnih uvjeta rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove turističke građevine (T1 - hotel) na k.č. 504 k.o. Rabac (Tavernetta)
- izmjena granice između zone stambene namjene i zone TRP-a Mali Kosi u dijelu zgr.k.č. 320 k.o. Ripenda.

IV. OBUHVAT PLANA

Članak 5.

(1) Obuhvat Plana određen je administrativnim granicama područja Grada Labina.

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

(1) Stupanjem na snagu Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13 – u daljnjem tekstu: Zakon) desile su se bitne promjene u ograničenjima izdavanja akata o gradnji. Naime člankom 201. određeno je da su jedinice lokalne samouprave dužne dopuniti prostorne planove uređenja na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu s tim Zakonom. Do ispunjenja ove obveze neuređenim dijelom građevinskog područja smatraju se neizgrađeni dijelovi građevinskog područja određeni prostornim planovima uređenja koji su bili na snazi na dan stupanja na snagu Zakona. Budući da je istim Zakonom određeno da se za područja koja su označena kao neizgrađena odnosno neuređena ne mogu izdavati akti o gradnji dok se za ta područja ne donesu urbanistički planovi, svi oni vlasnici zemljišta u tim zonama koji bi željeli graditi ne mogu dobiti odobrenje za gradnju dok se prostorni planovi na usklade sa novim Zakonom. U vrijeme donošenja Prostornog plana koji je danas na snazi definicija neizgrađenog dijela građevinskog područja nije bila vezana na opremljenost tog područja komunalnom i drugom infrastrukturom. To je razlog da se danas u neizgrađenom dijelu građevinskog područja nalaze parcele koje su opremljene i zadovoljavaju uvjete iz novog Zakona da se mogu smatrati uređenim dijelom građevinskog područja i da se na njima može graditi, ali dok se ne provede usklađenje Plana sa novim Zakonom izdavanje akata o gradnji na tim parcelama nije moguće.

Građevinska područja izvan gradske aglomeracije i stambeno – turističkog naselja Rabac su površinski mala tako da se kroz odredbe Prostornog plana može za dijelove građevinskih područja koja neće imati uvjete da dobiju status uređenog dijela građevinskog područja

mogu propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru sa detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja i time omogućiti izdavanje akata o gradnji temeljem odredbi Prostornog plana.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

(1) Cilj izrade Plana je :

- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13.)
- utvrđivanje detaljnijih uvjeta za provedbu projekta Podzemni grad Labin posebno za podzemni dio projekta budući da se u trenutno važećem Planu o ovom projektu govori samo općenito i načelno
- utvrđivanje potrebe izrade urbanističkih planova
- utvrđivanje detaljnih uvjeta rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove građevine (hotela) na k.č. 504 k.o. Rabac (Tavernetta) budući da važeće odredbe za turističke građevine izvan izdvojenih građevinskih područja turističko-ugostiteljske namjene za ovu lokaciju nisu dovoljne
- izmjena granice između zone stambene namjene i zone TRP-a Mali Kosi u dijelu zgr.k.č. 320 k.o. Ripenda budući da postojeća granica ulazi u okućnicu postojećoj stambenoj građevini sagrađenoj na navedenoj čestici.

VII. POPIS STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

(1) U izradi Plana koristit će se sva raspoloživa dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima kao i dokumentacija kojom raspolaže nositelj izrade Plana – Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju Grada Labina i nije potrebno izrađivati druga stručna rješenja i podloge.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE 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 Republik 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, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 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,

- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula.

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,
- Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za strateško planiranje i razvoj i studije, Odjel za strateško planiranje i razvoj, Vončinina 3, 10000 Zagreb,
- 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,
- Plinara d.o.o., Industrijska ulica 17, 52100 Pula,
- Lučka kapetanija Pula, Riva 18, 52100 Pula,
- Lučka uprava Rabac, Obala M. Tita 37, 52210 Rabac,
- svi mjesni odbori na području Grada Labina.

(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 20 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.

Članak 11.

(1) 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.

IX. ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 12.

(1) Rokovi za izradu pojedinih faza Plana su sljedeći:

- dostava zahtjeva za izradu od strane javnopravnih tijela u roku od 20 dana od zaprimanja ove Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- izrada koncepcije Plana - u roku od 30 dana od potpisa ugovora 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 45 dana od usvajanja koncepcije Plana,
- javni uvid u Prijedlog Plana - u trajanju od 15 dana,

- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od najviše 15 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.

