REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA LABINA

- V. IZMJENE I DOPUNE-

SAŽETAK

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU

listopad 2024.

GRAD LABIN

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA LABINA

Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

_naručitelj	GRAD LABIN VALTER GLAVIČIĆ, gradonačelnik
_izrađivač plana:	**Plan 21 d.o.o.**
_odgovorni voditelj izrade Plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek – Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag ing. aedif.
_suradnici:	Hrvoje Strčić, dipl. iur. Sanja Zloh, dipl. oec.
_datum i mjesto izrade	Rijeka, listopad 2024.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

SAŽETAK

POLAZIŠTA

Osnovno polazište za V Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina (u daljnjem tekstu: „ovaj Plan“) je Prostorni plan uređenja Grada Labina iz 2004. godine (Službene novine Grada Labina br. 15/04, u daljnjem tekstu: „osnovni Plan“ kojeg je izradio Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu.

Nakon toga rađene su djelomične ili ciljane izmjene i dopune osnovnog Plana (Službene novine Grada Labina br. 4/05, 17/07, 9/11, 1/12, 03/20), ali do sada nije izrađivana cjelovita izmjena osnovnog Plana.

Izrada Izmjena i dopuna ovog Plana pokrenuta je temeljem Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ br., 08/21). Odlukom su, kao temeljna polazišta, utvrđeni pravna osnova, ocjena stanja u prostoru i razlozi donošenja te ciljevi i programska polazišta za izradu Plana.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina.

Odlukom o Izmjenama i dopunama definirani su osnovni razlozi izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana:

- preispitivanje mogućnosti izmjena granica građevinskih područja naselja i planiranje istih uvažavajući uvjete i kriterije utvrđene Zakonom i Prostornim planom Istarske Županije,

- analiza, preispitivanje i planiranje turističkih područja (TP), a posebno onih koji se nalaze neposredno uz građevinsko područje naselja i za koje postoje zahtjevi građana da se izmjeni njihova namjena i da se uključe u građevinsko područje naselja , sve na način i pod uvjetom da je to u skladu sa Zakonom i Prostornim planom Istarske Županije,

- preispitivanje mogućnosti i planiranje izmjene granice izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – TRP Maslinica kako bi se postojeće građevine / zahvati pojedinih namjena koje su po svojoj sadašnjoj namjeni funkcionalno vezane za šire područje, a ne Isključivo za TRP Maslinica, izdvojile iz TRP-a Maslinica,

- preispitivanje mogućnosti i planiranje izmjene granice lučkog područja Luke otvorene za javni promet Rabac uvažavajući prijedloge i rješenja (Lučka uprava, Istarska županija, Grad Labin i dr.) koja će unaprijediti sigurnost i kvalitetu u načinu i uvjetima korištenja mora u prostoru uvale Rabac sve na način i pod uvjetom da je to u skladu sa posebnim propisima i Prostornim planom Istarske županije,

- izmjena odredbi za provedbu Plana kao posljedica izmjena navedenih u ovom članku te radi jasnije i jednostavnije primjene pojedinih odredbi u provedbi Plana,

- analiza i korekcija namjena i zahvata planiranih izvan građevinskog područja i uvjeta gradnje u tom prostoru

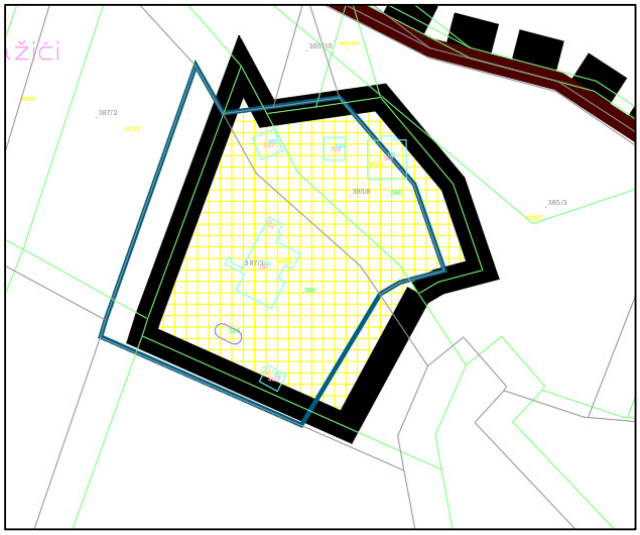
- manje izmjene trasa infrastrukturnih sustava u odnosu na nova saznanja nastala kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije te drugih stručnih rješenja i studija,

- usklađenje kartografskih prikaza Plana u dijelu gdje su tijekom provedbe utvrđene takve neusklađenosti uzrokovane prije svega katastarskim podlogama koje u pojedinim dijelovima ne odgovaraju stanju u naravi

- usklađenje s Prostornim planom Istarske županije, važećim zakonima i propisima te s novim spoznajama, stručnim podlogama i smjernicama u području prostornog uređenja i zaštite okoliša.

Na području Grada Labina provedena je homogenizacija dijela digitalnih katastarskih planova. Homogenizacija katastarskih planova jedan je od postupaka poboljšanja kvalitete katastarskog podatka (katastarskog plana), odnosno poboljšanje položajne i geometrijske točnosti.

Granice građevinskih područja ovim su se Izmjenama i dopunama Plana uskladile s homogeniziranim katastarskim planovima. Analizirani su neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja kako bi se utvrdili njihovi dijelovi koji su u proteklom vremenskom razdoblju izgrađeni.



Prikaz odstupanja homogeniziranog katastarskog plana (granica međe k.č. – označena zelenom bojom) od "starog" katastarskog plana (granica međe k.č. – označena sivom bojom)

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Položaj administrativnog područja Grada Labina između središnjeg dijela Istre i njezine istočne obale mora te njegove povijesne posebnosti svrstava Grad Labin u hijerarhiji središnjih naselja Hrvatske u manje regionalno središte.

Središte Grada Labina, naselje Labin, udaljeno je cca 50 km od županijskih središta grada Pule cca 40 km i cca 35 km od grada Pazina te od grada Rijeke cca 50 km.

Ovaj Plan Grada Labina obuhvaća površinu od ukupno 11.242,41 ha, od čega je 7.160,00 ha (cca 64%) kopnena površina, a 4.082,41 ha (cca 36%) morska površina.

Na ovom prostoru je Popisom od 2011. god. živjela su 11.642 stanovnika. Od toga je na području urbane aglomeracije Labin evidentirano 9.499 (cca 81,6%) stanovnika, naselja Rabac 1.393 (cca 12%), a u ostalim naseljima 750 (cca 6,4%) stanovnika.

Prema Popisu stanovništva 2021. na području Grada Labina i njegovih naselja zabilježen je pad broja stanovnika na 10.424 stanovnika.

Broj stanovnika na području Grada Labina i njegovih naselja u desetogodišnjem razdoblju od 2011. - 2021. godine ukazuje na pad broja stanovnika (10.424) kako u Gradu Labinu, tako i u njegovim naseljima.

Novi suvremeni projekti u gospodarstvu, koji su već pokrenuti u prostoru poslovnih zona i turističkih područja Grada Labina, obećavaju unapređenje razvoja. Razvoj može povećati kvalitetu života, a ograničenje može predstavljati pomanjkanje kvalitetnih djelatnika.

Za kvalitetan razvoj, osobito u području ugostiteljsko-turističke djelatnosti koja je od posebne važnosti za gospodarstvo Grada Labina, presudno je uređenje i racionalno korištenje obalnog područja i drugih atraktivnih površina.

Dosadašnji prostorni planovi su zaslužni da se najveći dio vrijednog i osjetljivog obalnog područja sačuvao od izgradnje. Izgradnja u obalnom području bila je usmjerena na građevinsko područje stambenog naselja Rabac i susjednim izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene u turističkim razvojnim područjima Maslinica i Girandella.

Postojeći urbanistički plan Labina i Presike kao i urbanistički plan uređenja naselja Rabac obuhvaćaju velike površine sa specifičnim namjenama.

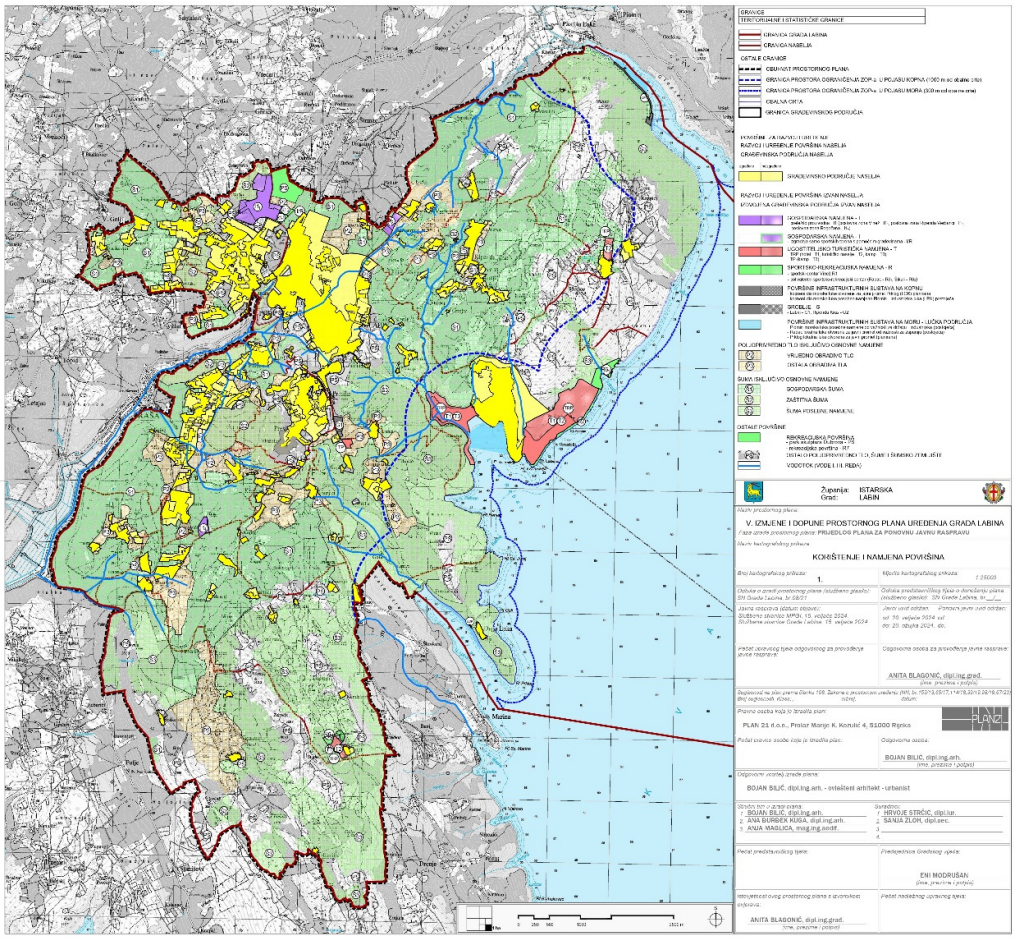
Osnovno razgraničenje prostora Grada Labina prema namjeni i načinu korištenja

Osnovno razgraničenje prostora Grada Labina prema namjeni i načinu korištenja ovim Planom je na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- vodne površine i more,
- groblje,
- prometna i ostala infrastruktura,
- ostale površine.

Unutar građevinskih područja smještaju se površine za razvoj i uređenje prostora kako slijedi po slijedećim namjenama:

- građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarsko proizvodne namjene
- izdvojena građevinska područja izvan naselja za sport i rekreaciju
- kopneni dijelovi morskih luka,
- groblja.



PROSTORNI RAZVOJ I UREĐENJE

Prostor Grada Labina razvijat će se i obnavljati usporedno i u međuzavisnosti s uravnoteženim i ravnomjernim razvitkom Istarske županije i Republike Hrvatske.
Prostorni razvoj Grada Labina određen je dosadašnjim demografskim, gospodarskim i društvenim razvojem kao i sagledivim predviđenim unapređenjem tog razvoja u budućnosti.

Prostornim planom uređenja Grada Labina predviđeno je racionalno korištenje i očuvanje prostornih resursa uz sljedeća usmjerenja:

- razvoj naselja Labin kao prepoznatljivog manjeg regionalnog središta i razvoj prostora Istarske županije,
- stvaranje preduvjeta za obnovu gospodarstva te jačanje tercijarnih i kvartarnih funkcija na području Grada Labina,
- određivanje prostornih preduvjeta za novi prostorni razvoj.

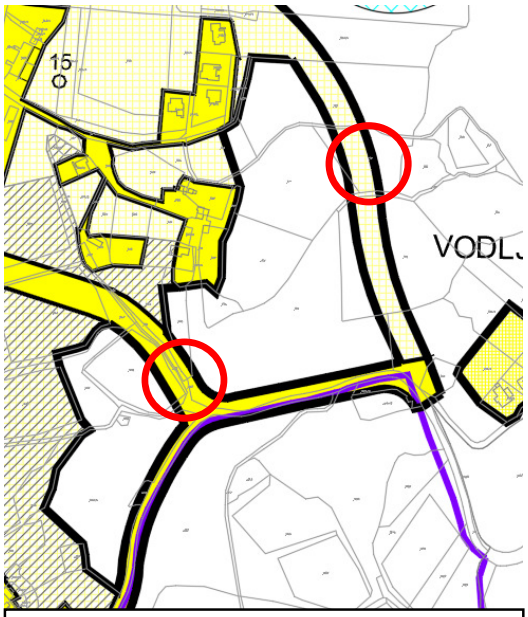
Razvoj gradskih i ruralnih (seoskih) naselja je planiran kroz prostorno razvojnu strukturu i namjenu korištenja prostora, tako da osigura kvalitetan, zdrav, human i društveno siguran životni i radni okoliš uz očuvanje tradicionalnog načina korištenja prostora, ambijentalnih vrijednosti te omogući promjene koje neće umanjiti te vrijednosti.
Plan predviđa mrežu infrastrukture u skladu sa prometnim povezivanjem Istarske županije te razrađuje povezivanje unutar Grada Labina i međusobno povezivanje naselja uspostavljajući racionalnu prometnu strukturu vezanu na postojeće prometnice, ali i predlaže buduće obilaznice i povezivanje, vodeći računa o budućem korištenju (nove obilaznice Labina i Presike te Rapca i novi direktniji prilazni pravci prema naselju Rabac).
Planom je definiran razmještaj gospodarskih djelatnosti u postojeće dijelom izgrađene gospodarske zone (Vinež, Ripenda Verbanci), i planiranoj gospodarskoj zoni (Rogočana), kao i uređenje turističkih razvojnih područja (TRP) i turističkih područja (TP) u skladu sa Prostornim planom Istarske županije s tim da se ne preuzimaju namjene iz Prostornog plana Istarske županije koje se odnose na turističko razvojna područja Prklog 1 i 2 te sportsko rekreacijsku zonu R6 u Prklogu. Ovaj Plan, kao razvojni plan prostornog uređenja, za poseban cilj je postavio funkcionalnu dopunu centralnih, javnih i društvenih sadržaja, kao i proširenje i uređenje sportsko rekreacijskih zona.

Ovim Planom preispituju se mogućnosti i mijenjaju se granice građevinskih područja naselja uvažavajući uvjete i kriterije utvrđene Zakonom i Prostornim planom Istarske Županije sukladno Odluci o izradi.
Demografski pokazatelji su ključno polazište za planiranje potrebne veličine građevinskih područja naselja te planiranje veličina potrebne prometne i ostale komunalne infrastrukture.
Polazište za planiranje povećanja postojećih i planiranje novih građevinskih područja Grada Labina su pokazatelji iskoristivosti postojećih građevinskih područja određene namjene.
Proširenje građevinska područja unutar ZOP-a mogu se planirati najviše za 20% njihove površine samo u slučajevima kada su postojeća izgrađena više od 80%. Ostala naselja van ZOP-a mogu se proširivati a najviše za 30% njihove površine u slučajevima kada su postojeća izgrađena više od 50%.
U prostoru ograničenja ZOP-a ne smije se planirati nova građevinska područja izdvojene namjene bliže od 100 m od obalne crte.

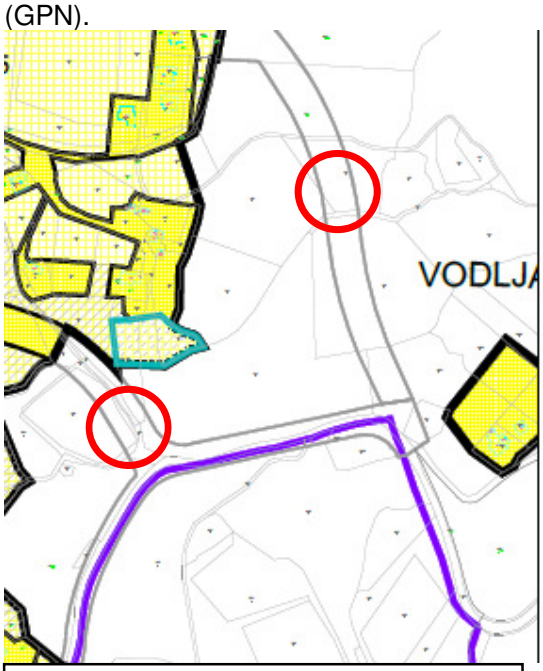
Ovim izmjenama i dopunama Plana analizirane su površine turističkih područja (TP), a posebno onih koji se nalaze neposredno uz građevinsko područje naselja i za koje postoje zahtjevi građana da se izmjeni njihova namjena te da se uključe u građevinsko područje naselja.
Prostornim planom Istarske županije člankom 54. definirano je da se TP-ovi planiraju na lokacijama posebne vrijednosti i u ambijentu koji nije determiniran drugim vrstama izgradnje. U cilju usklađenja s navedenom Odredbom za sva turistička područja (TP) koja su se nalazila uz GPN, ovim je izmjenama i dopunama Plana predloženo njihovo uključenje u građevinsko područje naselja.

Izmjena granice izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – TRP Maslinica predložena je u istočnom dijelu kako bi se postojeća građevina koja je po svojoj sadašnjoj namjeni funkcionalno vezana za šire područje izdvojila iz TRP-a Maslinica i priključila građevinskom području naselja Rabac.

Sukladno zaprimljenom zahtjevu Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije za izradu V. Izmjena i dopuna plana te činjenici da je prošla izmjena Plana bila na neki način „ciljana“, građevinska područja naselja ovim se izmjenama mijenjaju na način da se dijelovi prometnih površina koji se nalaze izvan cjelina građevinskih područja naselja (GPN) planiraju izvan građevinskih područja naselja (GPN).



IV. ID PPUGL-a Izvod iz Kartografskog prikaza 4.4. – Građevinska područja



Prijedlog V. ID PPUGL – Izvod iz Kartografskog prikaza 4.4. – Građevinska područja

Osim neobičnog oblika i problema koji mogu nastati prilikom projektiranja novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica, nepotrebno opterećuju i površine GPN-a. Površina dobivena nakon brisanja dijelova prometnih površina iz GPN-a pojedinog statističkog naselja relocirana je unutar obuhvata istog. U pojedinim statističkim naseljima ocijenjeno je da nema potrebe za relokacijom cijele površine dobivene brisanjem dijelova prometnih površina pa se u tom slučaju površina GPN-a smanjila.

Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih cjelina

Ovaj Plan određuje mjere unapređenja krajobraznih i prirodnih vrijednosti te kulturno povijesnih cjelina na području Grada Labina i to

za sljedeća područja i lokalitete osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajolika:

- područje između Rapca i Labina, s gustom vegetacijom na strmo položenim padinama iznad kojih dominira silueta Labina,
- područje značajnog krajobraza između Labina-Rapca i uvale Prklog,
- područje obale uz Girandellu,
- područja kultiviranih pejzaža u ruralnim zonama.

Plan određuje kulturno povijesne cjeline i pojedine površine te građevine kulturne baštine Grada Labina uvažavanjem sljedećih kriterija:

- očuvanje i obnova povijesne graditeljske i urbanističke baštine,
- zaštita arheoloških lokaliteta u skladu s načelima arheološke djelatnosti,
- zaštita i revitalizacija tradicijskih ruralnih naselja,
- utvrđivanje mjera obnove i očuvanja povijesnih urbanističkih, prostornih i graditeljskih vrijednosti.