



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
Gradsko vijeće

PRIJEDLOG

KLASA: 021-05/13-01/
URBROJ: 2144 /01-01-13-1
Labin, _____ 2013.

Na temelju članka 26. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11 i 50/12.), a u svezi sa člankom 60. stavkom 1. i 2. istog Zakona i članka 31. Statuta Grada Labina ("Službene novine Grada Labina" broj 09/09. i 09/10 – lektorirani tekst.), a na prijedlog Gradonačelnika Grada Labina, Gradsko vijeće na sjednici _____ 2013. godine, donijelo je

ODLUKU
o prihvatanju inicijative za pokretanje postupka ciljanih
izmjena Prostornog plana Istarske županije

Članak 1.

Projektom ukupnog razvoja Grada Labina određeni su dugoročni ciljevi na kojima će Grad Labin kao jedinica lokalne samouprave ostvarivati svoju dužnost da se brine o vlastitom razvoju, njegovom sadržaju i dinamici, a sve na temeljima održivog razvoja.

Stvaranje uvjeta i poticanje razvoja industrijskih i obrtničkih djelatnosti na osnovi lokalnih potencijala, suvremenih tehnoloških rješenja, znanja i stranih ulaganja, pozicioniranje Labina/Rapca kao konkurentne turističke destinacije koja ostvaruje visoku dodanu vrijednost te stvaranje uvjeta za proizvodnju autohtonih proizvoda određeni su kao prioriteti kroz koje će se ostvarivati prvi razvojni cilj, a to je razvijeno gospodarstvo zasnovano na industrijskim i turističkim djelatnostima većih dodanih vrijednosti.

Članak 2.

U okvirima strateškog opredjeljenja Grada Labina da se u svom gospodarskom razvoju pozicionira kao konkurentna turistička destinacije koja ostvaruje visoku dodanu vrijednost, prihvaća se inicijativa tvrtke MAXI MARE d.o.o. Labin, Ulica 1. Maja 4/5, da se postojeće građevinsko područje koje je Prostornim planom uređenja Grada Labina određeno kao sportsko-rekreacijska zona Prtljog, površine 18 ha, prenamjeni u izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene .

Članak 3.

Prihvaća se elaborat - Stručna provjera programa razvoja sportsko-rekreacijske zone Prtljog izrađen po JURCON PROJEKT d.o.o. Zagreb, Gotalovečka 4/a kojeg je tvrtka iz članka 2. ove Odluke priložila uz svoj zahtjev, kao polazni dokument za kapacitiranje novog turističko

razvojnog područja u Uvali Prtlog u naselju Duga Luka, uvažavajući pri tom i ostale propise koji reguliraju planiranje ovakve namjene u prostoru, posebno one iz područja zaštite prirode.

Članak 4.

Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 02/02.,01/05.,04/05.,14/05.-pročišćeni tekst,10/08.,07/10. i 16/11.-pročišćeni tekst) na lokaciji sportsko rekreacijske zone Prtlog nije planirano turističko-razvojno područje (TRP) što je preduvjet da bi se pokrenuo postupak izmjene Prostornog plana uređenja Grada Labina u tom dijelu i omogućila prenamjena iz članka 2. ove Odluke.

Članak 5.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Labina da podnese zahtjev Županu Istarske županije za pokretanje postupka izrade ciljanih izmjena Prostornog plana Istarske županije kojima bi se izvršile slijedeće izmjene:

- odrediti novo turističko razvojno područje (TRP) površine 18 ha u uvali Prtlog u naselju Duga Luka na lokaciji koja je važećim Prostornim planom uređenja Grada Labina planirana kao građevinsko područje - sportsko-rekreacijska zona Prtlog s tim da površina za izgradnju smještajnih kapaciteta može zauzimati najviše jednu trećinu zone (6 ha) i da gustoća korištenja iznosi najviše 75 kreveta/ha,
- odrediti veličinu, vrstu i kapacitet izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene unutar turističkog razvojnog područja iz prethodne alineje, a da se pri tom ne mijenjaju ukupne površine i kapaciteti koji su za takvu namjenu predviđeni važećim Prostornim planom Istarske županije na području Grada Labina
- predvidjeti morsku luku otvorenu za javni promet na području Duge Luke.

Članak 6.

Donošenjem traženih izmjena Prostornog plana Istarske županije moći će se pristupiti izmjenama Prostornog plana uređenja Grada Labina i izradi urbanističkog plana uređenja te zone u svemu u skladu sa propisima koji reguliraju izradu i donošenje dokumenata prostornog uređenja.

O razmještanju pojedinih namjena unutar novog turističko razvojnog područja odlučivat će Gradsko vijeće Grada Labina u postupcima izrade izmjene Prostornog plana uređenja Grada Labina i urbanističkog plana uređenja uz sudjelovanje javnosti i stručnih tijela koje sukladno posebnim propisima utvrđuju posebne uvjete i daju suglasnost na konačne prijedloge tih dokumenata, a prije njihova upućivanja Gradskom vijeću na donošenje.

Odlukom o izradi dokumenata prostornog uređenja iz prethodnog stavka koju donosi Gradsko vijeće utvrit će se popis potrebnih stručnih podloga (sociološko, demografsko, ekonomsko, ekološko, energetsko, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje) potrebnih za izradu tih dokumenata te način pribavljanja stručnih rješenja.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Labina.

PREDSJEDNIK
Gradskog vijeća

Valter Poropat

**OBRAZLOŽENJE UZ PRIJEDLOG ODLUKE
o prihvaćanju inicijative za pokretanje postupka ciljanih
izmjena Prostornog plana Istarske županije**

1. ZAKONSKA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine RH broj 33./01. 60/01. 129/05. 109/07., 125/08. 36/09)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine RH broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11 i 50/12.)

2. STRATEŠKI DOKUMENTI KAO OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

- Projekt ukupnog razvoja Grada Labina (lipanj 2008. godine)
- Prostorni plan Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 02/02.,01/05.,04/05.,14/05.-pročišćeni tekst,10/08.,07/10. i 16/11.-pročišćeni tekst)
- Prostorni plan uređenja Grada Labina (Službene novine Grada Labina broj 15/04., 04/05., 17/07. o 09/11.)

**3. OBRAZLOŽENJE UZ PRIJEDLOG ODLUKE O PRIHVAĆANJU INICIJATIVE
ZA POKRETANJE POSTUPKA CILJANIH IZMJENA PROSTORNOG PLANA
ISTARSKE ŽUPANIJE**

Trtka MAXI MARE d.o.o. Labin, Ulica 1. Maja 4/5, uputila je Gradu Labinu pismo namjere kojim izražava svoju želju da na lokaciji u uvali Prtlog realizira projekt izgradnje turističkih smještajnih kapaciteta sa sportsko-rekreacijskom zonom i uređenjem plažnih prostora sa zabavnim sadržajima, Uz pismo namjere priložili su elaborat - Stručna provjera programa razvoja sportsko-rekreacijske zone Prtlog izrađen po JURCON PROJEKT d.o.o. Zagreb, Gotalovečka 4/a. U pismu navode da im je poznata činjenica da je lokacija u uvali Prtlog, gdje oni žele realizirati spomenuti projekt, važećim Prostornim planom uređenja Grada Labina planirana kao građevinsko područje – sportsko rekreacijska zona Prtlog površine 18 ha i da je za realizaciju projekta sa spomenutim sadržajima potrebna izmjena Prostornog plana Istarske županije i Prostornog plana uređenja Grada Labina. To je razlog što svojim pismom ujedno traže da Grad Labin kod Istarske županije pokrene postupak ciljanih izmjena Prostornog plana Istarske županije koje će omogućiti da se izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Labina sportsko rekreacijska zona Prtlog prenamijeni u turističko razvojno područje (TRP).

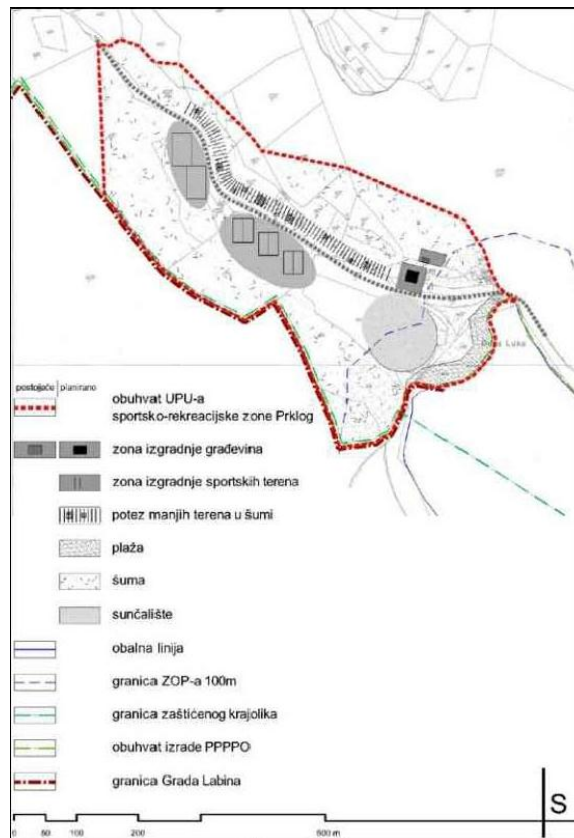
Analizirajući predloženi projekt u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja utvrđeno je slijedeće:

- Prostornim planom uređenja Grada Labina (Službene novine Grada Labina broj 15/04., 04/05., 17/07. i 09/11.) na predmetnoj lokaciji planirano je građevinsko područje – sportsko rekreacijska zona Prtlog površine 18 ha , sa slijedećim uvjetima gradnje:

Članak 113 stavak 8.

(8) U sportsko-rekreacijskoj zoni Prtlog moguća je izgradnja građevina namijenjenih maritimnoj rekreaciji prema uvjetima UPU-a sportsko-rekreacijske zone Prtlog te prema slijedećim uvjetima iz ovog Plana (kartogram 2):

- moguća je gradnja jedne ili više građevina u neposrednoj blizini postojećeg objekta i izvan granice ZOP-a mora od 100 metara,
- ukupna maksimalna tlocrtna površina građevina iznosi 300 m²,
- maksimalna katnost je P (prizemlje),
- omogućuje se uređenje sportskih terena u zoni uz maksimalno očuvanje šumskih površina i pejzažnih vrijednosti prostora



Kartogram 2.

Članak 129, stavak 6.

(6) Uređene morske plaže moguće je planirati samo unutar obuhvata UPU-a Rapca i UPU-a sportsko-rekreacijske zone Prtlog.

- Prostornim planom Istarske županije na području Grada Labina predviđena su izdvojena građevinska područja ugostiteljsko- turističko namjene unutar turističko razvojnih područja (Rabac, Mali Kosi) što je vidljivo u tabelama koje se daju u prilogu kao izvod iz Prostornog plana Istarske županije.

Kod odlučivanja o predmetnom zahtjevu važna je činjenica da se ne radi o otvaranju novog građevinskog područja već se unutar postojećeg građevinskog područja omogućuje izgradnja smještajnih turističkih kapaciteta (hoteli T1 i turističko naselje T2), ali samo unutar površine od najviše 6 ha, što znači da preostalih 12 ha i dalje ostaje sportsko-rekreacijska namjena. Isto tako ne povećavaju se površine i smještajni kapaciteti unutar turističkih razvojnih područja Grada Labina planiranih važećim Prostornim planom Istarske županije već se preraspodjelom navedenih parametara dobiva mogućnost prenamjene sportsko rekreacijske zone Prtlog u turističko razvojno područje. Ulaganje u ovaj lokalitet daje novu mogućnost da Duga Luka kao naselje dobije onaj nivo uređenosti i opremljenosti potrebnom javnom i komunalnom infrastrukturom i drugim ugostiteljsko-trgovačkim-javnim sadržajima, koji po svom položaju i prirodnim ljepotama sigurno zaslužuje.

Predloženi projekt daje Gradu Labinu jednu novu mogućnost za daljnji razvoj turizma sa novim smještajnim kapacitetima i sportskim sadržajima koje će moći koristiti ne samo turisti već i domaće stanovništvo, izgradit će se potrebna infrastruktura, a jedan prostor čije prirodne ljepote su neupitne, ali koje su zapuštene i neiskorištene, postaje uređeni prostor u funkciji razvoja sa iskorštenim prirodnim resursima koji ovom jedinstvenom lokalitetu na prostoru Istarske županije daju neograničene mogućnosti kvalitetnog i održivog razvoja. Ono što je važno posebno istaknuti je mogućnost da se realizacijom ovog projekta otvore nova radna mjesta što u današnjim uvjetima gospodarskog razvoja ima posebnu težinu i značaj.

Polazeći od svega naprijed navedenog predlaže se Gradskom vijeću da prihvati inicijativu za realizaciju opisanog projekta i donese Odluku čiji prijedlog se daje u privitku. U privitku se također prilaže grafički izvod iz naprijed navedenog stručnog elaborata i to: prikaz zahvata na ortofoto podlozi i mogući razmještaj pojedinih namjena unutar zone za koju se traži prenamjena.

GRADONAČELNIK
Tulio Demetlika