X. IZVORI FINANCIRANJA PLANA

Članak 13.

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

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

- (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,
 - pisanim putem o izradi Plana obavijestiti susjedne jedinice lokalne samouprave općine Raša, Sveta Nedjelja i Kršan,
 - sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju dostavi ovu Odluku Zavodu za prostorno uređenje RH,
 - sukladno članku 90. Zakona dostavi ovu Odluku javnopravnim tijelima iz članka 10. ove Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva za izradu Plana.

Članak 15.

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

PREDSJEDNIK
Gradskog vijeća
 Valter Poropat

O B R A Z L O Ž E N J E

uz Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina

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

Prostorni plan uređenja Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 15/04.) donesen je 2004. godine, a nakon toga su donesene tri izmjene koje su objavljene u Službenim novinama Grada Labina broj 04/05., 17/07., 09/11. i ispravak objavljen u broju 01/12. Ovom Odlukom se pristupa njegovim četvrtim izmjenama i dopunama.

Stupanjem na snagu Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» br. 153/13 – u daljnjem tekstu: Zakon) dana 01. siječnja 2014. godine desile su se bitne promjene u ograničenjima izdavanja akata o gradnji. Naime, člankom 201. tog Zakona određeno je da su jedinice lokalne samouprave dužne dopuniti prostorne planove uređenja na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu s tim Zakonom. Do ispunjenja ove obveze neuređenim dijelom građevinskog područja smatraju se neizgrađeni dijelovi građevinskog područja određeni prostornim planovima uređenja koji su bili na snazi na dan stupanja na snagu Zakona. Budući da je istim Zakonom određeno da se za područja koja su označena kao neizgrađena odnosno neuređena ne mogu izdavati akti o gradnji dok se za ta područja ne donesu urbanistički planovi svi oni vlasnici zemljišta u tim zonama koji bi željeli graditi ne mogu dobiti odobrenje za gradnju dok se prostorni planovi na usklade sa novim Zakonom. Budući da u vrijeme donošenja Prostornog plana koji je danas na snazi definicija neizgrađenog dijela građevinskog područja nije bila vezana na opremljenost komunalnom i drugom infrastrukturom danas postoje situacije da se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja nalaze parcele koje su opremljene i zadovoljavaju uvjete iz novog Zakona da se mogu smatrati uređenim dijelom građevinskog područja i da se na njima može graditi, ali dok se ne provede usklađenje Plana sa novim Zakonom izdavanje akata o gradnji na tim parcelama nije moguće. Isto tako važna je i odredba Zakona kojom se dozvoljava da se za neuređene dijelove građevinskih područja umjesto izrade urbanističkih planova mogu odredbama za provođenje Prostornog plana propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru sa detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja i time omogućiti izdavanje akata o gradnji temeljem odredi Prostornog plana. U odnosu na građevinska područja utvrđena važećim Prostornim planom navedena odredba se sigurno može primijeniti u predloženim izmjenama Plana, a posebno za građevinska područja izvan gradske aglomeracije i stambeno-turističkog naselja Rabac koja su površinski mala.

Nadalje Tvrтка Palace Hotel Zagreb d.d. Zagreb, Trg J.J. Strossmayera 10, uputila je pismo namjere kojim je kao vlasnik bivše Tavernette u Rapcu izrazila namjeru ulaganja u spomenutu nekretninu na način da na toj lokaciji sagradi hotel kapaciteta 100 soba te sukladno tome zatražila da se kroz izmjenu prostorno planske dokumentacije to omogući.

Odluka o svim drugim eventualnim izmjenama i dopunama Prostornog plana, a naročito onih koje se odnose na mogućnost izmjene granica građevinskih područja bit će moguća nakon što bude poznat prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana Istarske županije čija izrada je u tijeku i uskoro se očekuje javna rasprava.

Imajući u vidu zakonsku obvezu da se važeći planovi moraju uskladiti sa odredbama novog Zakon o prostornom uređenju te potrebe da se gospodarskim subjektima koji svojim ulaganjima u turističke kapacitete otvaraju nova radna mjesta i podižu kvalitetu turističke

ponude u Rapcu, pruži maksimalna potpora u njihovim ulaganjima, 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 120.000,00 kuna.

Gradonačelnik
Tulio Demetlika v.r.

Izradio: Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju