REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA LABINA

- V. IZMJENE I DOPUNE-

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

PRIJEDLOG PLANA ZA II PONOVNU JAVNU RASPRAVU

Prosinac 2024.

PLAN21 d.o.o. RIJEKA

GRAD LABIN

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA LABINA

Prijedlog plana za II 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. Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif.
_datum i mjesto izrade	Rijeka, prosinac 2024.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Elaborat Plana „V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina“ sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela Plana i to:

1. KNJIGA 1 - Odredbe za provedbu,

2. KNJIGA 2 - Grafički dio Plana koji sadrži kartografske prikaze kako slijedi :

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	M 1 : 25000
2.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Prometni sustav	M 1 : 25000
2.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Pošta i telekomunikacije	M 1 : 25000
2.3.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodnogospodarski sustav	M 1 : 25000
2.4.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Energetski sustav	M 1 : 25000
3.1.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Područja posebnih uvjeta korištenja, Kulturna baština	M 1 : 25000
3.2.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Područja posebnih uvjeta korištenja, Prirodna baština i krajobraz	M 1 : 25000
3.3.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Područja posebnih ograničenja u korištenju	M 1 : 25000
3.4.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	M 1 : 25000
3.5.	SUSTAV NASELJA I RAZVOJNIH SREDIŠTA	M 1 : 25000
4.1. 4.11.	- GRAĐEVINSKA PODRUČJA	M 1 : 5000

3. KNJIGA 3 - Obrazloženje Plana.

Odredbe izložene na II. Ponovnoj javnoj raspravi:

Označavanje izmjena i dopuna:

Tekst koji se briše – ~~crno prekriženo~~
Tekst koji se dodaje – crveno

SADRŽAJ

II	**ODREDBE ZA PROVEDBU**		
	POLAZIŠTA I CILJEVI		
1.	**UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA**		
	1.1.	**Površine naselja**	
	1.2.	**Površine infrastrukturnih sustava**	
	1.3.	**Poljoprivredne površine**	
	1.4.	**Šumske površine**	
	1.5.	**Površine voda i mora**	
2.	**UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**		
	2.1.	**GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**	
		2.1.1.	Građevine od važnosti za Državu
		2.1.2.	Građevine od važnosti za Istarsku županiju
	2.2.	**GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**	
		2.2.1.	Kriteriji za utvrđivanje veličine građevinskih područja naselja
		2.2.2.	Stambene građevine
		-	Obiteljske kuće
		-	Stambene vile
		-	Urbane vile
		-	Višestambene građevine
		-	Poluugrađene (dvojne) građevine
		-	Ugrađene građevine (skupne građevine /nizovi)
		2.2.3.	Opći uvjeti smještaja i gradnje pomoćnih građevina
		2.2.4.	Rekonstrukcija postojećih građevina
		2.2.5.	Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
		2.2.6.	Gospodarske građevine
		2.2.6.1.	Gospodarske građevine – poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja
		2.2.6.2.	Ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli (T1) unutar građevinskog područja naselja
		~~**2.2.7.**~~	~~Turističko ugostiteljske Ugostiteljsko-turističke građevine~~
		2.2.8.~~7.~~	**GRADNJA U IZGRAĐENOM DIJELU GRAĐEVINSKO~~M~~G PODRUČJU~~A~~ ~~NASELJA~~ RABAC**
		~~**2.2.8.1.**~~	~~Izgrađene građevne čestice~~
		~~**2.2.8.2.**~~ ~~**1.**~~ **2.2.7.1.**	Izgradnja i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina, građevina mješovite namjene i pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina
		-	Stambene građevine i građevine mješovite namjene
		-	~~Turističko~~ ugostiteljske građevine u naselju Rabac
		-	Zona bivših hotela Istra (k.č. 509 k.o. Rabac) i Fortuna (k.č. 497 k.o. Rabac)
		-	~~Postojeće pojedinačne turističko- ugostiteljske građevine~~
		-	~~Hotel Istra (bivši)~~
		-	Pojedinačne ugostiteljsko - turističko građevine
		-	~~Hotel Fortuna (bivši)~~
		-	Postojeće pojedinačne ugostiteljsko – turističke građevine
		-	Hotel Amfora (bivši Apollo)
		-	~~Ostale pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine~~
		2.2.7~~8~~.2.	Centralna zona Rabac
		2.2.8.	Javne zelene površine i parkovi
	2.3.	**IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**	

		2.3.1.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske (~~poslovno – proizvodne~~ proizvodne i poslovne) namjene
		2.3.2.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja ~~turističko-ugostiteljske~~ ugostiteljsko-turističke namjene
		2.3.3.	Građenje izvan građevinskog područja
		2.3.3.1.	Građevine infrastrukture
		2.3.3.2.	Rekreacijske površine
		2.3.3.3.	Gospodarske građevine na poljoprivrednom zemljištu
		2.3.3.4.	Građevine u funkciji šumarstva i lovstva
		2.3.3.5.	Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja koje su protivne odnosno nisu u funkciji planirane namjene prostora unutar koje se nalaze
3.	**UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**		
4.	**UVJETI SMJEŠTAJA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**		
	4.1.	**PREDŠKOLSKE USTANOVE**	
	4.2.	**OSNOVNO ŠKOLSTVO**	
	4.3.	**SREDNJE ŠKOLSTVO**	
	4.4.	**ZDRAVSTVO**	
	4.5.	**SOCIJALNA ZAŠTITA**	
	4.6.	**SPORT I REKREACIJA**	
		4.6.1.	Sportsko-rekreacijske površine i građevine
		4.6.2.	Sport i rekreacija unutar građevinskih područja drugih namjena
		4.6.3.	Sport i rekreacija u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
		4.6.4.	Sport i rekreacija izvan građevinskih područja
		4.6.5.	Morska kupališta
		-	Prirodne plaže
		-	Uređene plaže
	4.7.	**~~KULTURA~~ KULTURNE GRAĐEVINE**	
	4.8.	**VJERSKE GRAĐEVINE**	
5.	**UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**		
	5.1.	**PROMETNA INFRASTRUKTURA**	
		5.1.1.	Cestovni promet
		5.1.2.	Pješački promet i mehaničke veze
		5.1.3.	Promet u mirovanju
		5.1.4.	Promet morem i luke
		5.1.5.	Zračni promet
		5.1.6.	Željeznički promet
	5.2.	**OSTALA INFRASTRUKTURA**	
		5.2.1.	Telekomunikacije i elektronička komunikacijska infrastruktura
		5.2.2.	Pošta
		5.2.3.	Vodnogospodarski sustav ~~Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda~~
		-	Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda
		-	Sustav uređenja vodotoka i voda
		-	Navodnjavanje
		5.2.4.	Elektroopskrba
		5.2.5.	Plinoopskrba
		5.2.6.	Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora
		5.2.7.	Groblja
6.	**MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**		
	6.1.	**ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE**	
	6.2.	**ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE**	
		6.2.1.	Registrirani spomenici kulturne baštine državne i županijske razine

		6.2.2.	Arheološki pojedinačni lokaliteti
		6.2.3.	Povijesna naselja i dijelovi naselja
		6.2.4.	Povijesni sklopovi ili građevine
		6.2.5.	Memorijalna baština
		6.2.6.	Etnološka baština
		6.2.7.	Elementi industrijske arhitekture, postrojenja i infrastrukture
		6.2.8.	Zaštićeni krajobraz
		6.2.9.	Uspostavljanje zaštite nad kulturnim dobrom
	6.3.	**MJERE ZAŠTITE I OČUVANJA KULTURNIH DOBARA**	
		6.3.1.	Istraživanje kulturnih dobara
		6.3.2.	Dokumentiranje i praćenje stanja kulturnih dobara
		6.3.3.	Opće mjere zaštite kulturnih dobara
		6.3.4.	Posebne mjere zaštite kulturnog dobra
		-	Urbana cjelina - Stari grad Labin
		-	Dio urbane cjeline - Podlabin
		-	Građevine - spomenici kulture
		-	Arheološki lokaliteti
		-	Etnozone
		-	Zgrada bivše škole Ripenda (k.č. 2519 k.o. Ripenda)
		-	Memorijalna baština
		-	Industrijska baština
			- Okno Rogočana
			- Labinski rudnik
			- Kultivirani agrarni krajolik
7.	**POSTUPANJE S OTPADOM**		
8.	**MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**		
	8.1.	**ZAŠTITA TLA**	
		8.1.1.	Šumsko tlo
		8.1.2.	Poljoprivredno tlo
		8.1.3.	Zemljište za građenje
		8.1.4.	Zaštita od erozije
	8.2.	**ZAŠTITA ZRAKA**	
	8.3.	**ZAŠTITA OD BUKE**	
	8.4.	**ZAŠTITA VODA**	
		8.4.1.	Uređenja vodotoka
	8.5.	**ZAŠTITA MORA**	
	8.6.	**ZAŠTITA LOVNIH RESURSA**	
	8.7.	**MJERE POSEBNE ZAŠTITE**	
		8.7.1.	Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
		8.7.2.	Identifikacija prijetnji, procjena i obrada rizika
		8.7.3.	Prijetnje i rizik od poplave
		-	Zaštita od rizika poplave bujičnih voda
		-	Zaštita od rizika poplave mora
		8.7.4.	Prijetnje i rizik od nastanka potresa
		8.7.5.	Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija
		8.7.6.	Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava
		8.7.7.	Prijetnje i rizik od nastanka industrijske nesreće
	8.8.	**MJERE CIVILNE ZAŠTITE**	
		8.8.1.	Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva
		8.8.2.	Sklanjanje stanovništva
	8.9.	**MJERE ZAŠTITE OD POŽARA**	
		8.9.1.	Određivanje zona zaštite od požara
9.	**MJERE PROVEDBE PLANA**		

	9.1.	**OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**
	9.2.	**PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**
	9.3.	**REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

POLAZIŠTA I CILJEVI

Članak 3.

(1) Prostor Grada Labina razvijat će se i obnavljati usporedno i u međuzavisnosti s uravnoteženim i ravnomjernim razvitkom Istarske županije i Republike Hrvatske.

(2) Prostorni razvoj Grada Labina određen je dosadašnjim demografskim, gospodarskim i društvenim razvojem kao i sagledivim predviđenim unapređenjem tog razvoja u budućnosti.

Članak 4.

(1) Ciljevi prostornog uređenja Grada Labina određuju ravnomjerni prostorni razvoj uz zaštitu prirodnih, krajobraznih i kulturnih vrijednosti, a to su:

- organizirati, urediti i zaštititi prostor na načelima održivog razvitka,
- poticati opstanak i rast naselja u ruralnom dijelu Grada Labina, a posebno naselja koja imaju naglašen pad broja stanovnika,
- optimalno povećavati kapacitete prometne, elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture u odnosu na nacionalne i šire regionalne sustave,
- zaštita prirodne i kulturne baštine i graditeljskog nasljeđa,
- zaštita zaštićenog obalnog područja mora kao područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku koje obuhvaća cijelo područje Grada Labina , a provodi se kroz ograničenja u pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja) prema Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23. – u daljnjem tekstu: Zakon) i Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ broj 02/02., 01/05., 04/05., 14/05. – pročišćeni tekst,10/08., 16/11. – pročišćeni tekst, 13/12., 09/16- i 14/16. – pročišćeni tekst),
- očuvanje biološke raznolikosti i zaštite okoliša,
- cjelovito provoditi i izgrađivati sustav gospodarenja otpadom,
- podizati opću razinu razvijenosti Grada Labina i povećati standard stanovništva, zaposlenosti i kakvoće življenja.

(2) Prostornim planom uređenja Grada Labina (u daljnjem tekstu: Plan) predviđeno je racionalno korištenje i očuvanje prostornih resursa uz sljedeća usmjerenja:

- razvoj ~~Grada Labina~~ 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.

Članak 5.

(1) 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.

(2) 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).

(3) ~~Cilj Plana~~ Planom je definiran razmještaj gospodarskih djelatnosti u postojeće dijelom izgrađene gospodarske zone (Vinež, Ripenda Verbanci), i ~~planirane gospodarske zona~~ planiranoj gospodarskoj zoni (Rogočana ~~i Knapići~~), kao i uređenje turističkih razvojnih područja (TRP) i turističkih područja (TP) u skladu sa Prostornim planom Istarske županije s tim da se ~~ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana, a sukladno odluci o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina (SNGL broj 16/17. i 16/18.)~~ 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.

(4) 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.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 6.

(1) Razgraničenje prostora prema namjeni i načinu korištenja ovim Planom dijeli se na:
- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene ~~,~~
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- vodne površine i more,
- groblje,
- prometna i ostala infrastruktura,
- ostale površine.

(2) 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.

(3) Osnovna namjena i korištenje prostora iskazani su u Tablici 1 te prikazani u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

(4) Granice građevinskih područja naselja i granice građevinskih područja za izdvojene namjene detaljno su prikazane u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima broj 4.1 – 4.11 - Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.

(5) Planirani koridori ili trase infrastrukturnih sustava određeni su načelno u prostoru, a točna trasa određuje se idejnim rješenjem/projektom za svaki pojedini zahvat u prostoru u skladu sa odredbama ovog Plana.

Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjene površina unutar Gada Labina

Red. broj	GRAD LABIN	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Grada	stan/ha	ha/stan
1.0.	**ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA**					
1.1.	**Građevinska područja naselja ukupno**		~~**932,01**~~ **936,75**	**13%**	~~**17,8**~~ **11,3**	~~**0,06**~~ **0,1**
	Labin	-	~~269,57~~ 267,7			
	Građevinska područja sa više od 100 stanovnika	-	~~579,00~~ 574,94			
	Građevinska područja ostalih naselja sa 100 i manje od 100 stanovnika	-	~~83,44~~ 94,11			
1.2.	**Izdvojena građevinska područja izvan naselja ukupno**		~~**176,27**~~ **169,71**	**2%**	~~**94,2**~~ **62,11**	~~**0,01**~~ **0,02**
	gospodarska namjena	I1	~~44,23~~ 39,58			
	ugostiteljsko-turistička namjena	TRP	~~105,80~~ 105,48			
	ugostiteljsko-turistička namjena	TP	~~8,98~~ 1,77			
	sportsko-rekreacijska namjena –	R1, R6	~~13,37~~ 15,37			
	groblje Labin, Ripenda Kras	G	~~0,19~~ 3,81			
	kopneni dio luke posebne namjene - Plomin	LPN	3,62			
	kopneni dio luke otvorene za javni promet - Prklog	LOK	0,08			
1.3.	**Poljoprivredne površine ukupno**		~~**550,22**~~ **545,65**	**8%**	~~**30,2**~~ **19,3**	~~**0,03**~~ **0,1**
	vrijedno obradivo tlo	P2	~~231,32~~ 230,18			
	ostala obradiva tla	P3	~~318,90~~ 315,47			
1.4.	**Šumske površine ukupno**		~~**4135,08**~~ **4151,92**	**58%**	~~**4,0**~~ **2,5**	~~**0,25**~~ **0,4**
	gospodarska šuma	Š1	~~2006,52~~ 1986,19			
	zaštitna šuma	Š2	~~201,21~~ 200,01			
	šuma posebne namjene	Š3	~~1927,35~~ 1965,72			
1.5.	**Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište**	**PŠ**	~~**1343,22**~~ **1342,20**	**19%**	~~**12,4**~~ **7,8**	~~**0,08**~~ **0,1**
1.6.	**Ostale površine**		**23,20**	**0,3%**	~~**715,5**~~ **453,6**	**0,0021**
	Park skulptura	PS	17,31			
	Rekreacijska površina	R7	5,89			
1.7.	**Vodne površine**		**4082,41**			
	ostala morska površina		4082,41			

	Grad Labin kopno **ukupno**		~~**7160,00**~~ **7146,23**	**100%**	~~**2,3**~~ **1,5**	~~**0,43**~~ **0,7**
	Grad Labin kopno + more **ukupno**		~~**11242,41**~~ **11228,64**		~~**1,5**~~ **0,9**	~~**1,48**~~ **1,1**

1.1. Površine naselja

Članak 7.

(1) Razgraničenje površina naselja obavlja se određivanjem građevinskih područja prema uvjetima propisanim Prostornim planom Istarske županije i Zakonom.

(2) Osnovne grupe statističkih naselja na području Grada Labina za plansko razdoblje do ~~2025.~~ 2030. godine su:

- središnje naselje Labin,
- naselje Rabac,
- naselja sa više od 100 stanovnika koja gravitiraju Labinu i s njim čine urbanu aglomeraciju: Presika, Kapelica, Vinež i Marceljani,
- ostala naselja sa više od 100 stanovnika: Rogočana i Ripenda Kras,
- naselja sa 100 i manje od 100 stanovnika: Breg, Gora Glušići, Duga Luka, Ripenda Kosi, Ripenda Verbanci, Kranjci, Bartići, Salakovci i Gondolići.

(3) Građevinsko područje naselja Rabac i Duga Luka, Junac kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja Bartići te Veli Kosi i Kiršići kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja Ripenda Verbanci, nalaze se unutar prostora ograničenja ZOP-a.

(4) Građevinska područja Mali Kosi i Gondolići nalaze se izvan granica prostora ograničenja ZOP-a s više od polovice svoje površine.

Članak 7.a

(1) Grafički dio Elaborata ovog Plana koji se odnosi na građevinska područja izrađen je na digitalnom katastarskom planu (DKP) kojeg je Državna geodetska uprava dostavila Gradu Labinu u rujnu 2021. godine kada je započela izrada V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina temeljem Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 8/21.). Državna geodetska uprava tijekom izrade ovog Plana nastavila je sa homogenizacijom katastarskih planova i katastarski uredi sa provedbom geodetskih elaborata postojećeg stanja koje izrađuju vlasnici nekretnina za različite potrebe putem ovlaštenih geodeta. Budući da nije rijetkost se u predmetnim postupcima mijenjaju oblici, veličine i položaji pojedinih katastarskih čestica isto dovodi do bitnih neusklađenosti katastarskih podloga na kojima su prikazana planirana građevinska područja i katastarskih podloga koje se dostavljaju u postupcima izdavanja akata za provedbu prostornih planova i građevinske dozvole. Stoga u provedbi ovog Plana u slučajevima neusklađenosti katastarskih podloga, isključivo iz prije navedenih razloga, propisuje se postupanje kako slijedi u nastavku:

a) utvrditi da su promjene u obliku, veličini i položaju katastarske čestice nastale isključivo iz razloga što je provedena homogenizacija katastarskog plana ili je izrađen geodetski elaborat evidentiranja postojećeg stanja katastarske čestice koji ne smije uključivati parcelacije, spajanja katastarskih čestica i sl.
b) ukoliko je zadovoljen uvjet iz alineje a) ovog stavka tada se neusklađenosti provode na način da:

- ukoliko je ovim Planom utvrđeno da se cijela katastarska čestica nalazi unutar građevinskog područja tada ista zadržava takav status neovisno o stanju na katastarskoj podlozi u trenutku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i građevinske dozvole,
- ukoliko je ovim Planom utvrđeno da se dio katastarske čestice nalazi unutar građevinskog područja tada je mjerodavna površina te čestice koja je ovim Planom uključena u građevinsko područje, a njezin prikaz u odnosu na novo stanje katastarske podloge izrađuje ovlašteni geodeta na skici izmjere iz geodetskog elaborata evidentiranja stvarnog stanja na terenu u skladu s propisima o zemljišnoj izmjeri i katastru, a u suradnji sa Upravnim odjelom za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina,
- katastarske čestice ili njihov dio koje ovim Planom nisu uključene u građevinsko područje ne mogu se smatrati građevinskim zemljištem neovisno o stanju na katastarskoj podlozi u trenutku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i građevinske dozvole.

c) Iz gore navedenih razloga pojedini dijelovi građevinskog područja naselja prikazani su na posebnom prilogu na katastarskoj podlozi iz 2024. godine zbog bitnih promjena u odnosu na katastarsku podlogu iz 2021. godine i to:
   - građevinsko područje Knapići na području naselja Ripenda Verbanci na Prilogu broj 4.2a,
   - građevinsko područje Blaškovići na području naselja Marceljani na Prilogu broj 4.5a,
   - građevinsko područje Kapelica (sjeverni dio) na području naselja Kapelica na Prilogu broj 4.6a.

(2) Odredbe stavka 1. podstavka b) alineja 1. i 2. ne primjenjuju se u slučaju ako su promjene na katastarskoj podlozi u trenutku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i građevinske dozvole takve da se izravnim preklopom građevinskog područja utvrđenog ovim Planom na novu katastarsku podlogu (bez prilagodbe novom stanju) utvrdi da se katastarska čestica zbog bitne izmjene svog položaja više niti jednim svojim dijelom ne nalazi unutar površine građevinskog područja utvrđenog ovim Planom.

1.2. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 8.

Planom se određuju površine za infrastrukturne sustave (za smještaj uređaja, građevina i instalacija prometne, komunalne i ostale infrastruktura) unutar i izvan naselja i dijele se na:

a) površine za građevine prometa i građevine veza koje mogu biti kopnene (ceste, telekomunikacijske građevine) i pomorske (luke),
b) površine za građevine vodovoda i odvodnje, vodozahvata, uređenje vodotoka i voda, pripremu i distribuciju vode, te uređaje i građevine za odvodnju sanitarnih i oborinskih otpadnih voda,
c) površine za energetske građevine, uređaje i instalacije za prihvat, pretvorbu, prijenos i distribuciju energenta i energije.

Članak 9.

(1) Površine za infrastrukturu razgraničuju se na:
   - površine predviđene za linijske infrastrukturne građevine (planirane i postojeće građevine),

- površine predviđene za ostale infrastrukturne građevine (planirane i postojeće građevine).

(2) Infrastrukturni koridor za planirane prometnice unutar naselja , širina zaštitnog pojasa te koridor za moguće rekonstrukcije postojećih prometnica određen je u poglavlju 5 „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava “ ovog Plana.

(3) Površine za infrastrukturne sustave prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi u mjerilu 1:25000, uvažavajući:
- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja vrijednosti krajolika,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa,
- mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- mjere provedbe Plana.

(4) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora za planiranu infrastrukturnu građevinu izvan naselja određuju se prema kriterijima iz Tablice 2.

Tablica 2. Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora za planiranu infrastrukturnu građevinu izvan naselja

SUSTAV	podsustav		građevina	koridori linijske planirane građevine	napomena
	vrsta	kategorija	vrsta		
PROMETNI	**ceste**	državna	ostale	100 m	
		županijska	županijske	70 m	
		lokalne	lokalne	50 m	
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	**kablovska kanalizacija**	državna	međunarodni i magistralni	1 m	uz javne površine i građevine
		županijska	spojni	1 m	
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	**vodovodi**	županijski	magistralni	10 m	u ili uz javne površine i građevine
			ostali	10 m	
	kolektori	županijski	kolektor	10 m	
ENERGETIKA	**plinovod**	državni	magistralni $\geq$ 75 bar	100 m	
			magistralni $\geq$ 50 bar	60 m	
		županijski	magistralni	60 m	
	dalekovodi	županijski	dalekovodi 2 x 110 kV	70 m	projektirani 60 m
			dalekovodi 110 kV		projektirani 50 m
			kabel 2 x 110 kV	15 m	projektirani 12 m
			kabel 110 kV		projektirani 10 m

1.3. Poljoprivredne površine

Članak 10.

(1) Razgraničenje poljoprivrednih površina obavlja se na temelju vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija.

(2) Poljoprivredne površine osnovne namjene dijele se na:
- vrijedna obradiva tla (P2),
- ostala obradiva tla (P3),

- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ).

(3) Vrijedna obradiva tla (P2) obuhvaća površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.

(4) Ostala obradiva tla (P3) i ostalo poljoprivredno zemljište (PŠ) čine ona poljoprivredna zemljišta koja su povremeno obrađena ili su djelomično prekrivena šumama.

(5) Na poljoprivrednim površinama na cijelom području Grada Labina mogu se graditi infrastrukturne građevine (prometna, komunalna i druga infrastruktura).

(6) Poljoprivredne površine naznačene su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

1.4. Šumske površine

Članak 11.

(1) Razgraničenje šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o funkciji šuma kao općem dobru i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih uvjeta i trajne zaštite tla.

(2) Na području Grada Labina šumska područja Planom su određena kao:
- gospodarske šume (Š1),
- zaštitne šume (Š2),
- šume posebne namjene (Š3),
- ~~ostale~~ ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

(3) Na površinama iz stavka 2. ovog članka na cijelom području Grada Labina mogu se graditi infrastrukturne građevine (prometna, komunalna i druga infrastruktura).

(4) Šumske površine prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

1.5. Površine voda i mora

Članak 12.

(1) Vodne površine razgraničuju se prema namjeni na:
- morske površine,
- miniakumulacije,
- vodotoke.

(2) Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na vodnu (morsku) površinu, vodni (morski) volumen, kao i na dno vodotoka, odnosno mora.

(3) Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:
- prometne djelatnosti,
- ribarenje,
- rekreaciju.

(4) Vodne površine prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i broj 2.3. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:25000.

Članak 13.

U prostoru ograničenja ZOP-a planiranje i uređenje prostora temelji se na sljedećim osnovnim planskim smjernicama:

- očuvanje prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika,
- primjena mjera zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito resursa pitke vode,
- planiranje cjelovitog uređenja i zaštite na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina,
- saniranje vrijednih i ugroženih područja prirodne, kulturne i povijesne baštine,
- osiguranje slobodnog pristupa obali i prolaz uz obalu te javni interes u njezinom korištenju, osobito pomorskom dobru,
- očuvanje prirodnih plaža i šuma te poticanje prirodne obnove šuma i druge autohtone vegetacije,
- ne planiraju se nova građevinska područja naselja niti njihovo međusobno povezivanje,
- ograničava se gradnja u neizgrađenim površinama uz morsku obalu TRP-a Girandella i Uvale Remac , koje su obuhvaćene Ekološkom mrežom (NEM) Natura 2000,
- u naselju Duga Luka i luci Prklog mogu se organizirati ugostiteljski sadržaj sukladno uvjetima iz ovog Plana,
- ograničava se gradnja proizvodnih i energetskih građevina radi zaštite i očuvanja prostornih vrijednosti,
- uvjetuje se razvitak prometne i komunalne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- planiranje građevina stambene, poslovne i druge namjene tako da namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja,
- izgradnjom prometnog sustava i infrastrukture u užem obalnom području koji se moraju maksimalno prilagoditi morfologiji terena, načelno prateći slojnice terena, a izgradnja potpornih zidova na rubu neplodnog tla uz morsku obalu prihvatljiva je samo iz razloga daljnjeg sprječavanja erozije poljoprivrednog i šumskog tla uz morsku obalu.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 14.

(1) Uvjeti za uređenje prostora određuju se odvojeno za zahvate:

- unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja,
- unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
- izvan građevinskog područja.

(2) Zahvati unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja i izvan građevinskog područja se provode u skladu s odredbama ovog Plana i to:

- poglavljem 2.2. Građevinsko područje naselja za građevine u građevinskom području naselja,
- poglavljem 2.3.1. i 2.3.2. Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja,
- poglavljem 2.3.3. Građenje izvan građevinskog područja za zahvate izvan građevinskog područja.

(3) Zahvati unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja se provode u skladu s poglavljem iz odredbi ovog Plana : 9.1. Obveza izrade prostornih planova.

(4) Za područje za koje je donesen urbanistički plan uređenja, zahvati u prostoru se provode u skladu s tim planom.

(5) Sve građevine osim stambenih se mogu graditi kao složene građevine.

Članak 15.

(1) Način korištenja i uređenja površina iskazuje se slijedećim ~~brojčanim i drugim~~ prostornim 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~~ iskoristivosti*** **(k_{is})** je odnos ~~ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice~~, građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici 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,~~ je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine (vijenca), na istom pročelju građevine,

- ***ukupna visina građevine*** je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela,

- ***nivelaciona kota*** je ~~najniže~~ presjecište ~~prednjeg~~ pročelja građevine i najniže kote ravnine konačno zaravnatog i uređenog terena, ~~a prednjim pročeljem smatra se pročelje građevine koje se nalazi na najnižem dijelu konačno zaravnatog i uređenog terena,~~

- ***regulacijski pravac*** je granica građevne čestice osnovne namjene prema javnoj površini odnosno površini sa koje se ostvaruje pristup te prema javnim površinama drugih namjena (trg, zelena površina i sl.),

- ~~***građevni pravac*** je obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici u odnosu na regulacijski pravac na način da se na njega naslanja dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja,~~

- ***građevinski pravac*** je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije,

- ***obvezni građevinski pravac*** je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

- ***konačno uređeni teren*** je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu,

- ***kosi teren*** je teren prosječnog nagiba većeg od 12°.

(2) U visinu i ukupnu visinu građevine ne uračunava se tehnička etaža odnosno zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacije/kućice za kućno dizalo i drugu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov, dimnjak i slični građevni elementi.

Članak 16.

(1) Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(3) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(4) Iznimno udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca može biti manja od propisane u odredbama ovog Plana u slijedećim slučajevima:

- kod interpolacije, u skladu s položajem susjednih građevina,
- ~~kod rekonstrukcije ili zamjene postojeće građevine koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne može biti manja od postojeće udaljenosti osim u slučaju iz podstavka 1. ovog stavka,~~
- kod rekonstrukcije ili zamjene postojeće zgrade koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne može biti manja od postojeće udaljenosti osim u slučaju iz podstavka 1. ovog stavka. Zamjena postojeće zgrade u ovom slučaju podrazumijeva izgradnju zamjenske zgrade na istom mjestu u istim tlocrtnim gabaritima,
- kod regulacijskog pravca prema površini javne namjene koja nije postojeća ili planirana prometnica ukoliko je tako određeno urbanističkim planom uređenja.

(5) Iznimno se izvan građevnog pravca mogu izvoditi vijenci, oluci, dimnjaci i slični istaci na pročeljima do maksimalno 70 cm ukoliko ne izlaze izvan granice građevne čestice.

(6) Iznimno se izvan vlasničke parcele i regulacijskog pravca prema javnoj površini mogu izvoditi pojedini istaci (arhitektonski elementi) pročelja u zaštićenoj urbanoj jezgri Starog grada Labina i etnozonama, ukoliko to zahtjeva poseban položaj i arhitektonsko oblikovanje građevine u odnosu na okolni prostor i ukoliko to ne utječe na sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa.

Članak 17.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Plana kojima se određuju dijelovi (etaže) ~~i visina~~ građevine imaju sljedeće značenje:

- **Etaža** je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja.
- **Podrum (Po)** je potpuno ili djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena i dio građevine sa svih strana ukopan u konačno uređeni i zaravnati teren sa više od 50% svog volumena i nijednim svojim pročeljem nije izvan terena sa više od 50%,

- **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).,
- ~~**Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,~~
- ~~**Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena i dio građevine sa svih strana ukopan u konačno uređeni i zaravnati teren sa više od 50% svog volumena i nijednim svojim pročeljem nije izvan terena sa više od 50%,~~
- **Kat (K)** je dio građevine ~~čiji se prostor~~ koji se nalazi ~~između dva poda~~ iznad prizemlja.,
- **Uvučeni kat (Uk)** je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane,
- **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnje~~ga~~ ~~kata~~ etaže i neposredno ispod kosog krova ~~koji se oslanja na nadozid.~~ čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije,
- ~~**Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija je visina maksimalno 1,2 m,~~
- ~~**Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),~~
- ***galerija*** je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- ***tehnička etaža*** je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari.

~~(2) Strojarnice dizala, strojarske instalacije te slični građevni elementi se ne uračunavaju u visinu niti ukupnu visinu građevine. U visinu građevine ne uračunava se tehnička etaža odnosno zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacije/kućice za kućno dizalo i drugu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov.~~

(2) (3) ~~Podzemnom etažom se smatra etaža podruma.~~ Podzemna etaža je podrum, a nadzemna etaža je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje.

(4) ~~Nadzemnim etažama se smatraju etaže suterena, 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 nadozida.~~

(5) ~~Kota neposrednog pristupa podrumu ili garaži u maksimalnoj širini do 3,5 m ne računa se kao najniža točka konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine.~~

Članak 18.

(1) 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 građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenoga tkiva naselja u područjima određenim ovim Planom, odnosno urbanističkim planom uređenja.

(2) Interpolacija novih građevina stambene ili gospodarske namjene u povijesna naselja seoskih obilježja i etnozone iz članka 186. ovih odredbi te u ostala seoska naselja izvan statističkih naselja Labin, Rabac, Presika, Kapelica, Vinež i Marceljani, vrši se prema kriterijima za izgradnju u etnozonama utvrđenih u članku 197. ovih odredbi.

Članak 19.

(1) Planom se građevine dijele na:

- stambene građevine,
- pomoćne građevine,
- građevine mješovite namjene (stambeno-poslovne, poslovno-stambene),
- gospodarske građevine (proizvodne, poslovne),
- ~~turističko-ugostiteljske~~ ugostiteljsko-turističke građevine,
- građevine javne namjene,
- infrastrukturne građevine,
- kiosci i druge građevine gotove konstrukcije,
- ~~poljoprivredne~~ građevine poljoprivredne namjene. ~~(vinogradarsko-vinarski pogoni, uljare, staklenici i plastenici, farme).~~

(2) Stambene građevine su građevine u cijelosti ili pretežito namijenjene stanovanju.

(3) Pomoćne građevine smatraju se garaže, spremišta, drvarnice, konobe i druge građevine koje služe redovnoj upotrebi osnovne građevine, a mogu se graditi na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu kao slobodnostojeće ili kao dio osnovne građevine.

(4) Stambeno - poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima su pored stanovanja (pretežni dio) dopušteni i poslovni prostori ~~i~~ za djelatnosti koje udovoljavaju ekološkim i sanitarnim normativima i bitno ne utječu i ne narušavaju kvalitetu stanovanja kao što su: trgovine, ugostiteljske, turističke i zdravstvene sadržaje, uredske prostore (odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.), krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl. . U građevinskim područjima u kojima se može graditi neposrednom provedbom ovog Plana udio gospodarske djelatnosti može biti najviše 30% GBP građevine, a u građevinskim područjima za koja je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja taj udio može biti najviše do 50% GBP građevine.

(5) Poslovno - stambenim građevinama smatraju se građevine u kojima je pored poslovne namjene (pretežni dio) dopuštena i stambena namjena. U građevinskim područjima u kojima se može graditi neposrednom provedbom ovog Plana udio stambene namjene može biti najviše 30% GBP građevine, a u građevinskim područjima za koja je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja taj udio može biti najviše do 50% GBP građevine.

(6) Gospodarskim građevinama smatraju se poslovne i proizvodne građevine koje su u cijelosti ili pretežito namijenjene poslovnoj djelatnosti, te građevine za: trgovačku, proizvodnu, skladišnu i druge slične djelatnosti.

(7) ~~Turističko-ugostiteljskim~~ Ugostiteljsko-turističkim ~~ugostiteljskim~~ građevinama smatraju se građevine za turistički smještaj, ugostiteljstvo, zabavu, rekreaciju i kulturu u ponudi turizma.

(8) Građevinama javnih sadržaja smatraju se obrazovne i znanstvene ustanove, kulturne ustanove (muzeji i galerije), vjerske građevine, sportske i ostale građevine namijenjene javnom korištenju.

(9) 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 komunalne građevine kao što su odlagalište otpada, groblja i sl.

(10) Kiosk i slična naprava je tipska ili posebno projektirana privremena, montažna ili pokretna građevina ili naprava, koja služi za pružanje trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih, komunalnih, edukativnih ili sličnih usluga.

(11) ~~Poljoprivrednim građevinama smatraju se građevine koje se grade za potrebe poljoprivredne i stočarske proizvodnje~~. ***Građevina poljoprivredne namjene*** je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje: građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Članak 20.

(1) Za sve vrste građevina uvjeti za gradnju određuju se ovim Planom ~~i/ili~~ urbanističkim planom uređenja.

(2) Kiosci i slične naprave mogu se postavljati isključivo na javnim i sličnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada Labina, a uvjeti za njihovo postavljanje (lokacija, oblik, materijali, namjena i dr.) određuju se urbanističkim planom uređenja i/ ili posebnom Odlukom Gradskog vijeća.

(3) Kiosci, reklamne i slične naprave mogu se postavljati isključivo na javnim i sličnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada Labina, a detaljni uvjeti za njihovo postavljanje (lokacija, oblik, materijali, namjena i dr.) određuju se urbanističkim planom i/ ili posebnom Odlukom Gradskog vijeća poštujući slijedeće smjernice:

a) Kiosci
- kiosci se mogu koristiti kao prodajni ili uslužno-prodajni prostor (voće i povrće, cvijeće, sendviči, bezalkoholna pića, poslastice, tisak, izrada ključeva i sl.), a namjena kioska mora biti takva da ne uzrokuje okupljanje i duže zadržavanje ljudi, niti iziskuje potrebu za dodatnim parkirališnim prostorom,
- maksimalna površina jednog pojedinačnog kioska može biti do 15m2,
- lokacije za postavu kioska odrediti na način da se ne narušava preglednost u prometu, odnosno da se ne ugrožava sigurnost vozila i pješaka,
- oblik i veličina kioska mora biti takva da doprinosi kvalitetnom i urbanom izgledu naselja. Prilikom odabira tipa kioska preporuča se isti tip za cijeli grad i/ili zone u gradu.
- kiosci se ne smiju postavljati na parcelama predviđenim za individualnu stambenu izgradnju i na prostoru koji obuhvaća zonu zaštite kulturno povijesne cjeline grada Labina i rudarsko - industrijskog kompleksa Pijacal .

b) Reklamne naprave:
- reklamne naprave moraju biti unificiranog oblikovanja, veličine, materijala, konstrukcije i načina korištenja,

- postava reklamnih naprava moguća je na prilazima gradu i drugim površinama u skladu s prostornim mogućnostima svake konkretne lokacije uz uvjet da se njihovom postavom ne umanjuju ambijentalne vrijednosti prostora i ugrožava sigurnost odvijanja prometa (smanjuje preglednost i funkcija prometnih znakova i sl.),
- postavljanje reklamnih panoa u blizini centralnih i društvenih sadržaja te sporta i rekreacije kao i u uličnim potezima u kojima postoji drvored dozvoljavati samo iznimno uz poštivanje ostalih smjernica iz ovog članka stim da se u tim slučajevima preporučuje površina ne veća od 1,00 m2,
- reklamne naprave svojim položajem ne smiju ometati kretanje po pješačkim površinama (visina postavljanja fiksnih reklamnih naprava, položaj mobilnih reklamnih naprava)
- reklamne naprave na području grada moraju biti primjerene estetske i kvalitativne razine, što se odnosi i na aplicirano grafičko rješenje reklamne poruke, natpisa i sl.,
- reklamne naprave svojim oblikovanjem, veličinom, proporcijama, materijalom, bojom, tehničkom konstrukcijom, svjetlosno – vizualnim efektima i sl. ne smiju narušavati ambijentalne vrijednosti prostora u koji se postavljaju;
- nije moguće postavljanje reklamnih naprava na parkovnim površinama.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

Članak 21.

(1) Planom se određuje trasa, lokacija te ostali uvjeti korištenja, uređenja i posebna ograničenja za građevine od važnosti za Državu.

(2) Prostornim planom Istarske županije određene su sljedeće građevine od važnosti za Državu na području Grada Labina:

a) prometne građevine s pripadajućim sadržajima, uređajima i instalacijama
   - cestovne građevine:
     - državna cesta D66 Pula (D40) – Labin – Opatija – Matulji (D8) (postojeća, djelomična rekonstruirana i obnova postojeće, obnova objekata),
     - prometni koridori u istraživanju,
     - Most Raša (D66) – Labin (D66).
   - pomorske građevine
     - luka posebne namjene - industrijska luka Plomin (dio - postojeća),
b) vodne građevine za vodoopskrbu
   - vodozahvati kapaciteta 500 l/s i više,
c) ribolovna područja na moru unutar morskih granica Istarske županije (sukladno Pravilniku o granicama u ribolovnom moru RH).

(3) Građevine od važnosti za Državu na zaštićenim područjima Grada Labina i građevine posebne namjene grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora i posebnim propisima.

2.1.2. Građevine od važnosti za Istarsku županiju

Članak 22.

(1) Planom se određuje trasa, lokacija te ostali uvjeti korištenja, uređenja i posebna ograničenja za građevine od važnosti za Istarsku županiju.

(2) Prostornim planom Istarske županije određene su na području Grada Labina sljedeće građevine od važnosti za Istarsku županiju:

1. građevine društvenih djelatnosti:

- srednja škola u Labinu (postojeća),
- srednja umjetnička škola Labin (nova),

2. građevine primarne zdravstvene zaštite (postojeće):
   - Istarski Dom zdravlja Labin s pripadajućim stacionarom i ljekarnom
   - građevine zdravstvenih zavoda Zavod za javno zdravstvo Istarske županije - Ispostava Labin,
3. građevine socijalne skrbi
   - ustanova za starije i nemoćne osobe Labin (~~nova~~ postojeća),
4. izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene površine veće od 2 ha: polivalentni sportsko-rekreacijski centar Girandella,($R6_1$) i polivalentni sportsko-rekreacijski centar Šikuli ($R6_2$),

5. prometne građevine
   a) pomorske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
      - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Rabac (postojeća),
      - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Prklog (planirana),
   b) cestovne građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
      - županijska cesta Ž5081 Kršan (D64) – Nedešćina - Labin – Crni – Ravni (djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće),
      - županijska cesta Ž5103 Labin (Ž5081) – Stanišovi - Koromačno (cjelovita obnova i rekonstrukcija postojeće),
      - županijska cesta Ž5104 Labin (Ž5081) - Rabac – T.N. Girandella (postojeća),
      - županijska cesta -obilaznica Labin (istok) spoj D66 – Ž5104, smjer Rabac (planirana),
6. građevine elektroničkih komunikacija
   - elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:
   - podmorska dionica spojnog svjetlovodnog kabela Pazin – Labin – Cres (planirano),
7. vodne građevine
   - akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000 m3 vode (planirane),
   - mini akumulacije Salakovci ,
   - mini akumulacija Murati,
   - mini akumulacija Bartići,
   - regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda,
   - građevine za korištenje voda – vodozahvati/vodocrpilišta veća od 100 l/s, a manja od 500 l/s,
   - vodozahvati voda Tupljak i Ripenda s uređajima za pročišćavanje (planirani),
   - vodne građevine za zaštitu voda kapaciteta manjeg 100.000 ekvivalent stanovnika i pročišćavanjem otpadnih voda za više od 2.000 ES (UPOV),
   - UPOV Rabac (planirani) sa sustavom odvodnje aglomeracije Rabac,
   - UPOV Labin (postojeći) sa sustavom odvodnje aglomeracije Labin,
   - UPOV (planirani) sa sustavom odvodnje aglomeracije Labin-Raša-Rabac,
8. elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
   - transformatorska stanica Dubrova 110/20 kV (rekonstrukcija postojeće110/35 kV),
   - dalekovod1 110 kV Plomin – Dubrova – Raša (postojeći),
   - dalekovod Plomin – Raša 2 (postojeći),
9. građevine i kompleksi za potrebe poljoprivrednih i ribarskih djelatnosti
   - veletržnica poljoprivrednih proizvoda u Labinu,

10. izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha: Poslovna zona Vinež, Poslovna zona Ripenda Verbanci, Poslovna zona Rogočana
11. izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 2 ha: TRP Girandella, TRP Maslinica, TRP Šikuli, TRP Mali Kosi.

(3) Građevine od važnosti za Istarsku županiju na zaštićenim područjima Grada Labina i građevine posebne namjene grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora i posebnim propisima.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 23.

(1) Planom su određena građevinska područja naselja i ~~građevinska područja izdvojenih dijelova naselja~~ izdvojeni dio građevinskog područja naselja koja obuhvaćaju izgrađeni dio naselja i područja planirana za uređenje, razvoj i proširenje naselja.

(2) Građevinska područja Planom su određena racionalno, tako da neizgrađeni dio zadovoljava potrebe rasta naselja i njemu dodijeljenoj funkciji. Između pojedinih građevinskih područja predviđene su šumske ili poljoprivredne površine kako ne bi dolazilo do spajanja pojedinih naselja ili dijelova naselja duž prometnica , a sve u cilju zadržavanja tipologije naseljavanja tipične za Istru, uz nastavljanje tradicijskih struktura i morfologiju naselja te zaštitu pejzažnih prostornih slika.

(3) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima naselja prostor je namijenjen gradnji građevina stambene namjene, građevina javne i društvene namjene, poslovnih, gospodarskih i prometnih građevina te izgradnji komunalne i druge infrastrukture, uz uvjet zaštite i unapređenja vrijednosti prostora te očuvanja ekološke ravnoteže naselja i cjelokupnog područja Grada.

(4) Veličina, prostorni raspored i oblik građevinskih područja utvrđeni su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima broj 4.1 – 4.11 - Građevinska područja.

Članak 24.

(1) Građevinsko područje se sastoji iz izgrađenog i neizgrađenog dijela.

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja je područje koje je izgrađeno.

(3) Neizgrađeni dio građevinskog područja se sastoji iz uređenog i neuređenog dijela.

(4) Uređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojemu je izgrađena planirana osnovna infrastruktura:
- prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice odnosno zgrade,
- građevine za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom (zadovoljavajućeg raspoloživog kapaciteta),
- ~~vodoopskrbna mreža prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom (zadovoljavajućeg raspoloživog kapaciteta),~~
- ~~niskonaponska elektroenergetska mreža (zadovoljavajućeg raspoloživog kapaciteta).~~

(5) Neuređeni dio građevinskog područja je razlika između ukupne površine građevinskog područja i površine izgrađenog i neizgrađenog uređenog dijela.

(6) Unutar građevinskog područja središnjeg naselja Labin zatečene negradive površine, u smislu odredbi ovog Plana, smatraju se sve one površine na kojima se građenje ne predviđa

zbog predviđenog sustava mjera zaštite prirode, kulturnih dobara, urbanog krajobraza te zaštite osobito vrijednog poljoprivrednog ili šumskog tla, te zbog nepovoljnih geomehaničkih svojstava tla ili moguće ugroženosti od elementarnih nepogoda.

(7) Neizgrađeni, uređeni i neuređeni dio građevinskog područja može se do privođenja namjeni koristiti kao poljoprivredno zemljište ili za sadržaje privremenog ili povremenog karaktera (temeljem posebnih odluka Grada): montažni kiosci, sajmovi, razne prigodne manifestacije i sl.

(8) Na građevinskom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koji bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(9) Svo poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, a koje je ovim Planom određeno za drugu namjenu, može se do ~~prenamjene~~ privođenja planiranoj namjeni i dalje koristiti na dosadašnji način.

Članak 25.

(1) Naselja se na području Grada Labina, u skladu s ovim Planom i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskom području naselja i njegovim izdvojenim dijelovima koji su ovim Planom prikazani kao izgrađeni ili neizgrađeni (uređeni ili neuređeni) dio građevinskog područja. Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se kako za neizgrađeni dio građevinskog područja, tako i za izgrađeni dio građevinskog područja. Iznimno, uži urbani centar u građevinskom području naselja Rabac određen ovim Planom (izgrađeni dio), uži urbani centar Podlabina i urbane cjeline Starog grada te etnozone i ostala seoska naselja uređivat će se prema posebnim odredbama definiranim ovim Planom i urbanističkim planovima uređenja.

(2) Površina građevinskog područja naselja prema namjeni, osim stanovanja, uključuje sve sadržaje u funkciji stanovanja i to građevine i površine za: javnu i društvenu namjenu, gospodarsku namjenu (proizvodnu, poslovnu, ugostiteljsko - turističku), sportsko-rekreacijsku namjenu, javne zelene površine, cestovni i pomorski promet, poštu i telekomunikacije, infrastrukturne sustave i mreže, posebnu namjenu i drugo.

Članak 26.

(1) Plan određuje sljedeće kategorije uređenosti građevinskog zemljišta :

I. Minimalno uređeno građevinsko zemljište , koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu sukladno mjesnim prilikama i uvjetima ovog Plana,

II. Optimalno uređeno građevinsko područje, koje obuhvaća minimalno uređeno građevinsko područje i ostale elemente opremanja kao što su plinoopskrba, DTK (distribucijska telekomunikacijska kanalizacija) i dr.

(2) Sva građevinska područja unutar obuhvata ovog Plana moraju imati minimalno I. kategoriju uređenosti.

(3) Plan omogućava povećanje razine uređenosti građevinskih područja na II. kategoriju uređenosti građevinskog područja unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja za središnje naselje Labin, građevinska područja Presika, Kapelica, Vinež i Rabac te izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene u području ograničenja ZOP-a, a provodit će se sukladno planovima pravnih osoba koje upravljaju plinoopskrbom i DTK kanalizacijom na području grada Labina.

2.2.1 ~~Kriteriji za utvrđivanje veličine~~ Građevinskih~~a~~ područja naselja

Članak 27.

~~Pored kriterija navedenih u člancima 21., 22., 23., i 24. za određivanje građevinskih područja naselja Plan određuje i sljedeće kriterije:~~

- ~~broj stanovnika (projekcija broja stanovnika za plansku 2025. 2030. godinu koja za područje obuhvata Plana iznosi 16.600 10.524 stanovnika – od kojih 9.441 stalnih i 1.083 povremenih),~~
- ~~izgrađenost građevinskog područja,~~
- ~~očuvanje dijelova pod šumskim tlom,~~
- ~~izostavljanje dijelova na strmim, eroziji podložnim terenima,~~
- ~~očuvanje vrijednih poljoprivrednih površina i kraških dolića,~~
- ~~odmicanje područja od državnih i županijskih cesta,~~
- ~~planiranje zaokruženih prostornih cjelina,~~
- ~~uvažavanje tradicijske mreža zaseoka,~~
- ~~očuvanje pojaseva vrijednog i zaštićenog prirodnog krajobraza.~~

Građevinska područja naselja utvrđena su ovim Planom sukladno uvjetima propisanim Zakonom i Prostornim planom Istarske županije.

Članak 28.

(1) Veličinu površine građevinskih područja naselja Plan određuje ovisno o postojećoj izgrađenosti i demografskim pokazateljima, odnosno projekciji broja stanovnika naselja iskazanoj u Tablici 3. Broj stanovnika odnosno projekcija broja stanovnika za plansku 2030. godinu za područje obuhvata Plana iznosi 10.524 stanovnika, od kojih su 9.441 stalnih i 1.083 povremenih.

Tablica 3: Promjene broja stanovnika i projekcija za 2030. godinu ~~Trend i projekcija broja stanovnika za razdoblje 2001.- 2025.~~

GRAD I NASELJA	BROJ STANOVNIKA		STOPA U % 2011./2021.	PROJEKCIJA BROJA STANOVNIKA 2030.	POSTOJEĆI I POVREMENI STANOVNICI
	2011.	2021.			
GRAD LABIN	**11 642**	**10 424**	**-1,10**	**9 441**	**10 524**
BARTIĆI	72	62	-0,28	60	98
BREG	39	46	1,65	53	68
DUGA LUKA	27	30	1,05	33	40
GONDOLIĆI	74	81	0,90	88	100
GORA GLUŠIĆI	30	37	2,10	45	60
KAPELICA	617	635	0,29	652	677
KRANJCI	95	98	0,31	101	116
LABIN	6 893	5 806	-1,72	4 973	5 102
MARCELJANI	192	191	-0,05	190	205
PRESIKA	578	561	-0,30	546	606
RABAC	1 393	1 257	-1,03	1 146	1 679

RIPENDA KOSI	12	11	-0,87	11	70
RIPENDA KRAS	124	122	-0,16	120	147
RIPENDA VERBANCI	86	99	1,41	112	139
ROGOČANA	143	154	0,74	165	186
SALAKOVCI	48	62	2,56	78	100
VINEŽ	1 219	1 172	-0,39	1 132	1 195

Izvor: DZS - POPIS STANOVNIŠTVA, KUĆANSTAVA I STANOVA 2011. GODINE - STANOVNIŠTVO PREMA GRADOVIMA I OPĆINAMA; DZS - POPIS STANOVNIŠTVA, KUĆANSTAVA I STANOVA 2021. GODINE - STANOVNIŠTVO PREMA GRADOVIMA I OPĆINAMA

~~1. URBANA AGLOMERACIJA~~	~~STATISTIČKO NASELJE~~	~~BROJ STANOVNIKA~~		
		~~2001.~~	~~2011.~~	~~2025.~~
	~~LABIN I PRESIKA~~	~~7.785~~	~~6.893~~	~~10.450~~
	~~VINEŽ~~	~~1.157~~	~~1.219~~	~~1.350~~
	~~KAPELICA~~	~~564~~	~~617~~	~~1.200~~
	~~MARCELJANI~~	~~162~~	~~192~~	~~550~~
	~~1. UKUPNO~~	~~10.219~~	~~9.499~~	~~13.550~~
~~2. NASELJE RABAC~~	~~STATISTIČKO NASELJE~~	~~BROJ STANOVNIKA~~		
		~~2001.~~	~~2011.~~	~~2025.~~
	~~RABAC~~	~~1.534~~	~~1.393~~	~~2.000~~
	~~2. UKUPNO~~	~~1.534~~	~~1.393~~	~~2.000~~
~~3. OSTALA NASELJA~~	~~STATISTIČKO NASELJE~~	~~BROJ STANOVNIKA~~		
		~~2001.~~	~~2011.~~	~~2025.~~
	~~ROGOČANA~~	~~91~~	~~143~~	~~145~~
	~~RIPENDA KRAS~~	~~119~~	~~124~~	~~170~~
	~~RIPENDA VERBANCI~~	~~92~~	~~86~~	~~135~~
	~~KRANJCI~~	~~93~~	~~95~~	~~115~~
	~~BARTIĆI~~	~~81~~	~~72~~	~~100~~
	~~BREG~~	~~42~~	~~39~~	~~60~~
	~~SALAKOVCI~~	~~52~~	~~48~~	~~95~~
	~~GONDOLIĆI~~	~~63~~	~~74~~	~~100~~
	~~GORA GLUŠIĆI~~	~~28~~	~~30~~	~~35~~
	~~DUGA LUKA~~	~~20~~	~~27~~	~~20~~
	~~RIPENDA KOSI~~	~~12~~	~~12~~	~~75~~
	~~3. UKUPNO~~	~~693~~	~~750~~	~~1.050~~
~~UKUPNO GRAD LABIN~~		~~12.446~~	~~11.642~~	~~16.600~~

Članak 29.

(1) Urbana aglomeracija Grada Labina obuhvaća. središnje naselje Labin i naselja koja gravitiraju Labinu i s njim čine urbanu aglomeraciju: Presika, Kapelica, Vinež i Marceljani.

(2) Naselje Labin kao središnje statističko naselje unutar urbane aglomeracije kao uvjet za utvrđivanje gradivog dijela građevnog područja ima bruto gustoću od najmanje 33 stanovnika/ha površine gradivog dijela, a od ukupne površine građevinskog područja najviše 50% može se

odnositi na neizgrađeni dio građevinskog područja. ~~a~~ Urbanističkim planom uređenja je potrebno postići sljedeće odnose namjena unutar naselja Labin:

- stanovanje 30-40 %,
- poslovno-proizvodne i turističke zone (ukupno) 15-25 %,
- promet 10-15 %,
- parkovi 5-10 %,
- slobodne zelene površine, prigradske šume i poljoprivredne površine 20-25 %,
- rekreacije do 5 %,
- ostale javne površine do 5 %.

Tablica 4: Labin

~~STATISTIČKO NASELJE~~	~~GRAĐEVINSKA PODRUČJA~~	~~BROJ STANOVNIKA~~	~~IZGRAĐENI DIO GP (ha)~~		~~NEIZGRAĐENI DIO GP (ha)~~		~~UKUPNO GP (ha)~~	~~GUSTOĆA stan/ha~~
		~~2025.~~	~~(ha)~~	~~%~~	~~(ha)~~	~~%~~		
~~LABIN~~	~~LABIN~~	-	~~155,17~~	~~59,54%~~	~~105,45~~	~~40,46%~~	~~260,62~~	-
	~~VODLJAK~~	-	~~1,05~~	~~100,00%~~	~~0,00~~	~~0,00%~~	~~1,05~~	-
	~~SMOLIĆI~~	-	~~4,10~~	~~76,21%~~	~~1,28~~	~~23,79%~~	~~5,38~~	-
	~~BLEČIĆI~~	-	~~2,52~~	~~100,00%~~	~~0,00~~	~~0,00%~~	~~2,52~~	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
~~1. UKUPNO~~		~~9710~~	~~162,84~~	~~60,41%~~	~~106,73~~	~~39,59%~~	~~269,57~~	~~36,02~~

STATISTIČKO NASELJE	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	BROJ STANOVNIKA	IZGRAĐENI DIO GP (ha)		NEIZGRAĐENI DIO GP (ha)		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
		2030.	(ha)	%	(ha)	%		
LABIN	LABIN		153,34	59,4%	101,98	39,50%	255,32+2,84 (Park Pineta – negradivi dio) 258,16	
	VODLJAK		1,39	100,00%	0,00	0,00%	1,39	
	SMOLIĆI		4,10	75,20%	1,35	24,80%	5,46	
	BLEČIĆI		2,59	96,09%	0,11	3,91%	2,69	
1. UKUPNO		5102	161,42	60,3%	103,44	38,64%	267,7	19,1

Članak 30.

(1) Građevinsko područje naselja Rabac obuhvaća stambenu zonu s izraženim visokim postotkom građevina u funkciji ugostiteljstva i turizma ~~unutar postojeće strukture naselja te~~ i luku Rabac.

(2) Pri planiranju građevinskog području naselja Rabac polazi se od postojeće izgrađenosti, demografskim pokazateljima kao i podatka da u naselja Rabac cca 20% stambenih jedinica koriste osoba koje nemaju prebivalište u ovom naselju.

(3) Izgrađenost građevinskog područja naselja Rabac u odnosu na njegove korisnike iskazan je u Tablici 5.

Članak 31.

(1) Statistička naselja sa više od 100 stanovnika su Rabac, Presika, Kapelica, Vinež, Marceljani, Rogočana, Ripenda Kras, Ripenda Verbanci i Kranjci.

(2) Kriteriji za određivanje građevinskog područja za naselja iz stavka 1. ovog članka je bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskih područja, a od tako izračunate površine najviše 50% može se odnositi na neizgrađeni dio građevinskog područja.

~~(3) Gradnja na uređenom i neuređenom građevinskom području naselja i izdvojenih dijelova naselja iz stavka 1. ovog članka temelji se na neposrednoj provedbi ovog Plana osim za ona područja za koja je posebnim propisom neuređene dijelove građevinskih područja za koje je ovim Planom utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja.~~

Tablica 5: Izgrađenost građevinskog područja statističkih naselja sa više od 100 stanovnika

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STAN. 2025.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
			ha	%	ha	%		
RABAC	**2000**	**RABAC**	**61,06**	**56,46%**	**47,09**	**43,54%**	**108,15**	**18,49**
PRESIKA	**740**	**PRESIKA**	**20,70**	**24,64%**	**63,30**	**75,36%**	**84,00**	**8,81**
VINEŽ	**1350**	**VINEŽ**	**51,04**	**44,91%**	**62,62**	**55,09%**	**113,66**	**11,88**
	-	VINEŽ	47,20	43,76%	60,66	56,24%	107,86	-
	-	LADENCI	3,84	66,21%	1,96	33,79%	5,80	-
KAPELICA	**1200**	**KAPELICA**	**42,78**	**41,63%**	**59,98**	**58,37%**	**102,76**	**11,68**
MARCELJANI	**550**	**NARCELJANI**	**28,69**	**50,84%**	**27,74**	**49,16%**	**56,43**	**9,75**
	-	MARCELJANI I BOBKI	19,87	**51,81%**	18,48	**48,19%**	38,35	-
	-	TOMAŽIĆI	2,32	**100,00%**	0,00	**0,00%**	2,32	-
	-	FARAGUNI	5,12	**56,20%**	3,99	**43,80%**	9,11	-
	-	BLAŠKOVIĆI	1,38	**20,75%**	5,27	**79,25%**	6,65	-
ROGOČANA	**145**	**ROGOČANA**	**23,83**	**71,28%**	**9,60**	**28,72%**	**33,43**	**4,34**
	35	ROGOČANA	6,05	100,00%	0,00	0,00%	6,05	5,79
	110	BREG IVANOVCI	17,78	64,94%	9,60	35,06%	27,38	4,02
RIPENDA KRAS	**170**	**RIPENDA KRAS**	**21,77**	**55,94%**	**17,11**	**43,96%**	**38,92**	**4,37**
	160	RIPENDA KRAS KALUŠOVO	21,23	57,41%	15,75	42,59%	36,98	4,33

	10	DUŠMANI	0,36	20,45%	1,36	77,27%	1,76	5,68
	-	NEGRI	0,18	100,00%	0,00	0,00%	0,18	-
RIPENDA VERBANCI	135	RIPENDA VERBANCI	12,73	59,91%	8,52	40,09%	21,25	6,35
	50	VERBANCI 1	3,67	66,49%	1,85	33,51%	5,52	6,93
		VERBANCI 2	0,79	46,47%	0,91	53,53%	1,70	
	35	RIPENDA BREG	2,31	41,92%	3,20	58,08%	5,51	6,35
	5	STRŠLJAK	1,13	100,00%	0,00	0,00	1,13	4,42
	35	KNAPIĆI	3,64	64,31%	2,02	35,69%	5,66	6,18
	10	VESELIĆI	0,96	64,00%	0,54	36,00%	1,50	6,67
	-	KIRŠIĆI	0,23	100,00%	0,00	0,00%	0,23	-
KRANJCI	115	KRANJCI	17,66	86,40%	2,78	13,60%	20,44	5,63
	60	KRANJCI	9,25	85,97%	1,51	14,03%	10,76	5,58
	20	DONJI KRANJCI	2,84	100,00%	0,00	0,00%	2,84	7,04
	10	VLASIĆI	2,00	100,00%	0,00	0,00%	2,00	5,00
	10	MAJAL	0,53	29,44%	1,27	70,56%	1,80	5,56
	15	ŽUGAJ	3,04	100,00%	0,00	0,00%	3,04	4,93
-								
UKUPNO	6405	NASELJA SA VIŠE OD 100 STANOVNIKA	280,26	48,40%	298,74	51,60%	579,00	11,06

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STAN. 2030.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
			ha	%	ha	%		
RABAC	1679	RABAC	61,06	56,46%	47,09	43,54%	108,15	15,52
PRESIKA	606	PRESIKA	41,52	53,58%	35,96	46,41%	77,48	7,82
VINEŽ	1195	VINEŽ	59,07	51,51%	55,61	48,49%	114,68	10,42
		VINEŽ	55,08	50,79%	53,37	49,21%	108,46	
		LADENCI	3,99	64,04%	2,24	35,96%	6,22	
KAPELICA	677	KAPELICA	53,62	52,37%	48,76	47,63%	102,38	6,61
MARCELJANI	205	MARCELJANI	29,60	52,08%	27,24	47,92%	56,85	3,61
		MARCELJANI I BOBKI	20,58	53,30%	18,03	46,70%	38,62	
		TOMAŽIĆI	2,35	100,00%	0,00	0,00%	2,35	
		FARAGUNI	5,13	55,61%	4,09	44,39%	9,22	

		BLAŠKOVIĆI	1,55	23,18%	5,12	76,82%	6,66	
ROGOČANA	**186**	**ROGOČANA**	**26,28**	**78,33%**	**7,27**	**21,67%**	**33,54**	**5,54**
		ROGOČANA	6,42	100,00%	0,00	0,00%	6,42	
		BREG IVANOVCI	19,85	73,20%	7,27	26,80%	27,12	
RIPENDA KRAS	**147**	**RIPENDA KRAS**	**26,76**	**67,94%**	**12,63**	**32,06%**	**39,39**	**3,73**
		RIPENDA KRAS KALUŠOVO	26,20	69,96%	11,25	30,04%	37,45	
		DUŠMANI	0,37	21,30%	1,38	78,70%	1,75	
		NEGRI	0,18	100,00%	0,00	0,00%	0,18	
RIPENDA VERBANCI	**139**	**RIPENDA VERBANCI**	**15,03**	**70,01%**	**6,4**	**29,86%**	**21,43**	**6,49**
		VERBANCI 1	4,3	75,51%	1,26	24,49%	5,57	
		VERBANCI 2	1,12	65,01%	0,60	34,99%	1,72	
		RIPENDA BREG	2,84	51,34%	2,69	48,66%	5,53	
		STRŠLJAK	1,14	100,00%	0,00	0,00%	1,14	
		KNAPIĆI	4,42	77,69%	1,27	22,31%	5,69	
		VESELIĆI	0,98	63,82%	0,56	36,18%	1,54	
		KIRŠIĆI	0,23	100,00%	0,00	0,00%	0,23	
KRANJCI	**116**	**KRANJCI**	**17,94**	**86,36%**	**2,83**	**13,64%**	**20,78**	**5,58**
		KRANJCI	9,67	86,11%	1,56	13,89%	11,23	
		DONJI KRANJCI	2,85	100,00%	0,00	0,00%	2,85	
		VLASIĆI	2,01	100,00%	0,00	0,00%	2,01	
		MAJAL	0,53	29,33%	1,27	70,67%	1,80	
		ŽUGAJ	2,88	100,00%	0,00	0,00%	2,88	
UKUPNO	**4950**	**NASELJA SA VIŠE OD 100 STANOVNIKA**	**326,46**	**56,78%**	**248,48**	**43,21%**	**574,94**	**8,6**

Članak 32.

(1) Naselja sa 100 i manje od 100 stanovnika su Breg, Gora Glušići, Duga Luka, Ripenda Kosi, Bartići, Salakovci i Gondolići.

(2) Kriteriji za određivanje građevinskog područja za naselja iz stavka 1. ovog članka je bruto gustoća od najmanje 5 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskih područja, a od

tako izračunate površine najviše 50% može se odnositi na neizgrađeni dio građevinskog područja.

(3) Gradnja na uređenom i neuređenom građevinskom području naselja i izdvojenih dijelova naselja iz stavka 1. ovog članka temelji se na neposrednoj provedbi ovog Plana ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno.

Tablica 6: Izgrađenost građevinskog područja statističkih naselja sa 100 i manje od 100 stanovnika

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STAN. 2025.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
			ha	%	ha	%		
BARTIĆI	100	BARTIĆI	12,29	69,87%	5,30	30,13%	17,59	5,69
	25	BARTIĆI	1,32	46,81%	1,50	53,19%	2,82	8,87
	3	BANIĆI	1,40	72,92%	0,52	27,08%	1,92	1,56
	10	HRVATINI	1,17	49,37%	1,20	50,63%	2,37	4,22
	25	JUNAC	2,46	100,00 %	0,00	0,00%	2,46	10,16
	20	KOPAČ	3,21	100,00 %	0,00	0,00%	3,21	6,23
	6	MURATI	0,65	30,52%	1,48	69,48%	2,13	2,82
	5	KANDELEVO	0,93	100,00 %	0,00	0,00%	0,93	5,38
	6	ŠIKULI	1,15	65,71%	0,60	34,29%	1,75	3,43
BREG	60	BREG	6,65	68,84%	3,01	31,16%	9,66	6,21
	50	BREG - SALAKOVCI	4,96	62,23%	3,01	37,77%	7,97	6,27
	10	GREGORIĆI	1,69	100,00 %	0,00	0,00%	1,69	5,92
SALAKOVCI	95	SALAKOVCI	19,03	87,01%	2,84	12,99%	21,87	4,34
	-	-	-	-	-	-	0,00	-
GONDOLIĆI	100	GONDOLIĆI	11,58	76,44%	3,57	23,56%	15,15	6,60
	80	GONDOLIĆI	8,50	70,42%	3,57	29,58%	12,07	6,63
	20	LOVRANCI	3,08	100,00 %	0,00	0,00%	3,08	6,49
GORA GLUŠIĆI	35	GORA GLUŠIĆI	5,19	100,00 %	0,00	0,00%	5,19	6,74
	5	KATIĆI	0,83	100,00 %	0,00	0,00%	0,83	6,02
	15	FILIĆI	2,14	100,00 %	0,00	0,00%	2,14	7,01
	10	MARKETI	1,29	100,00 %	0,00	0,00%	1,29	7,75
	5	MIKALJINI	0,93	100,00 %	0,00	0,00%	0,93	5,38
DUGA LUKA	20	DUGA LUKA	1,98	100,00 %	0,00	0,00%	1,98	10,10
	-	-	-	-	-	-	-	-
RIPENDA	75	RIPENDA KOSI	7,90	65,89%	4,10	34,20%	11,99	6,26

	50	MALI KOSI	5,62	89,35%	0,67	**10,65%**	6,29	7,95
	25	VELI KOSI	3,53	61,93%	2,17	**38,07%**	5,70	4,39
				-				
UKUPNO	**485**	**NASELJA SA 100 I MANJE OD 100 STANOVNIKA**	**64,62**	**77,44%**	**18,82**	**22,56%**	**83,44**	**5,81**

STATISTIČKO NASELJE	BROJ STAN. 2030.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA		NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA		UKUPNO GP (ha)	GUSTOĆA stan/ha
			ha	%	ha	%		
BARTIĆI	**98**	**BARTIĆI**	**13,25**	**68,79%**	**5,98**	**31,08%**	**19,23**	**5,1**
		BARTIĆI	1,38	43,80%	1,77	56,19%	3,15	
		BANIĆI	1,36	72,18%	0,52	27,82%	1,88	
		HRVATINI	1,18	49,46%	1,21	50,54%	2,39	
		JUNAC	2,50	87,81%	0,4	12,89%	2,89	
		KOPAČ	3,59	100,00%	0,00	0,00%	3,59	
		MURATI	0,65	30,54%	1,48	69,46%	2,13	
		KANDELEVO	0,93	100,00%	0,00	0,00%	0,93	
		VIZZALI	0,51	100,00%	0,00	0,00%	0,51	
		ŠIKULI	1,15	65,78%	0,60	34,22%	1,75	
BREG	**68**	**BREG**	**7,3**	**63,42%**	**3,97**	**34,49%**	**11,51**	**6,0**
		BREG - SALAKOVCI	5,73	60,00%	3,82	40,00%	9,55	
		GREGORIĆI	1,69	86,22%	0,27	13,77%	1,96	
SALAKOVCI	**100**	**SALAKOVCI**	**18,37**	**82,28%**	**3,95**	**17,72%**	**22,32**	**4,48**
GONDOLIĆI	**100**	**GONDOLIĆI**	**13,61**	**70,95%**	**5,58**	**29,09%**	**19,18**	**5,2**
		GONDOLIĆI	9,84	63,81%	5,58	36,18%	15,42	
		LOVRANCI	3,26	100,00%	0,00	0,00%	3,26	
		MALINI	0,5	100,00%	0,00	0,00%	0,5	
GORA GLUŠIĆI	**60**	**GORA GLUŠIĆI**	**5,34**	**79,94%**	**1,34**	**20,05%**	**6,68**	**8,9**
		KATIĆI	1,0	100,00%	0,28	0,00%	1,0	
		FILIĆI	2,13	100,00%	0,00	0,00%	2,13	
		MARKETI	1,29	66,92%	1,06	33,08%	2,24	
		MIKALJINI	0,93	100,00%	0,00	0,00%	0,93	
DUGA LUKA	**40**	**DUGA LUKA**	**2,24**	**100,00%**	**0,00**	**0,00%**	**2,24**	**17,9**

RIPENDA	**70**	**RIPENDA KOSI**	**9,53**	**73,36%**	**3,46**	**26,63%**	**12,99**	**5,63**
		MALI KOSI	5,78	91,02%	1,13	8,98%	6,91	
		VELI KOSI	3,75	61,67%	2,33	38,33%	6,08	
UKUPNO	**536**	**NASELJA SA 100 I MANJE OD 100 STANOVNIKA**	**68,98**	**73,29%**	**25,13**	**26,7%**	**94,11**	**5,69**

Članak 33.

(1) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi jedna građevina osnovne namjene ~~– stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke odnosno javne i društvene namjene,~~ te uz ~~njih~~ nju pomoćne/prateće građevine koje s ~~ovima~~ njom čine funkcionalnu cjelinu, ako ovim Planom nije drugačije određeno.

2.2.2. Stambene građevine

Članak 34.

(1) Stambene građevine namijenjene su stanovanju i po tipologiji se Planom dijele na:
- Stambene građevine manje gustoće:
  - obiteljska kuća (najviše 2 stambene jedinice),
  - stambena vila (najviše 4 stambene jedinice),
- Stambene građevine veće gustoće:
  - urbana vila (~~najmanje 4, a~~ najviše 8 stambenih jedinica),
  - višestambena građevina (više od 8 stambenih jedinica),

a po načinu gradnje na:
- **slobodnostojeća građevina** – ~~građevine udaljene od granica građevne čestice sa svih strana na propisanoj udaljenosti~~, građevina koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- **polugrađena građevina (dvojne građevine)** – dvije zasebne poluugrađene zgrade na zasebnim građevnim česticama ~~građevina kojoj~~ kojima je jedno pročelje građeno na granici susjedne građevne čestice i na toj granici se naslanja na susjednu građevinu sa najmanje 50% površine pročelja, a sa ostalih strana je udaljena od granica građevne čestice na propisanoj udaljenosti ~~i može imati najviše 2 stambene jedinice po građevini~~,
- **ugrađena građevina (skupne građevine/nizovi)** – sklop građevina na tri ili više građevnih čestica u nizu na kojima su krajnje poluugrađene građevine, a između njih jedna ili više ugrađenih građevina ~~kojoj~~ koje se s dvije strane nalaze na granicama građevne čestice i na tim stranama se naslanja na susjedne građevine sa najmanje 50% površine pročelja, a sa ostalih strana je udaljena od granica građevne čestice na propisanoj udaljenosti ~~i može imati najmanje 3, a najviše 5 građevina u nizu~~.

~~(2) Skupne građevine (nizovi), urbane vile i višestambene građevine mogu se graditi isključivo temeljem urbanističkog plana odnosnog područja stim da se višestambene građevine mogu graditi samo na području središnjeg naselja Labin i naselja Rabac.~~

(2) ~~(3)~~ Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu stambenu građevinu sa pomoćnim građevinama ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno.

Članak 35.

Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje njenom najmanjom dozvoljenom udaljenošću od regulacijskog pravca te ostalih granica građevne čestice, čime se definira gradivi dio građevne čestice.

Obiteljske kuće

Članak 36.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti za gradnju obiteljskih kuća:

- namjena građevine je stambena, a uključuje maksimalno 2 stambene jedinice i pomoćne prostore,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m^2,
- minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu iznosi 16 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m,
- maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno može sadržavati maksimalno dvije (2) nadzemne etaže,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema ~~prometnoj površini~~ regulacijskom pravcu je 5 m, a prema susjednim česticama 3 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent ~~iskorištenosti~~ iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,50, s tim da građevinska bruto razvijena površina ne prelazi 400 m^2,
- minimalna izgrađenost ~~za nove obiteljske kuće~~ određuje se površinom zemljišta ispod građevine koja iznosi minimalno ~~iznos~~i 60 m^2,
- ~~na mjestima gdje nema mreže vodovoda i kanalizacije uvjetuje se izgradnja cisterni i nepropusnih sabirnih jama,~~
- garažno parkirališna mjesta određuju se sukladno članku 157. ovih odredbi,
- minimalno 30% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti. Kod projektiranja građevinu smjestiti na način da se očuvaju postojeća stabala i drugo vrijedno autohtono zelenilo. Ukoliko nije moguće zadržati postojeća stabla tada se mora posaditi minimalno isti broj zamjenskih stabala unutar građevne čestice. Postojeća stabla i drugo vrijedno autohtono zelenilo mora biti evidentirano na geodetskoj podlozi koja čini dio glavnog projekta za ishođenje građevinske dozvole.
- na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad vodeći računa da isti imaju osiguran nesmetan pristup komunalnim vozilima za odvoz otpada.

Stambene vile

Članak 37.

(1) Utvrđuju se sljedeći uvjeti za gradnju stambenih vila:

- minimalna površina građevne čestice je 1.000 m^2,
- minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu iznosi 25 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m,
- maksimalna visina građevine iznosi 8,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca odnosno može sadržavati maksimalno **tri (3)** nadzemne etaže,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema ~~javno prometnoj površini~~ regulacijskom pravcu je 6 m, a prema susjednim česticama 4 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30, s tim da površina izgrađenog zemljišta pod građevinom ne prelazi 400 m^2,
- maksimalni koeficijent ~~iskorištenosti~~ iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,50,
- kota poda prve nadzemne etaže iznosi najviše 1 m iznad nivelacione kote,
- garažno parkirališna mjesta određuju se sukladno članku 157. ovih odredbi,

- za uređenje građevne čestice obvezno je idejno rješenje okoliša sa svim sadržajima i elementima (tip hortikulture, tipovi opločenja i sl.), stim da najmanje 30% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu koristeći parkovne nasade uz zadržavanje postojećih stabala i drugog autohtonog zelenila. Ukoliko nije moguće zadržati postojeća stabla tada se mora posaditi minimalno isti broj zamjenskih stabala unutar građevne čestice. Postojeća stabla i drugo vrijedno autohtono zelenilo mora biti evidentirano na geodetskoj podlozi koja čini dio glavnog projekta za ishođenje građevinske dozvole.
- Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad vodeći računa da isti imaju osiguran nesmetan pristup komunalnim vozilima za odvoz otpada.

(2) Iznimno je dozvoljeno odstupanje od maksimalne visine utvrđene u prethodnom stavku najviše za 0,50 m u slijedećim slučajevima:
- na izgrađenim građevnim česticama na kojima se nalazi postojeća osnovna građevina koja se uklanja i gradi nova ili se ista rekonstruira, uz uvjet da tada minimalna površina građevne čestice mora udovoljiti uvjetu minimalne površine građevne čestice iz prethodnog stavka,
- na neizgrađenim građevnim česticama za koje takvu mogućnost utvrdi urbanistički plan uređenja.

Urbane vile

Članak 38.

~~(1) Urbane vile mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:~~
- ~~minimalna površina građevne čestice je 1.600 m^2.~~
- ~~minimalna širina građevne čestice iznosi 30 m,~~
- ~~maksimalna visina građevine je 12 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno može sadržavati maksimalno četiri (4) nadzemne etaže,~~
- ~~minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim česticama najmanje 5 m,~~
- ~~maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,20, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,50,~~
- ~~obavezna je izrada hortikulturnog i parternog uređenja čestice kao sastavnog dijela projektne dokumentacije,~~
- ~~garažno parkirališna mjesta određuju se sukladno članku 157. ovih odredbi.~~

~~(2) Urbane vile mogu se graditi isključivo u središnjem naselju Labin te u naselju Rabac, a lokacije i detaljnije uvjete gradnje odredit će urbanističkim planom za ta područja sukladno odredbama ovog Plana.~~

~~(3) U urbanističkom planu iz stavka 2. ovog članka dozvoljena su minimalna odstupanja od uvjeta propisanih za oblik i veličinu građevne čestice u stavku 1. ovog članka , ali ne više od 10%.~~

(1) Urbane vile mogu se graditi isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja u građevinskom području Labin, Rabac i Vinež.

(2) Urbanističkim planom uređenja kod određivanja detaljnijih uvjeta gradnje za urbane vile potrebno je uvažavati postojeću izgradnju u neposrednom okruženju u odnosu na veličinu i izgrađenost okolnih parcela, tip gradnje te visinu, površinu i katnost okolnih građevina, kao i opremljenost komunalnom i drugom infrastrukturom. Potrebno je uvažavati mjere za provedbu plana iz poglavlja 9.2. ovih odredbi te ukupni tipološki, programski i funkcionalni kontekst dijela građevinskog područja ili naselja gdje se planira zona za izgradnju urbanih vila uz valorizaciju

vizura sa i prema planiranim zonama sve u cilju očuvanja identiteta i slike naselja. Važno je u tim zonama planirati veće površine kao javne zelene površine i druge otvorene površine javne namjene koje će tim zonama dati dodatnu kvalitetu života i stanovanja te osigurati dodatne sadržaje za sve generacije stanovnika.

(3) Uvjeti za izgradnju urbanih vila i smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja kojim će se isti odrediti detaljnije određuju se kako slijedi :

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m2,
- maksimalna visina građevine je 12 m, odnosno može sadržavati maksimalno četiri (4) nadzemne etaže,
- površina izgrađenog zemljišta pod nadzemnim dijelom osnovn~~ome~~ građevin~~ome~~ ne smije biti veća od 320 m2,
- ~~će se urbanističkim planom uređenja poštujući uvjete određene ovim člankom te uvjete u neposrednom maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) i maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) utvrdit okruženju u koji se urbana vila smještava,~~
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) i maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnog dijela građevine utvrdit će se urbanističkim planom uređenja poštujući uvjete određene ovim člankom te uvjete u neposrednom okruženju u koji se urbana vila smještava,
- osim stambene namjene u urbanim vilama može se obavljati i poslovna djelatnost uz uvjet da prostor za poslovnu djelatnost ne smije biti veći od 20% ukupne bruto razvijene površine građevine,
- 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,
- osigurati potreban broj garažno parkirališnih mjesta sukladno članku 157. ovih odredbi,
- parkiranje u podzemnoj etaži može se izvesti sukladno uvjetima iz članka 157. ovih odredbi stim da se u zonama planiranim za izgradnju urbanih vila dozvoljava gradnja podzemnih ili dijelom ukopanih garaža međusobno povezanih koje opskrbljuju više građevnih čestica. U tom slučaju garaže se mogu graditi do granica sa susjednim građevnim česticama kojima ta garaža služi sa zajedničkim ulazima i izlazima, ali isključivo ukoliko se radi o potpuno ukopanim dijelovima građevine i ukoliko ne narušavaju stabilnost susjednih građevina. Ne dozvoljava se zajednički zid na granici susjedne građevne čestice. Podzemne etaže koje se koriste za parkiranje vozila ~~ne uračunavaju se u iskoristivost građevne čestice (Kis) i nije dozvoljena njihova prenamjena~~, ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu,
- uređenje građevne čestice sa svim sadržajima i elementima (tip hortikulture, tipovi opločenja i sl.) obavezni je dio glavnog projekta.

(4) Polazeći od smjernica i uvjeta iz ovog članka otvorena parkirališta na površini , pristupne prometnice, parkovne površine i dječja igrališta u zonama planiranih za izgradnju urbanih vila u pravilu trebaju imati javni karakter te sukladno tome prilagoditi namjene u zoni te oblik i veličinu građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti i postotak zelenih površina unutar građevne čestice urbane vile.

Višestambene građevine

Članak 39.

~~Višestambene građevine mogu se graditi uz sljedeće uvjete:~~

- ~~višestambene građevine mogu se graditi u središnjem naselju Labin i naselju Rabac, a, unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja za ta područja,~~
- ~~uvjeti za izgradnju višestambenih građevina utvrđuju se ovim Planom, Urbanističkim planom uređenja Labina i Presike i Urbanističkim planom uređenja naselja Rabac, a u tu svrhu određuju se smjernice i osnovni uvjeti gradnje:~~
  - ~~višestambena građevina može se graditi samo temeljem urbanističkog plana uređenja,~~
  - ~~minimalna veličina građevne čestice iznosi 900 m2,~~
  - ~~maksimalna visina građevine je 15 m, odnosno može sadržavati maksimalno pet (5) nadzemnih etaža,~~
  - ~~površina izgrađenog zemljišta pod osnovnom građevinom ne smije preći 600 m2,~~
  - ~~maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) i maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) utvrdit će se urbanističkim planom poštujući uvjete određene ovim člankom te uvjete u neposrednom okruženju u koji se višestambena građevina smještava,~~
  - ~~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 parkirnih mjesta sukladno članku 157. ovih odredbi. Potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati, na građevnoj čestici, u posebnim garažno - parkirališnim građevinama ili na javnim površinama u neposrednom okruženju,~~
  - ~~najmanje 20% građevne čestice treba urediti niskim i/ili visokim zelenilom.~~

(1) Višestambene građevine mogu se graditi isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja u građevinskom području Labin i Rabac.

(2) Pojedinačna transformacija prostora individualne ili niske gradnje u prostor gradnje višestambenih građevina nije moguća.

(3) Višestambena građevina gradi se kao samostojeća, a kao poluugrađena samo ~~kao nastavak postojeće izgradnje~~ kod rekonstrukcije postojeće građevine. ~~Višestambena građevina može se graditi kao složena građevina u kojoj je više dijelova građevine međusobno povezano nadzemnom ili podzemnom toplom vezom.~~

(4) Urbanističkim planom uređenja kod određivanja detaljnijih uvjeta gradnje za višestambene građevine potrebno je uvažavati postojeću izgradnju u neposrednom okruženju u odnosu na veličinu i izgrađenost okolnih parcela, tip gradnje te visinu, površinu i katnost okolnih građevina, kao i opremljenost komunalnom i drugom infrastrukturom. Potrebno je uvažavati mjere za provedbu plana iz poglavlja 9.2. ovih odredbi te ukupni tipološki, programski i funkcionalni kontekst dijela građevinskog područja ili naselja gdje se planira zona za izgradnju višestambenih građevina uz valorizaciju vizura sa i prema planiranim zonama sve u cilju očuvanja identiteta i slike naselja. Važno je u tim zonama planirati veće površine kao javne zelene površine i druge otvorene površine javne namjene koje će tim zonama dati dodatnu kvalitetu života i stanovanja te osigurati dodatne sadržaje za sve generacije stanovnika.

(5) Uvjeti za izgradnju višestambenih građevina i smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja kojim će se isti odrediti detaljnije određuju se kako slijedi :

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 900 m2,
- maksimalna visina građevine je 15 m, odnosno može sadržavati maksimalno pet (5) nadzemnih etaža,
- površina izgrađenog zemljišta pod osnovnom građevinom u nadzemnom dijelu ne smije biti veća od 1200 m2 stim da maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za podzemnu etažu koja je u cijelosti ukopana i namijenjena je isključivo za parkiranje vozila iznosi 0,85.
- kad se višestambena građevina gradi u Labinu kao složena građevina tada se uvjet maksimalne visine i broja etaža primjenjuje posebno za svaki dio građevine stim da maksimalna visina na nivou građevine kao cjeline ne smije biti veća od 17 m, a izgrađenost nadzemnog dijela pojedine građevine ne smije biti veća od 600 m2.
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) i maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnog dijela građevine utvrdit će se urbanističkim planom uređenja poštujući uvjete određene ovim člankom te uvjete u neposrednom okruženju u koji se višestambena građevina smještava,
- 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 bruto razvijene površine građevine,
- 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,
- osigurati potreban broj garažno parkirnih mjesta sukladno članku 157. ovih odredbi stim da se minimalno 30% potrebnog broja parkirališnih mjesta mora riješiti u podzemnoj i/ili suterenskoj etaži. Potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati na građevnoj čestici, u posebnim garažno - parkirališnim građevinama ili na javnim površinama u neposrednom okruženju,

  - parkiranje u podzemnoj etaži može se izvesti sukladno uvjetima iz članka 157. ovih odredbi stim da se u zonama planiranim za izgradnju višestambenih građevina dozvoljava gradnja podzemnih ili dijelom ukopanih garaža međusobno povezanih koje opskrbljuju više građevnih čestica. U tom slučaju garaže se mogu graditi do granica sa susjednim građevnim česticama kojima ta garaža služi sa zajedničkim ulazima i izlazima, ali isključivo ukoliko se radi o potpuno ukopanim dijelovima građevine i ukoliko ne narušavaju stabilnost susjednih građevina. Ne dozvoljava se zajednički zid na granici susjedne građevne čestice. Podzemne etaže koje se koriste za parkiranje vozila ~~ne uračunavaju se u iskoristivost građevne čestice (Kis) i nije dozvoljena njihova prenamjena~~, ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu,
- uređenje građevne čestice sa svim sadržajima i elementima (tip hortikulture, tipovi opločenja i sl.) obavezni je dio glavnog projekta, stim da najmanje 30% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu koristeći parkovne nasade i uz zadržavanje postojećih stabala i drugog autohtonog zelenila. Ukoliko nije moguće zadržati postojeća stabla tada se mora posaditi minimalno isti broj zamjenskih stabala unutar građevne čestice. Postojeća stabla i drugo vrijedno autohtono zelenilo mora biti evidentirano na geodetskoj podlozi koja čini dio glavnog projekta za ishođenje građevinske dozvole.

(6) Polazeći od smjernica i uvjeta iz ovog članka otvorena parkirališta na površini , pristupne prometnice, parkovne površine i dječja igrališta u zonama višestambene izgradnje u pravilu trebaju imati javni karakter te sukladno tome prilagoditi namjene u zoni te oblik i veličinu

građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti i postotak zelenih površina unutar građevne čestice.

(7) Višestambene građevine u Rapcu mogu se graditi sukladno uvjetima i smjernicama utvrđenim ovim člankom, člankom 67. i člankom 68. ovih odredbi.

Poluugrađene (dvojne) građevine

Članak 40.

(1) Stambene građevine mogu sa graditi kao poluugrađene (dvojne) građevine.
(2) Poluugrađene (dvojne) građevine grade se uz sljedeće uvjete:
- maksimalan broj stambenih jedinica po građevini je 2 (dvije) stambene jedinice
- minimalna površina građevne čestice je ~~360~~ 400 m^2,
- oblik građevne čestice utvrđuje se širinom i dubinom u odnosu na ~~javno~~ prometnu površinu odnosno regulacijski pravac,
- minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu je ~~12~~ 16 m, a minimalna dubina građevne čestice je ~~30~~ 25 m,
- maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno može sadržavati maksimalno dvije (2) nadzemne etaže, a ako se na postojeću građevinu dodaje nova, kao dvojna građevina, maksimalna visina dograđene građevine ~~mora biti usklađena sa već izgrađenom~~, određuje se u visini postojeće građevine ukoliko je ista izgrađena u skladu sa ovim Planom odnosno prostornim planom koji je bio važeći u vrijeme njene izgradnje,
- ~~arhitektonski projekti za obje građevine moraju biti usklađeni,~~
- obje građevine moraju biti arhitektonski usklađene u pogledu oblikovanja pročelja i tipologije krova,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,30, a maksimalni koeficijent ~~iskorištenosti~~ iskoristivosti (k_{is}) je 0,50, s tim da građevinska bruto razvijena površina ne prelazi 400 m2,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema regulacijskom pravcu je 5m, a prema susjednim ~~parcelama~~ česticama 3 m, osim na među uz koju je građevina prislonjena,
- minimalno 30% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.
- garažno parkirališna mjesta određuju se sukladno članku 157. ovih odredbi.

Ugrađene građevine (skupne građevine /nizovi)

Članak 41.

(1) Stambene građevine mogu se graditi i kao građevine u nizu čija se dva pročelja nalaze na međama građevnih čestica približno jednakih gabarita i oblikovanja isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja.

~~(2) Ugrađene građevine (skupne građevine/nizovi) grade se uz sljedeće uvjete:~~
- ~~minimalni broj stambenih jedinica u nizu je 3 , a maksimalni 10,~~
- ~~nizovi mogu biti prizemni i katni.~~

~~(3) Prizemni nizovi grade se uz sljedeće uvjete:~~
- ~~širina građevne čestice na regulacijskom pravcu je 9-12 m, odnosno maksimalno 15 m za rubne čestice,~~
- ~~minimalna dubina građevne čestice je 35 m,~~
- ~~maksimalni tlocrtni gabariti građevine mogu biti 9x12 do 12x12 m,~~

- ~~maksimalna visina građevine je 4 m, računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno može sadržavati maksimalno jednu (1) nadzemnu etažu.~~

~~(4) Katni nizovi grade se uz sljedeće uvjete:~~
- ~~širina građevne čestice na regulacijskom pravcu je 8 m, odnosno maksimalno 11 m za rubne čestice,~~
- ~~minimalna dubina građevne čestice je 40 m,~~
- ~~maksimalni tlocrtni gabariti građevine mogu biti 8x10 m,~~
- ~~maksimalna visina građevine je 7,50 m, računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno može sadržavati maksimalno dvije (2) nadzemne etaže .~~

(2) Ugrađene građevine (skupne građevine/nizovi) grade se uz sljedeće uvjete:
- minimalni broj ugrađenih građevina u nizu je 3 , a maksimalni 5,
- pojedinačna građevina u nizu može imati najviše 4 stambene jedinice
- minimalna površina građevne čestice za građevine u nizu iznosi 300 m2, a za završnu građevinu niza 400 m2,
- minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu za građevine u nizu iznosi 9 m, a za završnu građevinu niza 15 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi: za građevinu u nizu 0,45, a za završnu građevinu 0,40,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti iznosi 1,0,
- najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m2,
- maksimalna visina građevine je 8,5 m, računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno može sadržavati maksimalno tri (3) nadzemne etaže,
- građevine moraju biti arhitektonski usklađene u pogledu oblikovanja pročelja i tipologije krova,
- minimalno 30% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

(3) ~~(5)~~ Minimalna udaljenost ugrađene građevine od granice građevne čestice prema regulacijskom pravcu je 5 m, a prema susjednim česticama minimalno 3 m, osim na međi uz koju je građevina prislonjena.

(4) ~~(6)~~ Garažno parkirališna mjesta za ugrađene građevine određuju se sukladno članku 157. ovih odredbi.

Članak 42.

(1) U svim tipovima građevina stambene namjene dozvoljena je izgradnja jedne podzemne etaže. Urbanističkim planom uređenja moguće je dozvoliti veći broj podzemnih etaža ovisno o konfiguraciji terena na kojem se planira izgradnja.

(2) Oblik građevne čestice utvrđuje se širinom i dubinom u odnosu na zaštitni koridor prometne površine, ili u odnosu na parcelu prometnice utvrđenu ~~idjenim~~ idejnim projektom. U načelu je oblik pravokutan. Propisana širina građevne čestice se utvrđuje na regulacijskom pravcu, ili u odnosu na parcelu prometnice utvrđenu idejnim projektom. Propisana minimalna dubina građevne čestice mora se postići minimalno u dijelu građevne čestice čija širina odgovara ½ propisane minimalne širine građevne čestice na regulacijskom pravcu.

(3) Granica građevne čestice prema pristupnoj prometnici određuje se u odnosu na koridor novoplanirane prometnice odnosno u odnosu na os postojeće prometnice poštujući širine koridora prometnica utvrđene u članku 152. ovih odredbi.

(4) Kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina poštuje se zatečena granica građevne čestice prema pristupnoj prometnici, ali se građevni pravac određuje u odnosu na koridor novoplanirane prometnice odnosno u odnosu na os postojeće prometnice poštujući širine

koridora tih prometnica utvrđene u članku 152. ovih odredbi, ako ovim Planom nije drugačije određeno.

~~(5) Ukoliko širina i dubina građevnih čestica u odnosu na javno prometnu površinu ne odgovara odnosima propisanim odredbama ovog Plana potrebno je izvršiti preparcelaciju.~~

(5) (6) 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, širina i dubina zatečene čestice manja od dopuštene do najviše 10%.

Članak 43.

(1) Unutar stambene građevine može se djelomično smještati i gospodarske djelatnosti, (stambeno-poslovna građevina) uz uvjet da površina za gospodarsku namjenu nije veća od one koja je propisana člankom 19. ovih odredbi.

(2) Unutar građevinskog područja naselja može se obavljati samo gospodarska djelatnost kojom se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.

(3) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije kao usmjerenje 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 ishođenja odgovarajućeg akta o gradnji.

(4) Za izgradnju stambeno-poslovnih građevina primjenjuju se kriteriji za izgradnju stambenih građevina propisanih ovim Planom, kao i posebni kriteriji koji se odnose na gospodarski dio građevine, osim za one koje se nalaze u ~~starim~~ urbanim cjelinama, seoskim naseljima i u etno zonama za koje se primjenjuju kriteriji utvrđeni ovim Planom za izgradnju u tim zonama. Za izgradnju u područjima za koja je ovim Planom propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja dozvoljava se da se tim urbanističkim planom uređenja za izgradnju stambeno-poslovnih građevina primjene uvjeti utvrđeni člankom 58. stavak 3. i 4. ovih odredbi.

Članak 44.

U naselju Ripenda Kosi, koje je izloženo pogledu dalekih vizura iz Kvarnerskog zaljeva, pored uvjeta propisanih za izgradnju stambenih građevina potrebno je posebnu pozornost posvetiti oblikovanju građevina, na način da se u što većoj mjeri poštuju lokalne arhitektonske forme i elementi građevina, da se izbjegava smještaj građevina na istaknute glavice (koji bi narušili pejzažnu sliku i na prirodne vrtače te da maksimalne dužine i širine tlocrtnog gabarita budu 15 m.

Članak 45.

(1) Ulične ograde se svojim oblikom i izborom materijala trebaju prilagoditi lokalnoj tradiciji, a mogu se graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde i slično .

(2) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije ~~u odnosu na prometnu površinu~~. na granici građevne čestice,

(3) ~~Ukupna visina ograda prema ulici može biti 1,50 m. a na granici prema susjednim česticama do 2,00 m mjereno od konačno zaravnatog terena.~~ Maksimalna visina ograde prema ulici odnosno prometnoj površini i prema ostalim granicama građevne čestice iznosi 1,80 m.

(4) Iznimno, ograde mogu biti više od ~~1,50~~ 1,80 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice, trga i sl.

(5) Kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od ~~80cm~~ 1,00 m.

(6) Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica) ili nekog drugog sličnog materijala.

(7) U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog i/ili obložnog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(8) Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,50 m. Ako je visina zida veća od 1,50 m tada je zid potrebno izvesti terasasto. Širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,50 m stim da se u širinu ozelenjene terase ne uračunava debljina zida. Potporni i/ili obložni zid izvodi se uporabom betona ili kamena.

(9) ~~(8)~~ Kod interpolacija u povijesnoj jezgri i u kontaktnoj zoni ili uz pojedinačna kulturna dobra visina, kao i vrsta i oblik ograde određuje se u skladu sa odredbama ovog Plana, urbanističkim planom uređenja te posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

(10) ~~(9)~~ Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost ~~kolne površine~~ , te time utjecati na sigurnost prometa.

(11) ~~(10)~~ Građevne čestice višestambenih građevina ne smiju se ograđivati.

Članak 46.

(1) 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°.

(2) U etno zonama i ~~seoskim naseljima~~ povijesnim cjelinama seoskih obilježja iz članka ~~168.~~ 186. ovih odredbi kao i u njihovom neposrednom okruženju nije dozvoljena gradnja ravnih krovova. Iznimno ukoliko je to potrebno u cilju kvalitete elemenata oblikovanja građevina, dozvoljava se korištenje ravnog krova na manjem dijelu građevine što mora biti obrazloženo u projektnoj dokumentaciji propisanoj za određenu vrstu zahvata.

(3) Drugi oblici krovova i druga vrsta pokrovnog materijala mogu se upotrijebiti za gospodarske građevine i građevine javnih sadržaja, te za pomoćne građevine.

Članak 46.a

Na uličnom pročelju građevina svih namjena i to osobito u zaštićenim područjima, nije dozvoljeno postavljanje antena, satelitskih antena, klima uređaja, solarnih kolektora i drugih naprava i uređaja koje narušavaju estetsku vrijednost građevine ili prostornog konteksta. Iste je potrebno projektirati i izvoditi kao integralni dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postava potrebnih uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine stim da je u zaštićenim područjima potrebno prethodno ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 47.

(1) Kod određivanja maksimalne visine građevina koje nisu određene ovim Planom i koje se određuju urbanističkim planom uređenja kao i kod gradnje koja se vrši neposrednom provedbom ovog Plana mora se uzeti u obzir uklapanje u prostor s obzirom na eksponiranost vizurama, osobito s mora, te smjernice za izgradnju unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) iz članka 133. odredbi za provedbu Prostornog plana Istarske županije kojima je utvrđeno slijedeće:

- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora, u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja ne bi smjela prelaziti 8,0 m, osim ako se krajobraznim elaboratom (analitičkim i valorizacijskim elementima krajobraznog planiranja) ne odredi mogućnost veće visine pročelja. U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, visina pročelja zgrada eksponiranih vizura s mora, treba se uskladiti s postojećom okolnom izgradnjom, osim u zonama proizvodne i/ili poslovne namjene, kada visina građevina može biti viša, ako je uvjetovana tehničko tehnološkim procesom;
- zemljišta čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 30 stupnjeva (vrlo strmi tereni) trebala bi se u potpunosti izuzeti od mogućnosti građenja svih vrsta građevina;
- izgradnja linearnih sustava (prometnica i infrastrukture) mora se maksimalno prilagoditi morfologiji terena, načelno prateći slojnice terena.

(2) U slučajevima kada je sukladno zakonu potrebno utvrditi zemljište nužno za redovnu upotrebu građevine u kojoj su sukladno posebnom propisu prodavani stanovi na kojima ja postojalo stanarsko pravo, ovim planom se definiraju slijedeći kriteriji :

- građevna čestica nije isto što i zemljište nužno za redovnu upotrebu građevine,
- kriteriji za utvrđivanje oblika i veličine građevne čestice temeljem ovog plana nisu kriteriji i za utvrđivanje zemljišta nužno za redovnu upotrebu građevine,
- isključivo zemljište ispod građevine predstavlja zemljište nužno za redovnu upotrebu građevine s tim da urbanističkim planom uređenja za naselja Labin, Rabac i Vinež ovaj kriterij može biti i drugačiji ukoliko je to za pojedinu tipologiju zgrada urbanistički, povijesno, funkcionalno i po načinu korištenja građevine opravdano.

2.2.3. Opći uvjeti smještaja i gradnje pomoćnih građevina

Članak 48.

(1) Pomoćnom građevinom prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica, spremište alata, ljetne kuhinje, samostojeće nadstrešnice, ~~bazen do 100 m2~~ bazen tlocrtne površine do 100 m² ukopan u tlo i druge slične građevine koje ne predstavljaju uređenje okućnice, a koje se grade na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine ~~neke druge namjene~~.

(2) Pomoćnim ~~gospodarskim~~ poljoprivrednim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja: šupe, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.,
- s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

(3) ~~Površina pomoćne građevine uračunava se u ukupnu površinu izgrađenosti građevne čestice osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisima.~~ Površina pomoćne građevine ako se gradi kao zatvorena građevina, ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) te u obračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice (kis), a ukopani i otvoreni bazen iz stavka 1. ovog članka ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig})) i koeficijenta iskoristivosti građevne (k_{is})) čestice.

(4) Unutar građevinskih područja ~~središnjeg naselja~~ Labin i ~~naselja~~ Rabac nije dozvoljen smještaj pomoćnih poljoprivrednih građevina sa izvorima zagađenja. ~~a mogu se graditi samo na građevnoj čestici uz stambenu građevinu ostalih naselja, uz sljedeće uvjete:~~ Ove građevine mogu se graditi na preostalim površinama građevinskih područja naselja samo na građevnoj čestici osnovne građevine stambene namjene uz sljedeće uvjete:

- maksimalne tlocrtne površine 50 m2,

- udaljenost od susjedne međe minimalno 3 m s tim da udaljenost od postojeće građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici mora biti minimalno 15 m,
- maksimalna visina 3 m i jedna (1) nadzemna etaža,
- mora ispunjavati sanitarno-higijenske uvjete te druge uvjete propisane za takvu vrstu građevina.

(5) Pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže ili nadstrešnice ~~unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina~~ mogu se graditi unutar ~~gradivog dijela~~ građevne čestice određen~~og~~e za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

(6) Ukoliko se garaže grade kao sastavni dio osnovne građevine tada se na njihovu izgradnju primjenjuju uvjeti utvrđeni za izgradnju osnovne građevine. Ukoliko se garaže grade kao slobodnostojeće tada mogu sadržavati podrum i najviše jednu nadzemnu etažu, maksimalne visine 3 m. Udaljenost od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini mora biti minimalno 5 m, a od granice susjedne čestice minimalno 3 m. Izuzetno se dozvoljava izgradnja garaže na udaljenostima manjim od navedenih ako je tako određeno urbanističkim planom uređenja i ako se grade u zonama koje su kao iznimka navedene u članku 25. ovih odredbi gdje se moraju poštivati uvjeti utvrđeni za izgradnju u tim zonama. 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 te da se:
- u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- odvod krovne vode s pomoćne građevine riješi na ~~pripadajuću česticu~~ građevnoj čestici osnovne namjene ,
- na samoj granici građevne čestice na kojoj se gradi garaža svaki vlasnik sagradi svoj zid.

(7) Samostojeće nadstrešnice mogu se graditi na površini gradivog dijela osnovne građevine maksimalne visine 3m. Iznimno samostojeće nadstrešnice koje se grade kao otvorene građevine mogu se graditi izvan gradivog dijela osnovne građevine ako se radi o nadstrešnici za zaštitu automobila na parkirališnoj površini stim da udaljenost od svih granica građevne čestice može biti manja od one utvrđene za osnovnu građevinu, ali ne manje od 2m.

(8) ~~(7)~~ Garaže se mogu graditi i kao grupne garaže na samostalnim građevnim česticama ukoliko je tako određeno urbanističkim planom uređenja uz poštivanje slijedećih uvjeta:
- minimalna površina jednog garažnog mjesta je 2,5x5,5 m,
- pristupni put je minimalne širine 6 m kada se radi o dvostranom pristupu, a 5m kada se radi o jednostranom pristupu,
- moguće je graditi minimalno 3, a maksimalno 8 garaža u nizu, a preporuča se obostrano korištenje pristupnog puta,
- garaže je moguće graditi i kao poluukopane sa pristupnom rampom maksimalnog nagiba 15% .

(9) ~~(8)~~ 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 urbanističkog plana uređenja, te posebnih propisa i standarda.

(10) ~~(9)~~ Krovovi garaža se mogu izvesti kao ravni i kosi stim da se kod grupnih garaža kosi krov može izvoditi samo iznimno ukoliko to zahtjeva arhitektonsko oblikovanje postojećih građevina u prostoru u kojem se takve garaže grade.

(11) Pomoćna građevina ne smije umanjiti kvalitetu korištenja susjednih građevina, a posebno kvalitetu stanovanja u okolnim stambenim građevinama.

Članak 49.

(1) 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 i interpolacija u etno zonama i drugim seoskim naseljima gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. 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.

(2) Građevine za otpadne vode (sabirne jame, septičke jame, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda) mogu se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u etno zonama i drugim seoskim naseljima 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. Sabirne jame i septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Građevine za prihvat oborinskih voda unutar građevne čestice osnovne građevine mogu se graditi kao drenažni kanali, upojni bunari ili na neki drugi način zatvorenog tipa ili otvorenog uz obvezu aeriranja (zbog pojave smrada vode stajaćice). Dimenzioniranje takvih građevina treba biti s minimalnim povratnim periodom koji se primjenjuje za projektiranje javne oborinske kanalizacije u tom slivu. Položaj i dubina građevine za prihvat oborinskih voda ne smije ugrožavati stabilnost susjednih građevina pa tako njihova udaljenost od granice susjedne građevne čestice ne može biti manja od 1,00 m, odnosno njihov smještaj na građevinskoj čestici mora biti određen na način da ne remeti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevnoj čestici.

(4) Vanjski bazeni površine do 100 m2 ukopani u tlo mogu se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine, uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ~~ne bude manja od 3,0 m~~. prema regulacijskom pravcu bude minimalno 5 m, a prema susjednim česticama 3 m.

(5) Spremišta, drvarnice, konobe i ostale pomoćne građevine za koje u ovom poglavlju nisu posebno utvrđeni uvjeti gradnje mogu se graditi uz slijedeće uvjete:

- ~~minimalna udaljenost od granica građevne čestice 3m,~~
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema regulacijskom pravcu je 5 m, a prema susjednim česticama 3 m,
- maksimalna visina 3 m, maksimalno jedna (1) nadzemna etaža i jedna (1) podrumska etaža.

(6) Drvarnice se mogu graditi i kao grupne na samostalnim građevnim česticama u građevinskom području Labin i Vinež isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja uz poštivanje slijedećih uvjeta i smjernica za izradu urbanističkog plana uređenja:

- gradnja je moguća u zonama stambene namjene veće gustoće ukoliko takva namjena nije riješena niti je moguće istu riješiti u sklopu postojećih građevina u tim zonama,
- maksimalna tlocrtna površina jednog bloka drvarnica 12m x 5m,
- visinu, položaj, oblikovanje, materijale za izgradnju te druge uvjete izgradnje drvarnica odrediti uvažavajući urbanističko i arhitektonsko oblikovanje zone gdje se drvarnice smještavaju.

2.2.4. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 50.

(1) Postojećom građevinom smatra se građevina:
- za koju je izdana uporabna dozvola,
- izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja se prema Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17. , ~~i~~ 39/19. i 125/19.) smatra postojećom ili je posebnim zakonom s njom izjednačena.,
- za koju se utvrdi da je sagrađena prije 15. veljače 1968. godine, a u slučaju da ne posjeduje uporabnu dozvolu mora biti u stanju iz kojeg se nesporno mogu utvrditi tlocrtni gabariti, broj etaža i visina,
- koja je upisana u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi ili je legalizirana temeljem posebnih propisa.

(2) Pod rekonstrukcijom građevina u ovom Planu smatraju se radovi na postojećoj građevini kao što su dogradnja, nadogradnja, adaptacija, sanacija, promjena namjene ili slično odnosno svi radovi koji se kao takvi definiraju posebnim propisom iz područja gradnje.

Članak 51.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina, stambene namjene manje gustoće (obiteljska kuća, dvojne građevine, nizovi, stambena vila), u građevinskim područjima naselja određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine.

(2) 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. Kod postojećih nizova i dvojnih građevina dozvoljava se zadržavanje postojeće građevne čestice i u odnosu na nju se primjenjuju ostali uvjeti propisani ovim Planom za takav način gradnje.

(3) 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 (bivši PUP - ovi), ili ukoliko je površina postojeće čestice manja od dopuštene do najviše 10%.

(4) Rekonstrukcije postojećih građevina u ~~građevinskom području infrastrukturnih koridora~~ planiranim infrastrukturnim koridorima moguće su sukladno članku ~~121.~~ 123. ovih odredbi te uz poštivanje posebnih uvjeta nadležnih tijela koja upravljaju tom infrastrukturom.

(5) U izgrađenim dijelovima naselja, postojeće ~~legalne~~ građevine stambene namjene manje gustoće (obiteljske kuće i stambene vile) ~~i~~ udaljene od granice građevne čestice manje od 3 m za obiteljske kuće, odnosno 4 m za vile, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću ili formiranu građevnu česticu, s tim da se na tom pročelju ne mogu izvoditi otvori. Ovi uvjeti mogu se primijeniti za navedene postojeće stambene građevine ukoliko ispunjavaju barem jedan od slijedećih uvjeta:
- da su sagrađene prije 15. veljače 1968. godine,
- da se nalaze u zbijenim jezgrama naselja ,
- da su sagrađene temeljem građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta o gradnji odnosno da nisu ozakonjene temeljem posebnog propisa.

~~Za građevinski pravac primjenjuju se odredbe članka 16. stavka 4. ovih odredbi.~~

(6) ~~Poluugrađene građevine je moguće graditi u gabaritima i visini sa već izgrađenom građevinom, radi postizanja arhitektonske usuglašenosti obje građevine.~~

Građevinski pravac za zahvat iz stavka 5. ovog članka određuje se primjenom odredbe članka 16. stavka 4. ovih odredbi.

Članak 52.

(1) Rekonstrukcija postojećih urbanih vila i višestambenih građevina, u cilju održavanja i podizanja njihove kvalitete, dozvoljava se unutar postojećih gabarita građevina osim ako urbanističkim planom uređenja nije drugačije planirano. Prenamjena dijela građevine iz stambene u poslovnu namjenu dozvoljava se uz poštivanje uvjeta iz članka 19. stavak 4. ovih odredbi.

(2) Rekonstrukcija postojećih poslovnih, javnih i hotelskih građevina, u cilju održavanja i podizanja kvalitete građevine, dozvoljava se pod istim uvjetima kao za nove građevine. Prenamjena u drugu poslovnu/gospodarsku, javnu ili stambenu namjenu dozvoljava se prema kriterijima i uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju građevine u koju se prenamjenjuje, ukoliko ovim Planom ili urbanističkim planom uređenja u pojedinim zonama nije drugačije planirano.

(3) Za rekonstrukciju građevina infrastrukture primjenjuju se uvjeti kao za njihovu novu gradnju, a određeni su ovim Planom, urbanističkim planom uređenja, posebnim propisima i idejnim projektom.

(4) Rekonstrukcije i prenamjene građevina, koje nisu obuhvaćene člankom ~~49.~~ 51. i ovim člankom, moguće su unutar postojećih gabarita i prema uvjetima iz ovog Plana.

2.2.5. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 53.

(1) Građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda, vodoopskrbni sustav i elektroenergetsku mrežu.

(2) Ako ne postoji javni sustav vodoopskrbe na kojeg bi građevna čestica mogla ostvariti priključak, stambena građevina do izgradnje tog sustava može opskrbu pitkom vodom rješavati izgradnjom cisterne.

(3) Odvodnja otpadnih voda rješava se unutar sustava javne odvodnje otpadnih voda, a iznimno, kad nema opravdanosti za uspostavu sustava javne odvodnje, može se rješavati i drugim odgovarajućim manjim sustavima, kojima se mora postići ista razina zaštite vodnog okoliša.

(4) Ako ne postoji javni sustav odvodnje otpadnih voda na kojeg bi građevna čestica mogla ostvariti priključak:

- ~~a)~~ stambena građevina može otpadne vode sakupljati u vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu odnosno može se ugraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji kapacitetom i tehnologijom odgovara potrebama ovakvog tipa građevina, ~~pri čemu se otpadna voda iz septičke jame smije koristiti kao tehnička odnosno upuštati u upojni bunar unutar čestice, ako je pročišćena do odgovarajuće razine i ako to ne priječi odluka o zonama~~ sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji, na način i pod uvjetima propisanim ovim Planom, zakonskim i podzakonskim propisima i drugim aktima koji reguliraju područje vodnih usluga.
- ~~b)~~ iznimno od navedenog u točki 1. ovog stavka, unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora i izvan naselja Rabac, to je dozvoljeno samo za stambene građevine kapaciteta do 10 ES,
- ~~c) višestambena građevina i građevina gospodarske, društvene ili sportske namjene mora imati interni sustav odvodnje otpadnih voda, u skladu s posebnim propisima o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda i o graničnim vrijednostima otpadnih voda, iz kojeg se nepročišćene otpadne vode ne smiju ispuštati u prijemnik i kojima se mora postići razina zaštite vodnog okoliša određena posebnim propisima.~~

c) višestambene građevine i građevine gospodarske, društvene ili sportske namjene moraju imati interni sustav odvodnje otpadnih voda koji zadovoljava tehničke zahtjeve za građevine za odvodnju otpadnih voda propisane posebnim propisima. Otpadne vode koje se iz ovih internih sustava odvodnje ispuštaju u prijemnik moraju biti u granicama dopuštenih graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20.), a nepročišćene otpadne vode ne smiju se ispuštati u prijemnik.

(5) Priključci na vodne građevine (vodovod i kanalizacija) moraju biti u skladu sa odredbama ovog Plana, Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Grada Labina, Općine Kršan, Općine Raša, Općine Sveta Nedelja i Općine Pićan („Službene novine Istarske županije“ broj 06/21.) i Općim uvjetima isporuke vodnih usluga koje donosi nadležno tijelo isporučitelja vodnih usluga sukladno posebnim propisima te drugim propisima koji utječu na ove zahvate.

(6) ~~(5)~~ Ako ne postoji niskonaponska elektroenergetska mreža na koju bi građevna čestica mogla ostvariti priključak, stambena građevina do izgradnje tog sustava može korištenje električne riješiti autonomnim sustavom opskrbe električnom energijom.

(7) ~~(6)~~ Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.

Članak 54.

(1) Prilaz građevne čestice na javnu prometnu površinu može biti neposredni ili posredni.

(2) Javnom prometnom površinom iz stavka (1) ovog članka se smatra:
- prometna površina iz članaka 151. ovih odredbi,
- pješačka staza, minimalne širine 2 m, za interpolacije i rekonstrukcije postojećih građevina, tamo gdje zbog terena ili okolne izgradnje nije moguće ostvariti pristup na prometnu površinu iz točke 1. ovog stavka.

(3) 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,
- urbanističkim planom uređenja.

~~(4) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.~~

(4) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa te druge uvjete u skladu s važećim zakonskim propisima te drugim podzakonskim aktima donesenim temeljim tih propisa.

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

(6) 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.

Članak 55.

Posredni prilaz građevne čestice na javnu prometnu površinu je prometna površina koja ne mora biti javna , a dozvoljava se u slijedećim slučajevima i pod slijedećim uvjetima:

1. kolni prilaz jednoj (1) građevnoj čestici, s mreže javnih prometnica kada udaljenost građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prometna površina, mjereno po

prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 30 m, odnosno nije veća od one udaljenosti koju odredi urbanistički plan uređenja. Minimalna širina prometnog profila mora biti 3m, a minimalna širina ukupnog profila 4,5 m s tim da u ovakvom slučaju prometna površina može biti sastavni dio građevne čestice,

2. kolni prilaz namijenjen gradnji na više građevnih čestica s mreže javnih prometnica ako udaljenost najudaljenije građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od ~~120~~ 250 m odnosno nije veća od one udaljenosti koju odredi urbanistički plan uređenja. Minimalna širina prometnog profila mora biti 5,5 metara, a minimalna širina ukupnog profila 6 m s okretištem na kraju u skladu sa posebnim propisima i standardima. Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%. Kod kolnih prilaza koji su duži od 120 m potrebno je na prometno prikladnom mjestu predvidjeti minimalno jedno ugibalište.
3. može se nalaziti van građevinskog područja, ako ga drugačije nije moguće izgraditi.

Članak 56.

(1) Kolni prilaz građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina, s mreže javnih prometnica, koje se nalaze na udaljenosti većoj od ~~120~~ 250 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 metara, od čega je kolnik profila 6 m. Takav kolni prilaz - javna prometnica ne smije imati okretište, već mora biti povezana sa drugom javnom prometnicom.

(2) Postojeće javne prometnice potrebno je uskladiti sa ovim Planom te posebnim propisima i standardima. Iznimno, širina postojećih javnih prometnih površina - prometnica i posrednih prilaza građevnim česticama iz članka 55. ovih odredbi može biti i manja, ako se radi o postojećim prometnim površinama koje nije moguće proširivati. U navedenom slučaju potrebno je širine prilagoditi stvarnim uvjetima na terenu.

(3) Prilaznoj prometnoj površini u krivini povećava se širina prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.

Članak 57.

Za gradnju parkirališta ili garaže na samostalnoj građevnoj čestici u funkciji građevine osnovne namjene na drugoj građevnoj čestici, kada je to sukladno članku 157. ovih odredbi i 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 parkirališta ili garaže.

2.2.6. Gospodarske građevine

Članak 58.

(1) ***Gospodarskim građevinama*** smatraju se: proizvodne, poslovne, poslovno-stambene građevine (pretežni dio poslovne namjene) te građevine za: trgovačku, proizvodnu, skladišnu i druge slične djelatnosti.

- proizvodne (proizvodnja, prerađivačka industrija, obrtništvo i sl.),
- poslovne (pretežito uslužne, trgovačke ili komunalno servisne djelatnosti, manji proizvodni pogoni),
- ugostiteljsko-turističke (hotel-T1, turističko naselje-T2, kamp-T3).

~~(2) Pored propisanih kriterija i uvjeta, za njihovo je građenje obvezna i izrada projekta uređenja okoliša s rješenjem prostora za parkiranje.~~

(2) Gospodarske građevine proizvodne namjene mogu se graditi isključivo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – proizvodne i/ili poslovne namjene u skladu sa uvjetima utvrđenim ovim Planom i urbanističkim planom uređenja.

~~(3) Gospodarska građevina može se graditi na izdvojenoj zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja uz sljedeće uvjete:~~

- ~~minimalna površina čestice je 500 m^2, a maksimalna je1500 m^2,~~
- ~~maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenosti iskoristivosti (k_{is}) je 0,5,~~
- ~~može sadržavati najviše dvije (2) nadzemne etaže, a iznimno se kod gospodarskih građevina proizvodne i skladišne namjene broj etaža određuje ovisno o tehnološkom procesu,~~
- ~~maksimalna visina građevine je 8,5 m mjereno od nivelacione kote do vijenca,~~
- ~~minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini i susjednim česticama je 5 m,~~
- ~~na izdvojenim građevnim česticama ne dozvoljava se obavljanje sljedećih djelatnosti: bravarske, automehaničarske, limarske, kamenoklesarske radionice, veće stolarije, trgovine rabljenim automobilima i ostale djelatnosti s izvorom buke i drugih ometanja stanovanja,~~
- ~~djelatnosti navedene u podstavku 6. mogu se planirati samo u izdvojenim zonama gospodarske namjene,~~
- ~~rubovi građevnih čestica prema susjednim česticama moraju se izvesti kao vegetacijske barijere, odnosno kao zaštitno zelenilo,~~
- ~~garažno parkirališna mjesta utvrđuju se sukladno članku 157. ovih odredbi.~~

(3) Ugostiteljsko - turističke građevine:T2-turističko naselje i T3-kamp mogu se graditi isključivo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u skladu sa uvjetima utvrđenim ovim Planom i urbanističkim planom uređenja.

~~(4) Iznimno u područjima za koja je ovim Planom utvrđena obveza donošenja urbanističkog plana uređenja uvjeti iz stavka 3. ovog članka mogu biti drugačiji u dijelu površine građevne čestice, visine i katnosti kako slijedi:~~

- ~~minimalna površina građevne čestice 500 m^2, a maksimalna površina građevne čestice se ne određuje,~~
- ~~može sadržavati najviše **tri (3)** nadzemne etaže,~~
- ~~maksimalna visina građevine iznosi 10,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca.~~

2.2.6.1. Gospodarske građevine – poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja

Članak 58.a

(1) Gospodarska građevina može se graditi na zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina čestice je 500 m^2, a maksimalna je1500 m^2,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3, a maksimalni koeficijent ~~iskorištenosti~~ iskoristivosti (k_{is}) je 0,5,
- može sadržavati najviše dvije (2) nadzemne etaže, a iznimno se kod gospodarskih građevina proizvodne i skladišne namjene broj etaža određuje ovisno o tehnološkom procesu,
- maksimalna visina građevine je 8,5 m mjereno od nivelacione kote do vijenca,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini i susjednim česticama je 5 m,
- na ~~izdvojenim~~ građevnim česticama ne dozvoljava se obavljanje sljedećih djelatnosti: industrijske, bravarske, automehaničarske, limarske, kamenoklesarske radionice, veće stolarije, trgovine rabljenim automobilima i ostale djelatnosti s izvorom buke i drugih oblika ometanja stanovanja,
- djelatnosti navedene u podstavku 6. mogu se planirati samo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene.

- rubovi građevnih čestica prema susjednim česticama moraju se izvesti kao vegetacijske barijere, odnosno kao zaštitno zelenilo,
- garažno parkirališna mjesta utvrđuju se sukladno članku 157. ovih odredbi,
- uređenje zelenih površina i garažno-parkirališnih mjesta mora biti posebno prikazano u glavnom projektu kroz tehnički opis i grafički prikaz sa svim potrebnim tehničkim i drugim pokazateljima.

(4) Iznimno u područjima za koja je ovim Planom utvrđena obveza donošenja urbanističkog plana uređenja uvjeti iz stavka 3. ovog članka mogu biti drugačiji u dijelu površine građevne čestice, visine i katnosti kako slijedi:

- minimalna površina građevne čestice 500 m^2, a maksimalna površina građevne čestice se ne određuje,
- može sadržavati najviše **tri (3)** nadzemne etaže,
- maksimalna visina građevine iznosi 10,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca.

~~2.2.7. Turističko ugostiteljske~~ Ugostiteljsko - turističke ~~građevine~~

2.2.6.2. Ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli (T1) unutar građevinskog područja naselja

Članak 59.

~~(1) **Turističko-ugostiteljskim** Ugostiteljsko – turističkim ***građevinama*** smatraju se građevine za turistički smještaj (T1-hoteli, T2-turističko naselje, T3-kamp) , ugostiteljstvo, zabavu, rekreaciju i kulturu u ponudi turizma.~~

(1) ~~(2)~~ Ugostiteljsko - turistička građevina (T1-hoteli) i ugostiteljska građevina ~~može~~ mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja na ~~izdvojenoj~~ zasebnoj građevnoj čestici ~~minimalne površine od 500 m2~~ uz sljedeće uvjete:

a) Izgradnja na građevnim česticama minimalne površine ~~od~~ 500 m^2 i maksimalne površine ~~do~~ 1500 m^2:
   - maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8,
   - maksimalna visina građevine iznosi 9 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, a može sadržavati najviše jednu (1) podrumsku etažu i **tri (3)** nadzemne etaže,
   - minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim česticama 4 m,
   - potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se uz uvjete iz članka 157. ovih odredbi na način da se minimalno ~~20%~~ 40% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina,
b) Izgradnja na građevnim česticama površine veće od 1500 m2 ~~i više moguća je samo temeljem urbanističkog plana uređenja uz sljedeće uvjete~~:
   - Izgradnja je moguća isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja,
   - maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,9,
   - maksimalna visina građevine iznosi 15 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, a može sadržavati najviše jednu (1) podrumsku etažu i četiri (4) nadzemne etaže,
   - minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim česticama 4 m.
   - potreban broj parkirališnih mjesta iz članka 157. ovih odredbi mora se smjestiti unutar građevne čestice na način da se minimalno 40% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina.

(3) Za manje ugostiteljske građevine, tlocrtne površine do 100 m^2, građevna čestica može biti manja od 500 m2, s tim da tada visina građevine može biti najviše 3,5 m i sadržavati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje), a ukoliko se ista nalazi unutar područja ograničenja ZOP-a tada je gradnja iste moguća ~~samo na području za koje je donesen~~ isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja.

(4) Uvjeti za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka u izgrađenom dijelu građevinskog područja Rabac propisani su ovim odredbama u poglavlju 2.2.7. Gradnja u izgrađenom dijelu građevinskog područja Rabac.

Članak 60.

Plan omogućava turističke smještajne jedinice povezane s domaćinstvima u stambenim građevinama građevinskog područja naselja sukladno posebnim propisima za ugostiteljske usluge u domaćinstvu stim da je u tu svrhu vlasnik dužan osigurati potreban broj ~~parkirnih~~ parkirališnih mjesta za korisnike turističkog smještaja sukladno odredbama članka 157. ovih odredbi.

Članak 61.

(1) Plan omogućava smještaj turista na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima u skladu ~~su~~ s općom strategijom razvoja Istarske županije, vodeći računa o demografskim ograničenjima, ali i o revitalizaciji napuštenih jezgri. Novi turistički kapaciteti bit će kvalitetna dopuna postojeće turističke ponude, a stimulira se ponudu viših i visokih turističkih kategorija.

(2) Turizam na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima razvijat će se unutar građevinskih područja seoskih naselja i u onim s malim izgledima opstanka. To se odnosi posebno na građevinska područja naselja Breg, Gora Glušići, Ripenda Kosi, Kranjci, Bartići, Gondolići, i Rogočana.

(3) Minimalni uvjeti za građevine u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (kategorije, broj ležajeva, uređenje objekata i dr.) određuju se sukladno posebnim propisima koji reguliraju pružanje takvih usluga.

(4) Prilikom uređenja poljoprivrednih gospodarstva za prihvat turista treba zadržati tradicionalne elemente uređenja građevina u sklopu tih gospodarstva, kao i uređenje dvorišta i vanjskih prostora, a u arhitektonskom oblikovanju, odabiru materijala i boja slijediti zadanu lokalnu graditeljsku tradiciju te poštivati i druge odredbe ovog Plana koje su od utjecaja na ove zahvate.

Članak 62.

(1) Obiteljska poljoprivredna gospodarstva u funkciji turizma ~~može~~ mogu se planirati samo unutar građevinskih područja rekonstrukcijom i adaptacijom postojećih građevina, uz poštivanje uvjeta iz članaka 59., 60. i 61. ovih odredbi.

(2) Na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima u funkciji turizma iz prethodnog stavka ne preporuča se izgradnja bazena. U slučaju izgradnje bazena na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima iz čl. 61. i ovog članka, potrebno je u tehničkom opisu glavnog projekta obrazložiti i dokazati da zahvat izgradnje bazena ne narušava svojom lokacijom i dimenzijama uvjete uređenja poljoprivrednih gospodarstava i rekonstrukcije dane u članku 61. stavak 4. ovih Odredbi.

(3) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za ugostiteljsko-turističke i druge gospodarske djelatnosti moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša koje

sadrže mjere zaštite zraka, voda, tla, zaštitu od prekomjerne buke te odstranjivanje krutog i tekućeg otpada, a što treba utvrditi prilikom ishođenja akta za gradnju.

2.2.~~8.~~7. GRADNJA U IZGRAĐENOM DIJELU GRAĐEVINSKO~~M~~G PODRUČJU~~A NASELJA~~ RABAC

Članak 63.

~~(1) Građevinsko područje naselja Rabac ima izražen visok postotak stambenih zgrada u funkciji turizma unutar površina naselja te Plan u ovom stambenom naselju ograničava ukupni smještajni kapacitet na 3.000 turističkih postelja.~~

~~(2) Plan omogućava korištenje dijelove stambenih zgrada za turističke smještajne jedinica, a u skladu s „Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu“ (NN 9/16).~~

(1) Ovim poglavljem utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina stambene i mješovite namjene te pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja Rabac.

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja Rabac prikazan je u grafičkom dijelu ovog Plana na kartografskom prikazu 4.7. – Građevinska područja – Rabac.

~~2.2.8.1. Izgrađene građevne čestice~~

Članak 64.

~~(1) Rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod istim uvjetima propisanim za njihovu izgradnju u poglavlju 2.2.8.2. Izgradnja i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina, građevina mješovite namjene i pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina ovih odredbi.~~

~~(2) Izgrađeni dio građevinskog područja Rabac prikazan je u grafičkom dijelu ovog Plana na kartografskom prikazu 4.7. – Građevinska područja – Rabac.~~

(1) Građevinsko područje Rabac ima izražen visok postotak stambenih zgrada u funkciji turizma te Plan u ovom stambenom naselju ograničava ukupni smještajni kapacitet na 3.000 turističkih postelja u smještajnim građevinama vrste hoteli (T1).

(2) Plan omogućava korištenje dijelova stambenih zgrada za turističke smještajne jedinice, a u skladu s „Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu“ (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17 - neslužbeno pročišćeni tekst, 120/19).

(3) Na području iz članka 63. ovih odredbi nije dozvoljena izgradnja smještajnih građevina vrste turističko naselje (T2) i kamp (T3).

~~2.2.8.2.1.~~ 2.2.7.1. Izgradnja i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina, građevina mješovite namjene i pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina

Stambene građevine i građevine mješovite namjene

Članak 65.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno odredbama ovog Plana utvrđenih u poglavlju 2.2.2. Stambene građevine, a ovisno o ~~tipu~~ namjeni građevine i načinu gradnje.

(2) Iznimno oblik i veličina neizgrađene građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja mogu biti i manje od utvrđenih ovim Planom, s tim da odstupanje od minimalne površine, minimalne širine i minimalne dubine građevne čestice ne može biti više od 10%.

~~(3) Maksimalna visina građevine je 9 m, računajući od presjecišta pročelja na najnižem dijelu građevine sa postojećim terenom do vijenca, odnosno maksimalno tri (3) nadzemne etaže.~~

(3) Maksimalna visina građevine je 9 m, računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno može sadržavati maksimalno tri (3) nadzemne etaže.

(4) Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema ~~prometnoj površini~~ regulacijskom pravcu je 5 m, a prema susjednim česticama 3 m.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,40, a maksimalni koeficijent ~~iskorištenosti~~ iskoristivosti (k_{is}) je 1,0.

Članak 66.

(1) Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj ~~parkirnih~~ parkirališnih mjesta sukladno članku 157. ovih odredbi.

(2) Minimalne dimenzije ~~parkirnog~~ parkirališnog mjesta su 2,5 x 5,5 m, a svako ~~parkirno~~ parkirališno mjesto mora imati osiguran nesmetan pristup sa prometne površine.

(3) U ukupan broj ~~parkirnih~~ parkirališnih mjesta uračunavaju se i ~~parkirna~~ parkirališna mjesta uređena u podzemnoj etaži građevine, a površina podzemne etaže koja se koristi kao ~~parkirno~~ parkirališno mjesto ne uračunava se u korisnu površinu građevine koja je osnova za određivanje potrebnog broja ~~parkirnih~~ parkirališnih mjesta.

(4) Kod rekonstrukcije obračunavaju se ~~parkirna~~ parkirališna mjesta samo za nove stambene jedinice odnosno nove površine poslovne namjene.

~~**Turističko ugostiteljske građevine u naselju Rabac**~~

~~Članak 67.~~

~~(1) Pojedinačna Turističko ugostiteljske građevine mogu se graditi unutar stambenog građevinskog područja naselja na izdvojenoj građevnoj čestici minimalne površine od 500 m2 uz sljedeće uvjete:~~

~~1. Izgradnja na građevnim česticama površine od 500 m^2 do 1500 m^2;~~
   - ~~maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8,~~
   - ~~maksimalna visina građevine iznosi 9 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, a može sadržavati najviše jednu (1) podrumsku etažu i tri (3) nadzemne etaže,~~
   - ~~minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim česticama 4 m,~~
   - ~~potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se uz uvjete iz članka 157. ovih odredbi na način da se minimalno 20% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina,~~

~~2. Izgradnja na građevnim česticama površine 1500 m2 i više moguća je samo temeljem urbanističkog plana uređenja uz sljedeće uvjete:~~
   - ~~maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,9,~~

- ~~maksimalna visina građevine iznosi 15 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, a može sadržavati najviše jednu (1) podrumsku etažu i četiri (4) nadzemne etaže,~~
- ~~minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim česticama 4 m.~~
- ~~potreban broj parkirališnih mjesta iz članka 157. ovih odredbi mora se smjestiti unutar građevne čestice na način da se minimalno 40% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina.~~

~~(2) Građevina mora imati osiguran kolni pristup, širine kolnika najmanje 5,5 za dvosmjerni promet, a najmanje 3,5 m za jednosmjerni promet, odgovarajući broj garažno parkirnih mjesta sukladno članku 157. ovih odredbi .~~

~~(3) Za manje ugostiteljske građevine, tlocrtne površine do 100 m^2, građevna čestica može biti manja od 500 m2. s tim da tada visina građevine može biti najviše 3,5 m i sadržavati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje), a ukoliko se ista nalazi unutar područja ograničenja ZOP-a tada je gradnja iste moguća samo na području za koje je donesen urbanistički plan.~~

~~(4) Urbanističkim planom se za ugostiteljsko-turističke građevine može propisati i strože uvjete od onih propisanih ovim Planom, posebno u dijelu visine i broja etaža, ukoliko se analizom pojedine lokacije utvrdi da bi primjena maksimalno dozvoljenih uvjeta iz ovog članka narušila kvalitetu korištenja susjednih građevina.~~

Zona bivših hotela Istra (k.č. 509 k.o. Rabac) i Fortuna (k.č. 497 k.o. Rabac)

Članak 67.

Postojeća stambeno-poslovna građevina sagrađena na k.č. 509 k.o. Rabac može se rekonstruirati i prenamijeniti u poslovno stambenu građevinu uz slijedeće uvjete:

- zadržava se postojeća građevna čestica bez mogućnosti povećanja iste
- postojeći koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti, postojeća visina građevine i postojeći broj etaža ne smiju se povećavati,
- ukoliko rekonstrukcijom i/ili prenamjenom ove građevine treba osigurati dodatna parkirališna mjesta iste je potrebno osigurati sukladno članku 157. ovih odredbi,
- u slučaju prenamjene u poslovno-stambenu građevinu tada prostor za stambenu namjenu ne smije biti veći od 50% ukupne bruto razvijene površine građevine,
- postojeće zelene površine ne smiju se smanjivati.

~~**Postojeće pojedinačne turističko- ugostiteljske građevine**~~

Članak 68.

~~Postojeće turističko - ugostiteljske građevine u zoni St. Andrea te hoteli Jadran, Amfora i Primorje ne mogu se prenamijeniti u stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine. Moguća je njihova rekonstrukcija temeljem urbanističkog plan naselja Rabac i uz poštivanje smjernica utvrđenih odredbama ovog Plana,~~

(1) Na k.č. 497 k.o. Rabac može se graditi višestambena građevina sukladno slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je postojeća,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema regulacijskom pravcu i prema susjednim česticama iznosi 5 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,60, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 2,5.
- maksimalna visina građevine određuje se u odnosu na pročelje prema novom trgu (jugoistočna granica čestice) i može iznositi **maksimalno 11 m** računajući od kote

gotovog poda prizemlja (ujedno kota novog trga) do vijenca. Kota gotovog poda prizemlja mora odgovarati koti koja je određena glavnim projektom koji čini sastavni dio Rješenja za građenje KLASA: UP-I-361-03/11-05/2 od 29. ožujka 2013. godine temeljem kojeg je na ovoj građevnoj čestici započeta izgradnja

- maksimalno dozvoljeni broj etaža : podrum sa svih strana ukopan u konačno uređeni i zaravnati teren i nijednim svojim pročeljem nije izvan terena više od 1m, 2 suterenske etaže i 3 nadzemne etaže .
- osim stambene namjene dozvoljena je i poslovna namjena uz uvjet da prostor za tu namjenu ne smije biti veći od 20% ukupne bruto razvijene površine građevine,
- osigurati potreban broj garažno parkirnih mjesta na građevnoj čestici sukladno članku 157. ovih odredbi s tim da se minimalno 80% potrebnog broja parkirališnih mjesta mora riješiti u podzemnoj i/ili suterenskoj etaži građevine. Na otvorenom parkiralištu mora se posaditi minimalno jedno (1) stablo na 4 parkirališna mjesta,
- uređenje građevne čestice sa svim sadržajima i elementima (tip hortikulture, tipovi opločenja i sl.) obavezni je dio glavnog projekta, stim da najmanje 20% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu koristeći stabla i druge parkovne nasade.

(2) Izuzetna pejzažna izloženost ove lokacije traži i odgovarajuće oblikovanje, kao i definiranje prostornih i komunikacijskih odnosa s područjem u neposrednom okruženju. Povišeni položaj i eksponiranost prema moru, ali i odnos prema turističkoj izgradnji sa južne strane i stambenoj izgradnji prema sjevernoj i zapadnoj strani traži arhitektonsko oblikovanje koje će prije svega poštivati lokaciju smještaja ove građevine te pomiriti i ublažiti prelazak iz zone hotela u zonu stambene namjene koja se ističe velikom gustoćom izgrađenosti.

~~***Hotel Istra (bivši)***~~

~~Članak 69.~~

~~Na lokaciji bivšeg hotela Istra (k.č. 509 k.o. Rabac) izgrađena je stambeno-poslovna građevina koja se može rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita i postojećeg koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti. Pod navedenim uvjetima dozvoljava se prenamjena u poslovno - stambenu građevinu uz osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta sukladno članku 157. ovih odredbi i poštivanje drugih uvjeta za izgradnju takvih građevina određenih ovim Planom.~~

Pojedinačne ugostiteljsko - turističko građevine

Članak 69.

(1) Pojedinačna ugostiteljsko – turistička građevina može se graditi na zasebnoj građevnoj čestici isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja uz sljedeće uvjete:

1. Izgradnja na građevnim česticama minimalne površine 500 m^2 i maksimalne površine 1500 m^2:
   - maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8,
   - maksimalna visina građevine iznosi 9 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, a može sadržavati najviše jednu (1) podrumsku etažu i tri (3) nadzemne etaže,
   - minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim česticama 4 m,šetnica
   - potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se uz uvjete iz članka 157. ovih odredbi na način da se minimalno 20% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina,
2. Izgradnja na građevnim česticama površine veće od 1500 m2:
   - maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,9,

- maksimalna visina građevine iznosi 15 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, a može sadržavati najviše jednu (1) podrumsku etažu i četiri (4) nadzemne etaže,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim česticama 4 m.
- potreban broj parkirališnih mjesta iz članka 157. ovih odredbi mora se smjestiti unutar građevne čestice na način da se minimalno 40% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina.

(2) Građevina mora imati osiguran kolni pristup, širine kolnika najmanje 5,5 za dvosmjerni promet, a najmanje 3,5 m za jednosmjerni promet i odgovarajući broj garažno parkirnih mjesta sukladno članku 157. ovih odredbi .

(3) Za manje ugostiteljske građevine, tlocrtne površine do 100 m^2, građevna čestica može biti manja od 500 m2. s tim da tada visina građevine može biti najviše 3,5 m i sadržavati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje), a ukoliko se ista nalazi unutar područja ograničenja ZOP-a tada je gradnja iste moguća ~~samo na području za koje je donesen~~ isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja.

~~Hotel Fortuna (bivši)~~

~~Članak 70.~~

~~(1) Na lokaciji bivšeg hotela Fortuna (k.č. 497 k.o. Rabac) započela je izgradnja stambeno-poslovne građevine sukladno slijedećim uvjetima:~~

- ~~hotel Fortuna može se rekonstruirati i prenamijeniti u stambeno-poslovnu ili poslovno-stambenu namjenu, a može se i u cijelosti ukloniti te na pripadajućoj građevnoj čestici izgraditi nova građevina stambeno – poslovne namjene u skladu sa uvjetima iz ovog Plana,~~
- ~~dozvoljava se promjena namjene iz hotela u stambeno-poslovnu namjenu uz uvjet da površina stambenog dijela mora biti najmanje 50% ukupne brutto površine građevine.~~
- ~~dozvoljava se promjena namjene iz hotela u poslovnu – stambenu namjenu uz uvjet da površina poslovnog dijela mora biti najmanje 50% ukupne brutto površine građevine.~~
- ~~minimalna površina građevne čestice je postojeća, a maksimalna površina iznosi 4000 m^2,~~
- ~~maksimalno dozvoljeni broj etaža je podrum, 2 suterenske etaže u kojima se dijelom moraju riješiti garažni prostori , prizemlje i 2 kata,~~
- ~~maksimalna visina građevine određuje se u odnosu na pročelje prema novom trgu i može iznositi maksimalno 11 m računajući od kote gotovog poda postojećeg prizemlja (ujedno kota novog trga) do vijenca,~~
- ~~maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,60, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 2,5,~~
- ~~udaljenost od granica građevne čestice ne može biti manja od postojeće, a prateće i pomoćne građevine mogu se graditi do same granice građevne čestice, u dijelu gdje je zbog konfiguracije terena i spoja sa površinama budućeg trga to nužno,~~
- ~~potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta sukladno članku 157. ovih odredbi.~~
- ~~do konačnog prometnog rješenja u zoni zadržava se i koristi postojeći kolni pristup.~~

~~(2) Uvjeti iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se i za rekonstrukciju građevine nakon njene izgradnje.~~

Postojeće pojedinačne ugostiteljsko – turističke građevine

Članak 70.

Postojeće ugostiteljsko – turističke građevine u zoni St. Andrea te hoteli Jadran, Amfora i Primorje ne mogu se prenamijeniti u stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine. Moguća je njihova rekonstrukcija temeljem Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac i uz poštivanje smjernica utvrđenih odredbama ovog Plana.

Hotel Amfora (bivši Apollo)

Članak 71.

~~Građevine u sklopu hotela Amfora (bivši Apollo – k.č. 760 k.o. Rabac) moguće je obnoviti i rekonstruirati temeljem urbanističkog plana naselja Rabac poštujući pritom sljedeće smjernice:~~

- ~~minimalna površina građevne čestice ne određuje se,~~
- ~~maksimalna izgrađenost građevne čestice (k_{ig}) je postojeća,~~
- ~~dozvoljava se nadogradnja jedne etaže unutar tlocrtnih gabarita postojeće građevine, maksimalne visine 3,20 m od kote postojećeg ravnog krova do gornjeg ruba stropne konstrukcije nove etaže, na način da ista dijelom mora biti uvučena u odnosu na postojeće pročelje sa morske strane u onom omjeru i širini koji će osigurati najkvalitetnije arhitektonsko rješenje,~~
- ~~potrebno je maksimalno očuvati javni karakter površine trga između građevine hotela i poslovnih prostora bližih morskoj obali, kao i javne prolaze između građevina,~~
- ~~građevni pravac pročelja izloženog vizuri s mora ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična struktura pročelja (saće),~~
- ~~omogućava se izgradnja višeetažne podzemne garaže (parkinga) na prostoru današnjeg, te povezivanje istog toplom vezom sa sadržajima hotela,~~
- ~~do donošenja Urbanističkog plana naselja Rabac moguća je rekonstrukcija postojećih građevina samo unutar postojećih gabarita.~~

Građevine u sklopu kompleksa na lokaciji hotela Amfora (bivši hotel Apollo – k.č. 761, k.č. 760/1, k.č. 760/2 i k.č. 759 sve k.o. Rabac) dio su Centralne zone Rabac prikazane u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 4.7. – Građevinska područja, a njihova obnova i rekonstrukcija moguća je isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja za čiju izradu su utvrđeni uvjeti i smjernice u članku 75. ovih odredbi.

Članak 72.

Restoran St. Andrea te hoteli Allegro (Castor) i Miramar (Polux) mogu se rekonstruirati temeljem ~~urbanističkog plana~~ Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac poštujući pri tom osnovne uvjete gradnje turističkih građevina iz članka 88. ovih odredbi i slijedeće smjernice:

a) **Restoran St Andrea (k.č. 643 k.o. Rabac)**
   - Pri rekonstrukciji restorana Sv. Andrea nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine,
   - Restoran St. Andrea može se parcijalno dograditi (podzemni dijelovi i parter), radi povezivanja poslovnih prostora na južnu šetnicu. Moguća izmjena graditeljske strukture može se odnositi na izgradnju zamjenske ili dopunske nosive konstrukcije, ukoliko se ekspertizom konstruktivnog sustava dokaže da su takvi zahvati neophodni. Isto tako, daje se mogućnost gradnje na krovnim terasama, s time da se mora održati odmak od postojećih građevnih pravaca građevine.

b) **Miramar/Pollux (k.č. 630, k.č. 640, k.č. 636/3 sve k.o. Rabac) i Allegro/Castor (k.č. 662, k.č. 661 sve k.o. Rabac)**

- središnji, mlađi dio korpusa građevine potrebno je preoblikovati na način da se smanji volumen građevine i prilagodi oblikovanju starijih dijelova građevine (paviljona), dok se krovište tih starijih dijelova moraju prilagoditi izvornom obliku (ravni krov),
- omogućava se povezivanje dvaju građevine u kompleksu putem novih podzemnih etaža.

Članak 73.

(1) **Hotel/restoran Jadran (k.č. 919/1 k.o. Rabac)** uz zadržavanje postojeće namjene moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

(2) **Hotel Primorje (k.č. 679 k.o. Rabac)** moguće je rekonstruirati temeljem ~~urbanističkog plana~~ Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac poštujući pri tom slijedeće smjernice:
- radi osiguranja osnovnih uvjeta korištenja, moguće su rekonstrukcije unutar postojećih gabarita i manje dogradnje ne umanjujući tipološke izvorne karakteristike zgrade,
- dogradnje se u pravilu smiju predvidjeti na pročeljima koja nisu orijentirana prema moru, Moguće dogradnje u smjeru morske obale odnose se samo na podzemne dijelove i na parter,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,30, a maksimalni koeficijent ~~iskorištenosti~~ iskoristivosti (k_{is}) je 0,8,
- potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta sukladno članku 157. ovih odredbi.

~~Ostale pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine~~

Članak 74.

~~(1) Pojedinačna ugostiteljsko-turistička građevina unutar građevinskog područja naselja Rabac može se graditi odnosno postojeća rekonstruirati na izdvojenoj građevnoj čestici prema uvjetima utvrđenim u članku 67. i 68. ovih odredbi.~~

(1) ~~(2)~~ Kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) u građevinskom području naselja može iznositi najviše do 80 turističkih postelja.

(2) ~~(3)~~ Postojeći pojedinačni hotel unutar naselja kapaciteta većeg od 80 postelja zadržava svoj kapacitet i rekonstruira se prema odredbama ~~urbanističkog plana~~ Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac i ovog Plana te kriterijima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN br. 56/16. i 120/19.).

2.2.~~8~~ 7.2. Centralna zona Rabac

Članak 75.

~~(1) Uvjeti izgradnje u zoni koja je na kartografskom prikazu 4.7. – Građevinska područja označena u grafičkom dijelu ovog Plana, kao Centralna zona Rapca, utvrdit će se urbanističkim planom Rapca, poštujući slijedeće smjernice:~~
- ~~prostor Centralne zone Rapca od iznimne je važnosti za Rabac te je sukladno tom značaju za ovo područje potrebno provesti urbanističko-arhitektonski natječaj,~~
- ~~cilj natječaja je dobivanje urbanističko - arhitektonskog rješenja kojim će se cjelovito sagledati područje obuhvata, te unutar njega ostvariti primjeren i atraktivan javni prostor, koji će biti osmišljen i formiran kako u odnosu na uži i širi prostor naselja tako i u odnosu na turističke zone unutar naselja,~~
- ~~kroz oblikovanje javnog prostora potrebno je omogućiti njegovu funkcionalnost u korištenju kroz cijelu godinu, a kao polazište se mora uzeti u obzir razlika između broja korisnika u vrijeme turističke sezone i ostatka godine uz mogućnost primjene različitih režima korištenja prostora. Predloženo rješenje mora ponuditi jedinstveni prostorni koncept koji će svojom realizacijom unaprijediti postojeće stanje i sliku naselja, a svojim~~

oblikovanjem i sadržajima oslikavati identitet Rapca kao stambeno-turističkog naselja sa svojim kulturno-povijesnim vrijednostima prostora,

- potrebno je dati kvalitetne prijedloge transformacije uže zone obuhvaćenog prostora uz rivu bilo kroz rekonstrukciju postojećih građevina bilo kroz gradnju zamjenskih odnosno novih građevina uklanjanjem postojećih, a sukladno obuhvatu i uvjetima gradnje koje će detaljnije odrediti urbanistički plan. U ovoj užoj zoni potrebno je osigurati razne sadržaje potrebne naselju kao što su trgovački, ugostiteljski, kulturni, društveni i drugi uslužni i javni sadržaji,
- rješenjem šire situacije potrebno je natječajnim radom odrediti adekvatan smještaj prometa u mirovanju (otvorena parkirališta , garažne građevine kao samostalne građevine ili u sklopu drugih namjena) te predložiti regulaciju kolnog i pješačkog prometa. Osnovnu organizaciju pješačkog prometa potrebno je postaviti u odnosu na komunikacije unutar obuhvata centralne zone i pješačkim vezama prema zonama izvan obuhvata. U tom smislu, važno je imati u vidu pješačku vezu cijelog naselja uzduž morske obale – šetnicom "lungo mare" kao i nužne komunikacije koje traži pomorski promet,
- dati prijedlog redefinicije obalne linije, u skladu sa ukupnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem koji se predlaže. Kod eventualnih proširenja obalne linije ili intervencija u akvatoriju, potrebno je štititi izvorni karakter naselja i postojeću „malu plažu“ ispod hotela Amfora. Moguće je proširenje kopnenog dijela rive u more te gradnja lukobrana sukladno članku 158. ovih odredbi,
- posebnu pažnju treba posvetiti obradi partera različitih namjena (kolnik, pješačke staze, stepenice, riva i dr.) kroz - materijal, sustav opločenja, boje i dr. te uporabi građevnih materijala koji će svojim karakteristikama jasno povezati ovaj prostor sa povijesnim razvojem, identitetom i karakterom naselja Rabac (autohtoni materijali, kamen i sl.),
- za cijeli prostor potrebno je dati smjernice za određivanje boje pročelja svih postojećih i novih građevina,
- kroz natječajni rad potrebno je dati cjelovito rješenje i pozicioniranje urbane opreme i rasvjete - klupe, koševi za otpad, stalci za bicikle, oglasne ploče – info stup, javna rasvjeta, stupovi za zastave, sat i sl., usklađeno sa ukupnim rješenjem.

(2) Do donošenja urbanističkog plana iz stavka 1. ovog članka moguća je rekonstrukcija postojećih građevina isključivo unutar postojećih gabarita.

(1) Uvjeti izgradnje u zoni koja je na kartografskom prikazu 4.7. – Građevinska područja označena u grafičkom dijelu ovog Plana (dopušta se korekcija granica zone), kao Centralna zona Rapca, utvrđuju se Urbanističkim planom uređenja naselja Rapca, poštujući slijedeće smjernice:

- prostor Centralne zone Rapca od iznimne je važnosti za Rabac te je sukladno tom značaju za ovo područje 2022. godine izrađena Istraživačko-urbanističko-arhitektonska studija, Arhitektonski fakultet Zagreb – Zavod za arhitekturu, autori prof.dr.sc. Idis Turato, dipl. ing. arh. i prof.dr.sc. Maroje Mrduljaš, dipl. ing. arh., koja će se koristiti kao stručna podloga za utvrđivanje uvjeta gradnje u zoni,
- prostor unutar zone sagledavati kao jedinstveni prostorni koncept koji će svojom realizacijom unaprijediti postojeće stanje i sliku naselja, a svojim oblikovanjem i sadržajima oslikavati identitet Rapca kao stambeno-turističkog naselja sa svojim kulturno-povijesnim vrijednostima prostora,
- obzirom na složenost i heterogenost situacije, po pitanju pravila građenja svaka parcela i svaka građevina u zoni je specifični slučaj. Stoga je potrebno definirati skup zajedničkih vrijednosti cjeline urbane strukture iz kojih se zatim deriviraju urbana pravila i uvjeti za građenje/ urbane preobrazbe. Ključni parametri prema kojima se definiraju te vrijednosti spadaju u domenu zajedničkog dobra: kvaliteta javnog prostora, koherentnost slike urbanog pejzaža te kvaliteta okoliša s naglaskom na prirodi.

- ~~najveća kvaliteta ove zone jest vegetacija, naročito u zoni južnije od najužeg centra uz rivu. Snažna prisutnost prirode nositelj je te kvalitete i važna odrednica njenog identiteta. Važno je osigurati štićenje postojeće kvalitetne vegetacije, u prvom redu fonda stabala,~~
- ~~obrada svih površina treba biti što više porozna kako bi se omogućilo prirodne cikluse cirkulacije vode te smanjilo pojavljivanje toplinskih otoka. Ekološki i okolišni aspekti također trebaju biti vodeća odrednica prilikom projektiranja arhitektonskih intervencija (preoblikovanja i zamjenska gradnja). Nove intervencije oblikovno bi trebale biti dovoljno neutralne kako bi se pojedinačne zgrade prilagodile cjelini i skladno uklopile u urbani pejzaž, imajući na umu urbani i kulturološki kontekst Istre i Sjevernog Jadrana. Naglasak treba staviti na kontinuitet urbane morfologije, a zagovarati rješenja koja na logični i racionalni način reagiraju na realne potrebe i načine života,~~
- ~~kroz oblikovanje javnog prostora potrebno je omogućiti njegovu funkcionalnost u korištenju kroz cijelu godinu, a kao polazište se mora uzeti u obzir razlika između broja korisnika u vrijeme turističke sezone i ostatka godine uz mogućnost primjene različitih režima korištenja prostora,~~
- ~~planskim rješenjima u prometu osigurati kvalitetu i funkcionalnost kolnog i mirujućeg prometa, a osnovnu organizaciju pješačkog prometa potrebno je postaviti u odnosu na komunikacije unutar obuhvata centralne zone i pješačkim vezama prema zonama izvan obuhvata. U tom kontekstu važno je imati u vidu pješačku vezu cijelog naselja uzduž morske obale – šetnicom "lungo mare" kao i nužne komunikacije koje traži pomorski promet,~~
- ~~kod eventualnih proširenja obalne linije ili intervencija u akvatoriju, potrebno je štititi izvorni karakter naselja i postojeću „malu plažu“ ispod hotela Amfora. Moguće je proširenje kopnenog dijela rive u more te gradnja lukobrana sukladno članku 158. ovih odredbi,~~
- ~~posebnu pažnju treba posvetiti obradi partera različitih namjena (kolnik, pješačke staze, stepenice, riva i dr.) kroz - materijal, sustav opločenja, boje i dr. te uporabi građevnih materijala koji će svojim karakteristikama jasno povezati ovaj prostor sa povijesnim razvojem, identitetom i karakterom naselja Rabac (autohtoni materijali, kamen i sl.),~~
- ~~potrebno je dati smjernice za određivanje boje pročelja svih postojećih i novih građevina unutar zone,~~
- ~~utvrditi smjernice za cjelovito rješenje i pozicioniranje urbane opreme i rasvjete - klupe, koševi za otpad, stalci za bicikle, oglasne ploče – info stup, javna rasvjeta, stupovi za zastave, sat i sl.~~

1) U grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 4.7. – Građevinska područja, označena je Centralna zona Rabac za koju se ovim Planom ocjenjuje da je od iznimne važnosti za naselje Rabac i da će svojom suvremenom i kvalitetnom transformacijom imati presudnu ulogu u unapređenju postojećeg stanja i slike naselja, a svojim oblikovanjem i sadržajima oslikavati identitet Rapca kao stambeno-turističkog naselja sa svojim kulturno-povijesnim vrijednostima prostora. Uvjeti gradnje za Centralnu zonu Rabac utvrđuju se Urbanističkim planom uređenja naselja Rabac, a ovim Planom određuju se smjernice za utvrđivanje tih uvjeta.

(2) Za područje Centralne zone Rapca 2022. godine izrađena je Istraživačko-urbanističko-arhitektonska studija, Arhitektonski fakultet Zagreb – Zavod za arhitekturu, autori prof.dr.sc. Idis Turato, dipl. ing. arh. i prof.dr.sc. Maroje Mrduljaš, dipl. ing. arh., kao stručna podloga za utvrđivanje smjernica i uvjeta gradnje u navedenoj zoni.

(3) U obuhvatu Centralne zone Rabac iz stavka 1. ovog članka posebno je označena zona koja obuhvaća prostor hotela Amfora sa pripadnim javnim prostorima i zgradama (kompleks bivšeg hotela Apollo), prostor iznad Ulice Slobode prema groblju na sjeveru i južno zelena površina ispod hotela sa malom plažom ispod šetnice. Za ovu zonu utvrđuje se obveza provedbe arhitektonsko – urbanističkog natječaja kroz kojeg će se prostor unutar obuhvata detaljno istražiti i sagledavati u kontekstu postojećeg hotela te ugostiteljskih, trgovačkih i drugih sadržaja razmještenih u području obuhvata koji moraju zadržati svoju funkcionalnost. Očekuje se da novo

rješenje posreduje između javne i privatne domene te da se u složenoj situaciji većinom već izgrađenog i definiranog područja integriraju prometna infrastruktura, komercijalni sadržaji, javni prostor i priroda. Planirani sklop trebao bi postati polazno i uporišno mjesto za daljnji razvoj već postojećeg i spontano nastalog užeg centra uzduž Rive/ Ulice Maršala Tita ali i drugih poteza centraliteta.

(4) Za hotel Amfora sa pripadnim javnim prostorima i zgradama u neposrednom okruženju (kompleks bivšeg hotela Apollo) koji se nalaze unutar obuhvata arhitektonsko – urbanističkog natječaja iz stavka 3. ovog članka određuju se detaljnije smjernice kako slijedi:

- površinu građevne čestice, maksimalnu izgrađenost građevne čestice (k_{ig}) i maksimalnu iskoristivost odrediti na način da se maksimalno očuva javni karakter površine trga između građevine hotela i poslovnih prostora bližih morskoj obali, kao i javnih prolaza između građevina,
- sve zgrade izuzev hotela moraju zadržati postojeće stanje, a eventualne manje izmjene u arhitektonskom oblikovanju dozvoljene su ukoliko to doprinosi kvaliteti usklađenosti arhitektonskog oblikovanja cijelog kompleksa
- dozvoljava se nadogradnja jedne etaže hotela unutar tlocrtnih gabarita postojeće građevine, maksimalne visine 3,20 m od kote postojećeg ravnog krova do gornjeg ruba stropne konstrukcije nove etaže, na način da ista dijelom mora biti uvučena u odnosu na postojeće pročelje sa morske strane u onom omjeru i širini koji će osigurati najkvalitetnije arhitektonsko rješenje,
- građevni pravac postojećeg pročelja hotela izloženog vizuri s mora ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična struktura pročelja (saće),
- do donošenja urbanističkog plana naselja Rabac odnosno usklađenja istog sa odredbama ovog Plana moguća je rekonstrukcija postojećih građevina samo unutar postojećih gabarita.

(5) Detaljne programske smjernice za provedbu arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz stavka 3. ovog članka i uvjete za zahvate koji se mogu izvoditi unutar obuhvata natječaja prije njegove provedbe utvrđuju se Urbanističkim planom uređenja naselja Rabac.

(6) Urbanističkim planom uređenja naselja Rabac obuhvat zone iz stavka 3. ovog članka može biti i drugačiji ukoliko to doprinosi kvalitetnijim rješenjima planiranih zahvata u zoni i kvalitetnijem sagledavanju njihovog utjecaja na neposredno okruženje.

(7) Uvjeti gradnje za preostali dio Centralne zone Rabac odnosno dio koji je izvan obuhvata provedbe arhitektonsko – urbanističkog natječaja utvrđuju se Urbanističkim planom uređenja naselja Rabac poštujući slijedeće smjernice:

- prostor sagledavati kao jedinstveni prostorni koncept koji će svojom realizacijom unaprijediti postojeće stanje i sliku naselja, a svojim oblikovanjem i sadržajima oslikavati identitet Rapca kao stambeno-turističkog naselja sa svojim kulturno-povijesnim vrijednostima prostora,
- obzirom na složenost i heterogenost situacije, po pitanju pravila građenja svaka parcela i svaka građevina u zoni je specifični slučaj. Stoga je potrebno definirati skup zajedničkih vrijednosti cjeline urbane strukture iz kojih se zatim deriviraju urbana pravila i uvjeti za građenje/ urbane preobrazbe. Ključni parametri prema kojima se definiraju te vrijednosti spadaju u domenu zajedničkog dobra: kvaliteta javnog prostora, koherentnost slike urbanog pejzaža te kvaliteta okoliša s naglaskom na prirodi.
- najveća kvaliteta ove zone jest vegetacija, naročito u zoni južnije od najužeg centra uz rivu. Snažna prisutnost prirode nositelj je te kvalitete i važna odrednica njenog identiteta. Važno je osigurati štićenje postojeće kvalitetne vegetacije, u prvom redu fonda stabala,

- obrada svih površina treba biti što više porozna kako bi se omogućilo prirodne cikluse cirkulacije vode te smanjilo pojavljivanje toplinskih otoka. Ekološki i okolišni aspekti također trebaju biti vodeća odrednica prilikom projektiranja arhitektonskih intervencija (preoblikovanja i zamjenska gradnja). Nove intervencije oblikovno bi trebale biti dovoljno neutralne kako bi se pojedinačne zgrade prilagodile cjelini i skladno uklopile u urbani pejzaž, imajući na umu urbani i kulturološki kontekst Istre i Sjevernog Jadrana. Naglasak treba staviti na kontinuitet urbane morfologije, a zagovarati rješenja koja na logični i racionalni način reagiraju na realne potrebe i načine života,
- kroz oblikovanje javnog prostora potrebno je omogućiti njegovu funkcionalnost u korištenju kroz cijelu godinu, a kao polazište se mora uzeti u obzir razlika između broja korisnika u vrijeme turističke sezone i ostatka godine uz mogućnost primjene različitih režima korištenja prostora,
- planskim rješenjima u prometu osigurati kvalitetu i funkcionalnost kolnog i mirujućeg prometa, a osnovnu organizaciju pješačkog prometa potrebno je postaviti u odnosu na komunikacije unutar obuhvata centralne zone i pješačkim vezama prema zonama izvan obuhvata. U tom kontekstu važno je imati u vidu pješačku vezu cijelog naselja uzduž morske obale – šetnicom "lungo mare" kao i nužne komunikacije koje traži pomorski promet,
- kod eventualnih proširenja obalne linije ili intervencija u akvatoriju, potrebno je štititi izvorni karakter naselja i postojeću „malu plažu“ ispod hotela Amfora. Moguće je proširenje kopnenog dijela rive u more te gradnja lukobrana sukladno članku 158. ovih odredbi,
- posebnu pažnju treba posvetiti obradi partera različitih namjena (kolnik, pješačke staze, stepenice, riva i dr.) kroz - materijal, sustav opločenja, boje i dr. te uporabi građevnih materijala koji će svojim karakteristikama jasno povezati ovaj prostor sa povijesnim razvojem, identitetom i karakterom naselja Rabac (autohtoni materijali, kamen i sl.),
- potrebno je dati smjernice za određivanje boje pročelja svih postojećih i novih građevina unutar zone,
- utvrditi smjernice za cjelovito rješenje i pozicioniranje urbane opreme i rasvjete - klupe, koševi za otpad, stalci za bicikle, oglasne ploče – info stup, javna rasvjeta, stupovi za zastave, sat i sl.

Članak 75.a

(1) Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina, građevina mješovite namjene i pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina koje nisu pojedinačno navedene dozvoljava se pod istim uvjetima propisanim za njihovu izgradnju u ovom poglavlju.

(2) Postojeće građevine drugih namjena koje nisu navedene u ovom poglavlju mogu se rekonstruirati zadržavajući postojeću namjenu unutar postojećih gabarita ukoliko nije drugačije određeno Urbanističkim planom uređenja naselja Rabac.

(3) Urbanističkim planom uređenja nužno je dodatno analizirati prostor izgrađenog dijela građevinskog područja Rabac zbog izuzetne eksponiranosti naselja prema moru i velike gustoće izgrađenosti te sukladno tome preispitati uvjete izgradnje definirane u ovom poglavlju. Ako se utvrdi takva potreba, urbanističkim planom uređenja utvrditi strože uvjete gradnje sve u cilju unaprjeđenja postojećeg stanja i slike naselja.

2.2.~~9~~ 8. Javne zelene površine i parkovi

Članak 75b.

(1) Prostornim planom stvaraju se planski uvjeti za uređenje parkovnog i prirodnog zelenila, površina važnih za stvaranje ili očuvanje krajobraza i zaštitnih zelenih ili drugih slobodnih površina te uređenje drugih površina prikladnih za boravak na otvorenom i za različite načine korištenja.

(2) Unutar građevinskog područja naselja važno je urbanističkim planovima uređenja planirati nove površine javnih parkova kao javne zelene površine zasađene visokim i/ili niskim raslinjem sa ili bez drugih sadržaja u funkciji rekreacijskih, umjetničko-estetskih, ekoloških i edukativnih potreba građana svih uzrasta. Parkove je potrebno planirati na način da se preferiraju veće i kompaktnije zelene površine gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju, a gdje nije takav slučaj uspostaviti sustav uređenja manjih parkovnih površina. Uređenje parka prilagoditi lokaciji parka i neposrednom okruženju sa posebnim naglaskom na pristupačnost i povezivanju postojećih i budućih pješačkih tokova kako bi planirane javne zelene površine na nivou urbanih cjelina bile što kvalitetnije povezane, lako i brzo dostupne stanovnicima te time činile dodatnu kvalitetu življenja u tim sredinama.

(3) Unutar parkova dozvoljena je gradnja manjih ograđenih dječjih igrališta, sanitarnih čvorova, fontana ili drugih oblika vodnih površina, javnih špina (slavina), paviljona, odmorišta i sličnih objekata, postava spomen obilježja koje će se svojim oblikovnim karakteristikama uklopiti u okolinu, te komunalnih građevina koje su u funkciji korištenja parka, ali ne na vegetacijom oblikovanim prostorima, na način da njihova ukupna površina ne prelazi 10% ukupne površine parka. Ulaze, glavne šetnice parka i dječja igrališta potrebno je osvijetliti ekološkom javnom rasvjetom. Kod rješavanja sustava navodnjavanja, postojećih i novih zelenih površina, gdje god je to moguće primijeniti sustav navodnjavanja korištenjem kišnice kao dopunu sustavu navodnjavanja koji koristi vodu iz javne vodovodne mreže.

(4) Na javnim zelenim površinama nije moguće planirati gradnju građevina osim onih predviđenih ovim Planom. Iznimno urbanističkim planom uređenja unutar parkovnih površina većih od 1,5 ha moguće je planirati i manje (komplementarne) ugostiteljske sadržaje.

(5) Posebnu vrijednost u oblikovanju naselja, a posebno središnjeg naselja Labin i naselja Rabac daju drvoredi i kvalitetno oblikovana kružna raskrižja unutar prometnih površina. S jedne strane aktivno pridonose poboljšanju estetskog izgleda i doživljaja urbanog prostora, a s druge strane je znatna njihova uloga u ublažavanju buke i zagađenja zraka, stvaranjem boljih uvjeta gradske mikroklime i održavanju ravnoteže flore i faune lokalnog područja.

(6) Postojeće drvorede potrebno je trajno održavati, očuvati i zaštiti, a nove drvorede podizati unutar postojećih i novih prometnica, šetnica, uspona, uz pješačke putove, odnosno drvorede koristiti u povezivanju građevina javne i društvene namjene, kao npr. vrtiće, škole, vjerske i kulturne ustanove, različitih dijelova grada međusobno, kao i javnih zelenih površina unutar građevinskog područja sa zelenim površinama izvan njega.

(7) Za sadnju drvoreda izbor vrste stabala treba prilagoditi stupnju ugroženosti pojedinih poteza tj. odabrati one vrste koje su otpornije na registrirano zagađenje i koje se radijusom korijenja mogu prilagoditi raspoloživom prostoru. U gradskim drvoredima ne dozvoljava se sadnja topola radi alergoloških učinaka ove vrste.

(8) Sadnjom različitih, ali ambijentalno prepoznatljivih i dojmljivih vrsta, drvorede je moguće i potrebno koristiti i kao motiv u postizanju individualnosti i prepoznatljivosti pojedinih ulica i/ili gradskih područja.

(9) Uređenju slobodnih površina unutar kružnih raskrižja unutar parcele prometnica treba posvetiti posebnu pažnju iz više razloga, sigurnosnih i oblikovnih. Kružna raskrižja također treba koristiti u kontekstu uređenja prostora, gdje slobodan prostor središnjeg otoka kružnog raskrižja može poslužiti kao prostor za stvaranje novih specifičnih urbanih dizajnerskih rješenja, posebno u naselju, kao mjesto za urbanu umjetnost kroz koju će se manifestirati određene specifičnosti urbane sredine. Prilikom izbora zelenila u najvećoj mjeri koristiti autohtone biljke kao i biljke koje su kroz dosadašnju praksu pokazale kvalitetu u oblikovnom smislu, kroz održavanje i druge pozitivne učinke na okruženje gdje se raskrižje nalazi.

(10) U područjima s izraženom konfiguracijom terena kao što je naselje Rabac, obavezno u urbanističkom planu uređenja planirati transverzale, poprečne poteze zelenila, javna stubišta s odmorištima oplemenjena visokim zelenilom, koja spajaju najniže i najviše točke (npr. prometnice, javne i društvene sadržaje, parkove, rekreacijska područja ili sl.).

(11) Sve parkirališne i ostale slobodne površine oplemeniti sadnjom stablašica.

Članak 75c.

Javni park moguće je neposrednom provedbom ovoga Plana planirati i urediti i izvan granica građevinskog područja, a unutar pojasa od 200 m duž granice građevinskog područja naselja odnosno građevinskog područja za izdvojenu namjenu. Kod uređenja ovih parkova potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati zatečeni sastav biljnih vrsta, posebno stablašica. Osim krajobraznog zahvata dozvoljeno je planirati samo one zahvate koji su dozvoljeni izvan granica građevinskog područja (komunalno i infrastrukturno opremanje, postava parkovne i urbane opreme i sl.).

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 76.

(1) Ovim Planom određen je položaj, veličina, vrsta i kapacitet izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene u skladu sa odredbama Prostornog plana Istarske županije.

(2) Planom su određena izdvojena građevinska područja izvan naselja, a to su:

- Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene:
  - poslovna zona Vinež ($I1_1$),
  - poslovna zona Ripenda Verbanci ($I1_2$),
  - ~~poslovna zona Knapići ($I1_3$),~~
  - poslovna zona Rogočana ($I1_4$).
- Izdvojena građevinska područja izvan naselja ~~turističko-ugostiteljske~~ ugostiteljsko – turističke namjene :
  - turističko razvojno područje (TRP) Maslinica,
  - turističko razvojno područje (TRP) Girandella,
  - turističko razvojno područje (TRP) Šikuli,
  - turističko razvojno područje (TRP) Mali Kosi,
  - ~~turističko područje (TP1) Kapelica istok,~~
  - ~~turističko područje (TP2) Salakovci istok,~~
  - ~~turističko područje (TP3) Ruklji~~
  - ~~turističko područje (TP4) Gondolići,~~
  - turističko područje (TP~~5~~) Lovranci,
  - ~~turističko područje (TP6) Ripenda Kras zapad~~
  - ~~turističko područje (TP7) Ripenda Kras istok~~
- Izdvojena građevinska područja izvan naselja za sport i rekreaciju:
  - polivalentni sportsko-rekreacijski centar Rabac,
  - Sportski centar Vinež R1-1,
  - Sportski centar Vinež R1-2,
  - polivalentni sportsko-rekreacijski centar Šikuli,
- Groblja,

Članak 77.

(1) Izgrađenost dijela građevinskih područja izvan građevinskih područja naselja, koja je polazište za određivanje veličine tih područja iskazana je u Tablici 7.

Tablica 7. Izdvojena građevinska područja izvan građevinskih područja naselja – struktura

NAMJENA			OZNAKA	IZGRAĐENI DIO GP (ha)		NEIZGRAĐENI DIO GP (ha)		UKUPNO GP (ha)
GOSPODARSKA NAMJENA	POSLOVNA ZONA VINEŽ		I11	~~18,80~~ 21,6	~~56%~~ 69%	~~14,51~~ 9,7	~~44%~~ 31%	~~33,31~~ 31,31
	POSLOVNA ZONA RIPENDA VERBANCI		I12	1,12	26%	3,26	74%	4,38
	~~POSLOVNA ZONA KNAPIĆI~~		~~I13~~	~~0,00~~	~~0%~~	~~2,65~~	~~100%~~	~~2,65~~
	POSLOVNA ZONA ROGOČANA		I14	1,48	38%	2,41	62%	3,89
	UKUPNO		**I1**	**~~21,40~~ 24,2**	**~~48%~~ 54%**	**~~22,83~~ 18,18**	**~~52%~~ 46%**	**~~44,23~~ 39,58**
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	SPORTSKI CENTAR	Vinež	R1-1	2,00	100%	0,00	0%	2,00
	SPORTSKI CENTAR	Vinež	R1-2	2,00	100%	0,00	0%	2,00
	POLIVALENTNI SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR	Rabac	R61	8,27	100%	0,00	0%	8,27
	POLIVALENTNI SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR	Šikuli	R62	0,00	0%	3,10	100%	3,10
	UKUPNO			**~~10,27~~ 12,27**	**~~77%~~ 80%**	**3,10**	**~~23%~~ 20%**	**~~13,37~~ 15,37**
GROBLJA	LABIN		G1	2,92	100%	0,59	0%	3,51
	RIPENDA KRAS		G2	0,129	100%	0,00	0%	0,129
	UKUPNO		**G**	**~~0,19~~ 3,04**	**~~100%~~ 84%**	**~~0,00~~ 0,59**	**~~0%~~ 16%**	**~~0,19~~ 3,63**
LUČKA NAMJENA	KOPNENI DIO LUKE PLOMIN		LPN	**3,54**	**100%**	**0,00**	**0%**	**3,54**
	KOPNENI DIO LUKE PRKLOG		LOK	**0,00**	**0%**	**0,08**	**100%**	**0,08**
	KOPNENI DIO LUKE RABAC		LOK	**0,11**	**100%**	**0**	**0**	**0**
	UKUPNO			**~~3,54~~ 3,65**	**98%**	**0,08**	**2%**	**~~3,62~~ 3,73**
UKUPNO				**~~35,40~~ 38,36**	**~~58%~~ 61%**	**~~26,01~~ 23,95**	**~~42%~~ 39%**	**~~61,41~~ 62,26**

2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske (~~poslovno – proizvodne~~ proizvodne i poslovne) namjene

Članak 78.

(1) Veličina građevinskog područja proizvodnih i poslovnih zona Vinež i Ripenda Verbanci planirana je na temelju gustoće od 70 radnih mjesta/ha, a za ~~poslovnue~~ zonue ~~Knapići i~~ Rogočana planirana je na temelju gustoće od 35 radnih mjesta/ha.

~~(2) Broj zaposlenih u poslovnim zonama izvan građevinskih područja planiran je Prostornim planom Istarske županije kao 25,20% ukupnog broja od 11.141 radnog kontingenta za Labin, odnosno 2.810 zaposlenih.~~

(2) ~~(3)~~ Proračunska potrebna površina za industriju i servise u Gradu Labinu je po kriteriju iz stavaka 1. ovog članka.

Članak 79.

(1) U Poslovnim zonama izgradnja gospodarskih građevina moguća je uz sljedeće uvjete:

- namjena građevina :
  - proizvodna : proizvodnja, prerađivačka industrija, obrtništvo,
  - poslovna: manji proizvodni i skladišni kompleksi (trgovina, usluge, manji proizvodni pogoni, obrtništvo, komunalne usluge),
- minimalna površina građevne čestice je 1500 m^2,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,50, a maksimalni koeficijent ~~iskorištenosti~~ iskoristivosti (k_{is}) je 0,80,
- minimalna površina izgrađenosti građevne čestice iznosi 250 m^2 ,
- maksimalna visina građevine iznosi 9 m mjereno od nivelacione kote do vijenca,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini (pristupna prometnica) je 5 m, a prema susjednim parcelama 7 m,
- na dijelu Poslovne zone Vinež duž županijske ceste, a nasuprot Parku skulptura Dubrova udaljenost građevina od koridora postojeće županijske ceste definiranog ovim Planom ne može biti manja od 15 m,
- u Poslovnoj zoni Vinež preporučuje se u užem pojasu uz glavnu prometnicu (županijska cesta Ž 5081 Kršan (D 64) - Nedešćina - Labin - Crni - Ravni) smjestiti gospodarske građevine trgovačko-uslužne namjene odnosno građevine višeg standarda arhitektonskog oblikovanja.

(2) Unutar obuhvata Poslovne zone Vinež, na površinama proizvodne namjene, može se postaviti solarna energana na stupovima za komercijalne potrebe maksimalne električne snage 1 MW, a temeljem projekata i studija, sukladno posebnim propisima koji reguliraju to područje, te u skladu sa slijedećim uvjetima:

- maksimalna površina građevne čestice 2 ha,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) 0,80,
- minimalna udaljenost od svih granica građevne čestice 5m,
- dozvoljava se izgradnja pomoćnih zgrada kao dio osnovne građevine maksimalne tlocrtne površine 50 m^2 i maksimalne visine 3,5 m sa jednom nadzemnom etažom,
- potrebno je izraditi krajobrazni elaborat putem za to ovlaštene osobe kojim će se utvrditi utjecaj ovog zahvata na krajobrazne vrijednosti lokacije gdje se zahvat planira te sukladno tome odrediti mjere zaštite.

(3) U poslovnim zonama za koje su na snazi detaljni planovi uređenja i za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, uvjeti iz stavka 1. ovog članka mogu biti i drugačiji ukoliko je to nužno s obzirom na namjenu pojedine gospodarske građevine i tehnološkog procesa koji se u takvoj građevini planira.

(4) Izgradnja na površini Poslovne zone Vinež koja se nalazi izvan obuhvata Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Vinež – II. faza i označna je kao Poslovna zona Vinež – I. faza ~~U poslovnoj zoni Vinež – I. faza gradnja je~~ moguća je neposrednom provedbom ovog Plana, dok je u ostalim poslovnim zonama gradnja moguća isključivo temeljem ~~važećih detaljnih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja za koje je obveza izrade utvrđena ovim Planom .~~ urbanističkog plana uređenja.

Članak 80.

(1) Građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda, vodoopskrbni sustav i elektroenergetsku mrežu.
(2) Ako ne postoji javni sustav odvodnje otpadnih voda na kojeg bi građevna čestica mogla ostvariti priključak tada je potrebno sagraditi interni sustav odvodnje otpadnih voda, u skladu s posebnim propisima o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda i o graničnim vrijednostima otpadnih voda, iz kojeg se nepročišćene otpadne vode ne smiju ispuštati u prijemnik i kojima se mora postići razina zaštite vodnog okoliša određena posebnim propisima.
(3) Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.

2.3.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ~~turističko-ugostiteljske~~ ugostiteljsko – turističke namjene

Članak 81.

(1) Planom određena izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene ~~(T1, T2 i T3)~~ izvan naselja su:

- turističko razvojno područje (TRP) Maslinica (unutar prostora ograničenja ZOP-a),
- turističko razvojno područje (TRP) Girandella (unutar prostora ograničenja ZOP-a),
- turističko razvojno područje (TRP) Šikuli (izvan ZOP-a),
- turističko razvojno područje (TRP) Mali Kosi (unutar UPU-a Mali Kosi i izvan prostora ograničenja ZOP-a),
- turističk~~a~~o područj~~a~~e Lovranci (TP - izvan prostora ograničenja ZOP-a).

(2) ~~Ugostiteljsko-turističkim građevinama ovim Planom smatraju se građevine za turistički smještaj, ugostiteljstvo te zabavu, sport, rekreaciju i kulturu u ponudi turizma.~~
U turističko razvojnim područjima (TRP) i turističkom području (TP) iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) stim da se smještajne građevine po vrstama mogu planirati kako slijedi:

- turističko razvojno područje (TRP) Maslinica – Hotel (T1) i Kamp i autokamp (T3),
- turističko razvojno područje (TRP) Girandella – Hotel (T1) i Turističko naselje (T2),
- turističko razvojno područje (TRP) Šikuli – Hotel (T1) i Turističko naselje (T2),
- turističko razvojno područje (TRP) Mali Kosi – Turističko naselje (T2),
- turističko područje Lovranci – Kamp i autokamp (T3).

(3) ~~Za građevine iz stavka1. ovog članka uvjeti gradnje određuju se ovim Planom i/ili urbanističkim planom uređenja odnosnog područja.~~

Izgradnja u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja.
(4) Unutar TRP-ova i TP-ova isključuje se mogućnost planiranja ~~nove~~ stambene namjene.

Članak 82.

(1) Koncentracija građevina ugostiteljsko-turističke namjene Grada Labina je u građevinskim područjima izvan naselja u turističkim razvojnim područjima (TRP) i naselju Rabac te u ~~turističkim područjima~~ turističkom području (TP) Lovranci, a djelomično i u ostalim stambenim naseljima.

(2) Značajne vrijedne prirodne i kulturne datosti prostora temelj su djelatnosti ugostiteljstva i turizma Grada Labina te ovaj Plan ravnomjernije usmjerava te djelatnosti na cijelo područje Grada Labina.

(3) Plan omogućava prostorne preduvjete za proširenje i obogaćivanje turističke ponude, osobito za povećanje kvalitete smještaja te novim kulturnim, zabavnim, sportskim i rekreacijskim sadržajima.

(4) Turistička rekreacija i ponuda sadržaja kulture, kao prateća djelatnost ugostiteljstva i turizma, ovim se Planom predviđa unutar gradsko naselja Labin, građevinskog područja naselja Rabac te unutar manjih naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko- turističke namjene.

Članak 83.

(1) Osnovne smjernice i odrednice za planiranje ugostiteljsko - turističke namjene u ovom Planu proizlaze iz Prostornog plana Istarske županije, koji za područje Grada Labina određuje najveći dozvoljeni turistički smještajni kapacitet sa 18.500 postelja.

(2) Ukupni turistički kapacitet Planom se raspodjeljuje na smještaj u sljedeća prostorna područja;
- turistička razvojna područja (TRP), kao veća izdvojena građevinska područja izvan naselja,
- turističk~~a~~o područj~~a~~e (TP) Lovranci, kao manj~~a~~e izdvojen~~a~~o građevinsk~~a~~o područj~~a~~e izvan naselja,
- turistički smještaj unutar građevinskog područja naselja.

(3) Ukupni maksimalni planirani turistički kapaciteti Grada Labina prema prostornim područjima iskazani su u Tablici 8.

Tablica 8: Raspodjela turističkih kapaciteta Grada Labina

Prostorno područje	TRP	TP	Turistički smještaj unutar naselja		ukupno
			Rabac	ostalo	
Kapacitet (turističkih postelja)	12.110	~~174~~ ~~34~~ 80	3.000	3.216	~~18.500~~ ~~18.360~~ 18.406

Članak 84.

(1) Unutar TRP-ova mogu se planirati ugostiteljsko-turističke površine za:
- smještajne građevine - Hotel (T1),
- smještajne građevine - Turističko naselje (T2),

- smještajne građevine – Kamp i autokamp (T3), u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način,
- privez plovila unutar pripadajućeg građevinskog područja (broj vezova najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, dužina plovila do 8 m),
- prateće sadržaje: sportske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, zabavne i sl. namjene,
- površine namijenjene infrastrukturnim građevinama.
- uređene morske plaže.

~~(2) Unutar TP-ova mogu se planirati ugostiteljsko-turističke površine navedene u stavku 1. ovog članka izuzev turističkog naselja (T2).~~

~~(2) Unutar TP-a Lovranci može se planirati:~~
- ~~ugostiteljsko-turističke površine navedene u stavku 1. ovog članka izuzev turističkog naselja (T2),~~
- ~~izgradnja pojedinačne zgrade ili kompleksa zgrada, koje čine zatvorene funkcionalne i tehnološke cjeline.~~

(2) Unutar TP-a Lovranci može se planirati:
- smještajne građevine – Kamp i autokamp (T3), u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način,
- prateće sadržaje: sportske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, zabavne i sl. namjene,
- površine namijenjene infrastrukturnim građevinama.
- rekonstrukcija postojećih građevina odnosno ruševina koje su postojale na lokaciji prije 15. veljače 1968. godine.

(3) Ukupni turistički smještajni kapaciteti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, s njihovom lokacijom, vrstom smještaja i izgrađenosti te sa dozvoljenim maksimalnim površinama i maksimalnim kapacitetom iskazani su u Tablici 9.

Članak 85.

Polazište za određivanje brojčanih pokazatelja za TRP-ove, i TP-ove je broj postelja po smještajnoj jedinici i to:
- smještajna jedinica u hotelima, depandansama i sl. = 2 postelje,
- smještajna jedinica u apartmanu i bungalovu = 3 postelje,
- smještajna jedinica vila = 6 postelja,
- smještajna jedinica autokampova i kampova = 3 postelje.

Članak 86.

Ovim Planom određuju se osnovni uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:
1. nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
2. nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
3. smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.,

4. nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima kvalitetnog urbaniteta i arhitekture te kvalitetnog uklapanja u prostor neposrednog okruženja,
5. vrstu smještajne građevine Hotel (T1) planirati kao jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.,
6. vrstu smještajne građevine Turističko naselje (T2) planirati kao jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima,
7. vrstu smještajne građevine Kamp i autokamp (T3) planirati kao jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem, sukladno posebnim propisima,
8. za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TRP-a i TP-a formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene može činiti i samo jedna građevna čestica,
9. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
10. odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
11. gustoća korištenja za nove turističke zone može biti najviše 120 postelja/ha,
12. prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 400 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
13. osigurati garažno parkirališna mjesta sukladno članku 157. ovih odredbi,
14. prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javnoprometnu površinu i unutar nje smješten odgovarajući broj parkirališnih mjesta za turističke autobuse,
15. u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture, komunalnih vodnih građevina i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene te uređenje javnih površina.

Članak 87.

(1) Planom je turističko razvojno područje (TRP), kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, namijenjeno za razvoj ugostiteljsko-turističke djelatnosti prvenstveno više kategorizacije (najmanje 3 zvjezdice) uz koju je moguće planirati brojne dodatne sadržaje kao što su sport, zabava i sl.

(2) Veliki TRP-ovi na području Grada Labina su TRP Maslinica i TRP Girandella, smješteni u području ograničenja ZOP-a, a uz hotele visoke kategorije sadrže i brojne ugostiteljstvu i turizmu prateće sadržaje. Unutar TRP-a Girandella razgraničavaju se dvije zone, Girandella 1 kao izgrađeni dio i Girandella 2 kao neizgrađeni dio zone.

(3) TRP Šikuli i TRP Mali Kosi su smješteni izvan područja ograničenja ZOP-a, uz područje tradicijskih seoskih naselja, na za vizuru istaknutim lokacijama te se ove značajke prostora moraju uvažavati u postupcima izrade urbanističkih planova uređenja.

(4) Planom su vrste hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3), kao samostalne funkcionalne i tehnološke cjeline smješteni u TRP-ovima, a u ~~turističkim područjima~~ turističkom području (TP) smještavaju ~~se hoteli (T1) i~~ se kampovi (T3).

(5) Uređenje prostora i gradnja građevina iz ovog članka temelji se na odredbama ovog Plana i urbanističkog plana uređenja za područje njihova obuhvata.

Članak 88.

(1) Utvrđuju s osnovni uvjeti izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina u TRP-u Maslinica, TRP-u Girandella i TRP-u Mali Kosi:

- maksimalni koeficijent izgrađenost (kig) pojedinačne građevne čestice je 0,30,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,80,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelene površine korištenjem autohtonog zelenila,
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u slučaju kada su postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, veće od propisane ista se može zadržati, ali se ne može povećavati.

(2) Ukoliko se tijekom izrade glavnog projekta za zahvate koji su obuhvaćeni ovim poglavljem utvrdi da se radi o zahvatima na građevnim česticama u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja i koje imaju pad terena prema morskoj obali iznad 15 stupnjeva, tada se maksimalna visina građevine određuje sukladno odredbama članka 47. stavak 1. ovih odredbi uz ograničenja koja su utvrđena odredbama u ovom poglavlju.

Članak 89.

(1) Hotele u TRP-u Maslinica (hoteli Hedera, Narcis i Mimoza), potrebno je očuvati unutar postojećih gabarita i očuvati integritet postojećih pročelja. Građevine treba cjelovito sačuvati, a eventualne intervencije moraju biti provedene u skladu s metodama znanstvene obrade kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam.

(2) Hotele Hedera, Narcis i Mimoza moguće je obnoviti i rekonstruirati poštujući odredbe iz članka 86. i 88. ovih odredbi i sljedeće smjernice:

- građevinski pravac pročelja izloženog vizuri s mora ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična struktura pročelja (saće); plohe otvora (stolarije) moguće je pomaknuti na štetu površine terasa, ali na način da iste zadrže funkcionalnu veličinu;

- neprimjerne dodatke izvornim građevinama, gdje je to moguće, potrebno je preoblikovati i riješiti sukladno duhu izvornog oblikovanja, što se odnosi i na kolorit građevina.

Članak 90.

(1) Za svaki zahvat na građevinama rudarskog okna Rabac i Teleferike potrebno je osim dokumentacije propisane posebnim propisima izraditi detaljnu konzervatorsku podlogu, kojom će se odrediti:
- način i metode rekonstrukcije i sanacije postojećih građevina;
- način i metode dogradnje i/ili nadogradnje postojećih građevina,

(2) Rudarsko okno Rabac i Teleferika kao prateći sadržaj turizmu unutar TRP-a Maslinica se mogu prenamijeniti u građevine kulturne, zabavne, rekreacijske i ugostiteljske namjene uz zadržavanje postojećih gabarita. Iznimno se dozvoljava povećanje postojećih gabarita ovih građevina do najviše 30% u odnosu na zatečenu izgrađenost, iskoristivost i visinu građevine ukoliko takva mogućnost bude stručno obrazložena i prihvaćena kroz konzervatorsku podlogu iz prethodnog stavka i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Članak 91.

(1) Postojeće hotelske građevine u TRP-u Girandella unutar zone Girandella I (stari nazivi - hoteli Merkur (k.č. 600 k.o. Rabac) , Uran (k.č. 571 k.o. Rabac) i Saturn (k.č. 580 k.o. Rabac) te centralni restoran Girandella (k.č. 561/1 k.o. Rabac), hoteli Neptun (k.č. 553 k.o. Rabac) i Pluton (k.č. 539 k.o. Rabac) i dr.) , potrebno je očuvati kao cjelinu sa hortikulturnim uređenjem i očuvati elemente pročelja, a moguće ih je obnoviti i rekonstruirati, poštujući osnovne uvjete izgradnje turističkih građevina iz članka 86. i 88. ovih odredbi i sljedeće smjernice :

- građevni pravac pročelja izloženog vizuri s mora ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična struktura pročelja (saće): nadogradnja eventualno jedne etaže mora imati određen građevni pravac na morskoj strani na način da isti mora biti uvučen od postojećeg, u onom omjeru i širini koji će osigurati najkvalitetnije arhitektonsko rješenje,
- građevine se ne smiju međusobno povezivati dogradnjama na strani okrenutoj moru, osim u suterenskom-podrumskom dijelu,
- parcelacija i terasiranje terena radi formiranja funkcionalnih čestica ne smije se proširiti do obalne crte, odnosno, uz obalnu šetnicu mora se ostaviti dovoljno širok prostor za javne i svima dostupne površine,
- neprimjerene dodatke izvornim građevinama, gdje je to moguće, potrebno je ukloniti i riješiti sukladno duhu izvornog oblikovanja, što se odnosi i na kolorit građevina.

(2) Hotel Lanterna (k.č. 605 k.o. Rabac) moguće je obnoviti i rekonstruirati, poštujući osnovne uvjete izgradnje turističkih građevina iz članka 88. ovih odredbi i sljedeće smjernice:

- pri rekonstrukciji hotela Lanterna nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. To znači da je dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona i vanjskih stubišta samo uvjetno prihvatljiva. Umjesto stihijske adicije volumena na osnovni korpus građevine, potrebno ju je sagledati cjelovito i prilagoditi se mogućnostima same građevine. Također je potrebno izbjeći multiplikaciju već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara),
- Hotel Lanterna može se parcijalno dograditi (radi proširenja restorana – u sjevernom/sjeverozapadnom dijelu). Dogradnja se može odnositi na prizemlje, odnosno suteren i druge podzemne dijelove građevine. Moguća je također i djelomična izmjena graditeljske strukture i određenih elemenata pročelja (otvora), a potrebno je izvršiti obnovu u smislu povrata izvornog krova.

(3) Hoteli Mediteran (k.č. 622 k.o. Rabac) i Marina (k.č. 617 k.o. Rabac) mogu se rekonstruirati, a dozvoljava se izgradnja zamjenskih građevina pri čemu je potrebno poštivati osnovne uvjete izgradnje turističkih građevina iz članka 88. ovih odredbi i sljedeće smjernice:

- volumen i tlocrtni gabariti zamjenskih građevina i prilikom rekonstrukcije ne smiju bitno odstupati od gabarita postojećih građevina odnosno maksimalno do 20% u tlocrtnim gabaritima i maksimalno do 50% u volumenu ,
- preporučuje se zadržavanje postojećih građevnih pravaca prema moru.

Članak 92.

(1) Gradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar zone Girandella 2 moguća je temeljem odredbi Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac i odredbi ovog Plana, a dozvoljava se izgradnja smještajnih građevina vrsta hoteli (T1) i turističko naselje (T2).

Razgraničenje i jednoznačno određivanje vrste smještaja unutar ove zone odredit će se Urbanističkim planom uređenja naselja Rabac.

(2) Unutar zone Girandella 2 dozvoljena je izgradnja smještajnih građevina vrsta hoteli (T1) uz poštivanje uvjeta propisanim posebnim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, uvjeta iz članka 86. i 88. ovih odredbi i urbanističkog plana uređenja, te uz poštivanje slijedećih smjernica i uvjeta gradnje:

- minimalna površina građevne čestice 5.000 m^2,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća, kategorije minimalno četiri (4) zvjezdice,
- maksimalna visina građevine je 15 m i može sadržavati najviše četiri (4) nadzemne etaže, a broj podzemnih etaža nije ograničen,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 10m, a od ostalih granica građevne čestice 5m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu sa člankom 157. ovih odredbi, a osiguravaju se i parkirališta za autobuse. U sklopu hotela dopuštena je izgradnja više podrumskih etaža, a u slučaju izvedbe podzemne garaže mora se osigurati neposredan pristup sa prometne površine. Podzemna garaža može zauzeti do 80% površine građevne čestice na udaljenosti minimalno 1,0 m od granica građevne čestice. Koeficijent iskoristivosti (Kis) se može povećati za 50% s time da se navedeno povećanje može primijeniti samo na podzemne garažne prostore , a ne na preostale dijelove osnovne građevine,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilo, uz poštivanje zatečenog volumena odraslih stabala,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim razdjelnim kanalizacijskim sustavom priključenim na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) U zoni Girandella 2 Plan određuje, uz ugostiteljsko-turističke sadržaje, i građevine namijenjene za sport i rekreaciju te kulturne i druge zabavne sadržaje kao prateće sadržaje turizmu.

(4) Za gradnju građevina iz stavka 2. ovog članka obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja ili izrada stručnog rješenja s kojima se mora suglasiti Grad Labin putem upravnog odjela nadležnog za prostorno planiranje.

Članak 93.

(1) Unutar zone Girandella 2 dozvoljena je izgradnja smještajnih građevina vrsta turističko naselje (T2), a grade se u skladu sa uvjetima propisanim posebnim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, urbanističkim planom uređenja, te uz poštivanje slijedećih smjernica i uvjeta gradnje:

- turističko naselje je kompleks građevina u kojemu se gostima pružaju usluge smještaja, doručka i rekreacije i predstavlja funkcionalnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji,
- poštivati uvjete iz članka 84. i 86. ovih odredbi ,
- površina građevne čestice je najmanje 80% površine zone namijenjene za turističko naselje,
- maksimalna visina građevine je 15 m i može sadržavati najviše četiri (4) nadzemne etaže, a broj podzemnih etaža nije ograničen,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 15,0 m, a od susjednih međa 10m,
- gustoća korištenja je najviše 120 postelja/ha,

- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s sa člankom 157. ovih odredbi.

(2) Recepcija i restoran s odgovarajućom kuhinjom te prateći sadržaji unutar turističkog naselja, kao što su jednostavne ugostiteljske i druge usluge, manje prodavaonice i slični sadržaji koji upotpunjuju turističku ponudu, grade se uz sljedeće uvjete:
- maksimalna tlocrtna površina ispod građevine je 400 m^2,
- kapacitet restorana mora pokrivati najmanje 1/3 turističkog smještajnog kapaciteta,
- maksimalna visina građevina je 12,0 m, mjereno od konačno zaravnatog terena do vijenca krovišta i može sadržavati podrum i najviše tri (3) nadzemne etaže.

(3) Pojedinačne smještajne građevine (depadanse, vile i sl.), koje su sastavni dio turističkog naselja grade se uz sljedeće uvjete:
- maksimalna tlocrtna površina ispod građevine je 250 m^2,
- maksimalna visina građevina je 8,0 m, mjereno od konačno zaravnatog terena do vijenca krovišta i može sadržavati podrum i najviše dvije (2) nadzemne etaže.

Članak 94.

Unutar zone Girandella 2 dozvoljena je izgradnja zabavno kulturnog centra s polivalentnom dvoranom i ljetnom pozornicom, kao pratećem sadržaju turizmu, u skladu sa uvjetima iz ovog Plana, urbanističkog plana uređenja te uz poštivanje slijedećih smjernica i uvjeta gradnje:
- minimalna površina građevne čestice je 1 ha,
- može se planirati jedna građevina osnovne namjene (polivalentna dvorana) i otvorena ljetna pozornica sa fleksibilnom konstrukcijom za natkrivanje/zatvaranje pozornice u slučaju takve potrebe tijekom njena korištenja ,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je ~~0,45~~ 0,30,
- maksimalni koeficijent ~~iskorištenosti~~ iskoristivosti (kis) je ~~1,5~~ 0,80,
- maksimalna visina je 13,5 m, i može sadržavati najviše tri (3) nadzemne etaže,
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10,0 m, a od ostalih granica građevne čestice 5 m,
- najmanje ~~20%~~ 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo s autohtonim niskim i/ili visokim zelenilom,
- unutar građevine moguće je planirati prostor ugostiteljskog, trgovačkog i sl. uslužnog sadržaja koji upotpunjuje osnovnu namjenu,
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m, sa obostranom pješačkom stazom širine minimalno 2,00 m,
- građevna čestica mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbnu, odvodnju otpadnih voda, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu sukladno ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća,
- parkirališna mjesta osigurati u skladu s člankom 157. ovih Odredbi.

Članak 94.a

(1) TRP Mali Kosi je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, ukupne površine najviše 4,63 ha i smještajnog kapaciteta najviše 210 postelja.

(2) Smjernice i uvjeti za izradu urbanističkog plana uređenja za TRP Mali Kosi određeni su u članku 81., 86., 87. i 88. ovih odredbi, a u nastavku se određuju dodatne smjernice i uvjeti gradnje koji se primjenjuju za ovo područje:

- dozvoljena je izgradnja smještajnih građevina vrste turističko naselje (T2),

- minimalna površina građevne čestice je 5.000 m^2,
- najveći dopušteni broj etaža je podrum i dvije (2) nadzemne etaže, odnosno najviše 8 m,
- broj garažno parkirališnih mjesta riješiti u skladu s člankom 157. ovih odredbi,
- uvjete gradnje temeljiti na načelima zelene gradnje i očuvanja krajobraznih i drugih vrijednosti prostora u koji se ovaj TRP smještava,
- pristupne prometnice unutar TRP-a moraju se maksimalno prilagoditi postojećoj morfologiji terena, a detaljnije uvjete gradnje infrastrukture utvrđuje urbanistički plan uređenja imajući u vidu da se radi o infrastrukturi koja služi isključivo prostornoj cjelini TRP-a.

Članak 95.

(1) TRP Šikuli je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, ukupne površine najviše 5,1 ha i smještajnog kapaciteta najviše 400 postelja.

(2) Za područje Šikuli propisana je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, koji uz TRP Šikuli obuhvaća i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - polivalentni sportsko rekreacijski centar ($R6_2$) i građevinsko područje naselja Šikuli.

(3) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja unutar TRP-a Šikuli određene su u članku 96. ovih odredbi, a unutar površine polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra ($R6_2$) u članku 97. ovih odredbi.

(4) Unutar površine građevinskog područja naselja Šikuli moguće je planirati rekonstrukciju/gradnju građevina stambene, stambeno-poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene u skladu s uvjetima točke 2.2. Građevinska područja naselja, odnosno sveukupnim odredbama Plana.

Članak 96.

(1) Unutar TRP-a Šikuli mogu se planirati ugostiteljsko-turističke površine za smještajne građevine vrste hotel (T1) i smještajne građevine vrste turističko naselje (T2).

(2) Pri planiranju površina za smještaj građevina vrste hotel (T1) određeno je sljedeće:
- površina građevne čestice iznosi najmanje 3.000 m^2,
- koeficijent izgrađenosti (kig) je najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti (kis) je najviše 0,8,
- maksimalna visina je 12 m i može sadržavati najviše podrum i tri (3) nadzemne etaže,
- najmanje 40% površine građevne čestice urediti kao parkovno zelenilo čuvajući postojeća stabla i koristeći autohtono zelenilo,
- broj garažno parkirališnih mjesta u skladu s člankom 157. ovih odredbi,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(3) Pri planiranju površina za smještaj građevina vrste turističko naselje (T2) određeno je sljedeće:
- površina građevne čestice je najmanje 5.000 m^2,
- koeficijent izgrađenosti (kig) je najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti (kis) je najviše 0,8,
- najveći dopušteni broj etaža građevina turističkog naselja je podrum i dvije (2) nadzemne etaže, odnosno najviše 10 m, a u slučaju gradnje hotela unutar turističkog naselja najveći dopušteni broj etaža hotela je podrum i tri (3) nadzemne etaže , odnosno najviše 12 m,
- najmanje 40% površine građevne čestice urediti kao parkovno zelenilo čuvajući postojeća stabla i koristeći autohtono zelenilo,
- broj garažno parkirališnih mjesta u skladu s člankom 157. ovih odredbi,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 97.

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja polivalentnog sportskog centra ($R6_2$) mogu se planirati građevine za sport i rekreaciju temeljem smjernica i uvjeta gradnje utvrđenih u članku 139. ovih odredbi.

Članak 98.

Ukupni turistički kapaciteti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene i njihova obilježja, iskazani su u Tablici 9.

Tablici 9. Turistički kapaciteti turističkih razvojnih područja i turističkih područja

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA		~~OZNAKA~~ VRSTA SMJEŠTAJNIH GRAĐEVINA	TURISTIČKI KAPACITETI max. 2025.	GUSTOĆA postelja /ha max.	IZGRAĐENI DIO GP (ha)		NEIZGRAĐENI DIO GP (ha)		UKUPNO GP(ha)
TRP	MASLINICA - OLIVA	T1, T3	3600	120	~~18,65~~ 18,43	~~62,2~~ 61,9%	11,35	~~37,8~~ 38,1%	~~30,00~~ 29,78
	GIRANDELLA	T1, T2	7900	120	21,86	33,1%	44,14	66,9%	66,00
	a) zona Girandella 1	T1, T2	2623		21,86	33,1%	0,00	0,00%	21,86
	b) zona Girandella 2	T1, T2	5277		0,00	0,00%	44,14	66,9%	44,14
	MALI KOSI	T2	210	45	0,6~~7~~	14,3%	~~4,03~~ 3,97	85,7%	~~4,70~~ 4,63
	ŠIKULI	T1, T2	400	~~80~~ 79	0,00	0,0%	~~5,10~~ 5,07	100,0%	~~5,10~~ 5,07
	UKUPNO	**TRP**	**12110**	~~**114,46**~~ **114,81**	~~**41,18**~~ **40,95**	~~**38,9**~~ **38,8%**	~~**64,62**~~ **64,53**	**61,2~~1~~%**	~~**105,80**~~ **105,48**
TP	~~KAPELICA istok~~	~~T1, T3~~	~~28~~	~~20~~	~~0,00~~	~~0,0%~~	~~1,41~~	~~100,0%~~	~~1,41~~
	~~SALAKOVCI istok~~	~~T1, T3~~	~~10~~	~~20~~	~~0,00~~	~~0,0%~~	~~0,51~~	~~100,0%~~	~~0,51~~
	~~RUKLJI~~	~~T1, T3~~	~~40~~	~~20~~	~~0,00~~	~~0,0%~~	~~2,00~~	~~100,0%~~	~~2,00~~
	~~GONDOLIĆI~~	~~T1, T3~~	~~20~~	~~19~~	~~0,00~~	~~0,0%~~	~~1,06~~	~~100,0%~~	~~1,06~~
	LOVRANCI	~~T1,~~ T3	~~34~~ 80	~~19~~ 45	~~0,09~~ 1,77	~~5,1%~~ 100,0%	~~1,69~~ 0,00	~~94,9%~~ 0,0%	1,77~~8~~
	~~RIPENDA KRAS zapad~~	~~T1, T3~~	~~20~~	~~19~~	~~0,00~~	~~0,0%~~	~~1,05~~	~~100,0%~~	~~1,05~~
	~~RIPENDA KRAS istok~~	~~T1, T3~~	~~22~~	~~19~~	~~0,00~~	~~0,0%~~	~~1,17~~	~~100,0%~~	~~1,17~~
	UKUPNO	**TP**	~~**174**~~ ~~34~~ 80	~~19~~ 45	~~**0,09**~~ **1,77**	~~**1,0%**~~ **100,0%**	~~**8,89**~~ **0,00**	~~**99,0%**~~ **0,0%**	~~**8,98**~~ **1,77**
SVEUKUPNO		**TRP + TP**	~~**12284**~~ ~~**12144**~~ **12190**	~~**107**~~ ~~**113**~~ **114**	~~**41,27**~~ **42,72**	**36%** **39,8%**	~~**73,51**~~ **64,53**	~~**64%**~~ **60,2%**	~~**114,78**~~ **107,25**

Članak 99.

(1) Plan smještava TP-ove na lokacije s posebnim ambijentalnim vrijednostima.

(2) Uređenje prostora i gradnja građevina iz ovog članka temelji se na urbanističkom planu uređenja za područje njihova obuhvata.

(3) TP je jedinstvena zatvorene funkcionalna i tehnološka cjelina sa jedinstvenim upravljanjem i ne može se dijeliti na manje građevne čestice.

Članak 100.

(1) Ugostiteljsko-turističke građevine u turističkom području (TP-a) Lovranci mogu se graditi isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja koji se izrađuje sukladno odredbama članka 86. i drugih odredbi ovog Plana koje se odnose na izgradnju u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene koje su primjenjive na turistička područja ~~i sljedećih smjernica i kriterija:~~ te poštujući slijedeće smjernice i kriterije:

- površina i kapacitet za ~~svaki pojedinačni~~ TP Lovranci iskazani su u članku 98. ~~96.~~ tablici 9. ovih odredbi,
- građevine unutar TP-a nije moguće naknadno izdvajati iz kompleksa,
- unutar TP-a planiraju~~ti~~ ~~se~~ ugostiteljsko-turističke površine za smještajne građevine ~~hoteli (T1) i~~ skupine kamp (T3) ~~te se za iste određuju slijedeći uvjeti gradnje:~~ koje se mogu graditi i uređivati sukladno uvjetima iz članka 101. ovih odredbi,
- za smještajne građevine iz skupine kamp (T3) formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine, sve sa jedinstvenim upravljanjem. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – TP može činiti i samo jedna građevna čestica.
  - ~~a) Hoteli (T1)~~
    - ~~smještajne građevine hoteli (T1) mogu se graditi uz poštivanje uvjeta iz članka 84. i 86. ovih odredbi,~~
    - ~~posebnu pažnju posvetiti oblikovanju građevina na način da se u što većoj mjeri poštuju lokalne arhitektonske forme i elementi građevina, a posebno na lokacijama koje su izložene pogledu dalekih vizura,~~
    - ~~građevina mora imati osiguran kolni pristup, širine kolnika najmanje 5,5 za dvosmjerni promet, a najmanje 3,5 m za jednosmjerni promet,~~
    - ~~potrebno je osigurati odgovarajući broj garažno parkirališnih mjesta sukladno članku 157. ovih odredbi,~~
    - ~~TP mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetski sustav potrebnih kapaciteta, ukoliko nije mogući priključak na javnu komunalnu infrastrukturu,~~
    - ~~maksimalna visina građevine može biti 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca,~~
    - ~~maksimalne dužine i širine tlocrta pojedine građevine mogu biti tlocrtnog gabarita do 15m.~~

  ~~b) Kamp (T3) sukladno uvjetima iz članka 99. 101. ovih odredbi.~~

(2) Lokacija TP-~~ova~~ ~~unutar Plana~~ Lovranci prikazana je u grafičkom dijelu Plana na kartografsk~~iom~~ prikazu~~i~~ima ~~4.~~4.1.- 4.11 4.4 - Građevinska područja - Labin, Presika, Blečići, Lovranci, TP Lovranci ~~naselja~~ u mjerilu 1:5000.

~~(3) Urbanističkim planom uređenja za pojedino turističko područje mora se razgraničiti i jednoznačno odrediti zona po vrsti ugostiteljsko-turističke građevine te samostalne građevne čestice za infrastrukturne građevine i dozvoljene prateće sadržaje.~~

(3) (4) Postojeće građevine unutar obuhvata TP-a Lovranci mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u građevine za smještaj turista i prateće sadržaje ~~(T1)~~ unutar zatečene građevne čestice ~~i prije donošenja urbanističkog plana iz stavka 1. ovog članka,~~ uz poštivanje uvjeta iz stavka 1. ovog članka.

Članak 101.

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene predviđene za izgradnju kampa oznake T3 moguće je graditi i uređivati prostore sukladno uvjetima propisanim posebnim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi („Narodne novine“ broj 54/16., 68/19. i 129/19.), ovim Planom i urbanističkim planom uređenja za sljedeće namjene:

- ugostiteljski objekt iz skupine »Kampovi« (u daljnjem tekstu: Kampovi) je poslovni objekt i funkcionalna cjelina u kojem ugostitelj obavlja ugostiteljsku djelatnost odnosno pruža ugostiteljske usluge (smještaja, prehrane, pića i napitaka) u ugostiteljskim sadržajima,
- smještaj na uređenom prostoru na otvorenom uz korištenje vlastite ili iznajmljene pokretne opreme za kampiranje: šator, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodom (kamper), pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica, glamping oprema i slično za kamp s minimalno 4 zvjezdice,
- Kamp može imati smještajne jedinice u građevinama (bungalovu, paviljonu ili sl.),
- ugostiteljske usluge prehrane, pića i napitaka, slastica,
- iznajmljivanje pokretne opreme za kampiranje: stolova, stolaca, vreća za spavanje, šatora, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhome), autodom (kamper) i sl.,
- ostale usluge uz uvjet da su za obavljanje tih usluga ispunjeni uvjeti u skladu s posebnim propisima koji se na te usluge primjenjuju,
- interna komunalna i ostala infrastrukturna mreža kampa.

(2) Na površinama iz prethodnog stavka dopušteno je graditi:

- smještajne građevine iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ (u daljnjem tekstu: „Kampovi“) kampovi i prateće građevine (recepcija, sanitarni čvorovi, sadržaji za prehranu i drugi ugostiteljsko-trgovačko-uslužni sadržaji) ,
- smještajne jedinice u građevinama (bungalovu, paviljonu ili sl.) koje su čvrsto ili montažno građene, nepokretne odnosno čvrsto povezane s tlom,
- otvoreni ili zatvoreni bazen,
- komunalnu i drugu infrastrukturu te graditi i uređivati otvorena sportska igrališta (mini golf, stolni tenis, boćalište, fitnes, umjetna stijena za penjanje i sl.) s mogućnošću sezonskog natkrivanja, otvoreni bazeni i dr. te uređivati parkove, pristupe građevinama i prema obali, pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta i ostale zelene površine.

(3) Utvrđuju se osnovni uvjeti gradnje i uređenja površina namijenjenih za izgradnju smještajne građevine kampa oznake T3 kako slijedi:

- minimalna površina građevne čestice se ne određuje,
- maksimalni koeficijent izgrađenost (kig) je ~~0,1~~ ~~0,3~~, 0,1
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) je ~~0,2~~, ~~0,8~~, 0,2
- smještajne građevine iz stavka 1. podstavka 2. ovog članka ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilo, uz korištenje autohtonih vrsta. Prilikom hortikulturnog uređenja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- građevna čestica mora biti opremljena najmanje osnovnom infrastrukturom,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu.

(4) Utvrđuju se ostali uvjeti gradnje bungalova, paviljona i pratećih građevina u kampu kako slijedi:

- katnost građevina je najviše jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 4,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Iznimno građevina recepcije može biti maksimalne visine 7,5 m i sadržavati dvije (2) nadzemne etaže.

- udaljenost građevina od regulacijskog pravca je najmanje 5 m, a od susjednih međa najmanje 3,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu širine koja omogućava dvosmjerni promet i mora biti opremljena najmanje osnovnom infrastrukturom,
- broj parkirališnih mjesta je u skladu s člankom 157. ovih odredbi.

(5) Sve smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampu moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 m.

(6) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina unutar građevne čestice kampa u slučaju kada su postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, veće od propisane ista se može zadržati, ali se ne može povećavati.

2.3.3. Građenje izvan građevinskog područja

Članak 102.

~~(1) Izvan građevinskog područja dozvoljava se izgradnja:~~
- ~~građevina infrastrukture,~~
- ~~rekreacijskih površina,~~
- ~~građevina u funkciji poljoprivrede, šumarstva i lovstva,~~
- ~~rekonstrukcija postojećih građevina,~~
- ~~prirodnih plaža.~~

(1) Izvan građevinskog područja dozvoljava se izgradnja građevina infrastrukture, rekreacijskih površina, građevina u funkciji poljoprivrede, šumarstva i lovstva te rekonstrukcija postojećih građevina koje su protivne odnosno nisu u funkciji planirane namjene prostora unutar kojeg se nalaze i uređenje prirodnih plaža u svrhu zaštite prirodne obale i njezine bioraznolikosti.

~~(2) Građevine koje se sa svojom pripadajućom (postojećom) građevnom česticom (okućnicom) nalaze izvan građevinskog područja i nemaju mogućnost neposrednog priključka na sustav javne vodoopskrbe, javne odvodnje i elektroenergetski sustav moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom), odvodnju otpadnih voda (sabirne jame, septičke jame, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda), i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat ili drugo) na postojećoj građevnoj čestici osnovne građevine. Ukoliko zbog oblika i veličine postojeće građevne čestice to nije moguće tada je gradnja vlastitih sustava vodoopskrbe, odvodnje i energetskog sustava moguća izvan građevne čestice osnovne građevine.~~

(2) ~~(3) Građevine treba graditi~~ Svi zahvati izvan građevinskog područja moraju se provoditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

~~(4) Prirodne plaže uređuju se u skladu sa odredbama članka 143. ovih odredbi.~~

2.3.3.1. Građevine infrastrukture

Članak 103.

Infrastrukturne građevine se grade prema uvjetima poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana.

2.3.3.2. Rekreacijske površine

Članak 104.

(1) Rekreacijske površine planiraju se kao površine na moru i površine na kopnu.

(2) Pod rekreacijskim površinama na moru podrazumijevaju se dijelovi akvatorija uz obalu namijenjeni kupanju, ronjenju i sportovima na vodi.

(3) Pod rekreacijskim površinama na kopnu podrazumijevaju se površine koje se koriste i uređuju u svrhu rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.

(4) Na rekreacijskim površinama se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze koje ne uključuju motorna vozila, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje. Svi ovi zahvati ne smiju imati za posljedicu krčenje šuma.

2.3.3.3. Gospodarske građevine na poljoprivrednom zemljištu

Članak 105.

(1) U cilju omogućavanja kvalitetnije obrade zemljišta i proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda, a uz istovremenu zaštitu poljoprivrednog zemljišta i stanovništva u naseljima, određuju se oblici, veličine i karakter poljoprivrednih gospodarskih građevina koje se mogu graditi na područjima poljoprivredne namjene, kao i elementi uvjeta njihove gradnje.

(2) Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi isključivo izvan prostora ograničenja ZOP-a i značajnog krajobraza Labin-Rabac-Prklog u Planom predviđenim područjima obradivog tla (P2, P3), te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) koji su određeni u kartografskom prikazu broj 1. Plan namjene i korištenja površina.

(3) Poljoprivrednim gospodarskim građevinama se smatraju slijedeće građevine:
- staklenici i plastenici s pratećim zgradama,
- građevine za uzgoj stoke i peradi – tovilišta s pratećim zgradama,
- vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni s pratećim zgradama s kušaonicama,
- gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske i povrtlarske djelatnosti (građevine za držanje alata, strojeva, građevine za držanje poljoprivredne opreme; građevine za primarnu obradu, preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu),
- spremišta za držanje poljoprivrednih strojeva.

(4) Građevine iz stavka 3 ovog članka se mogu koristiti isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti – stočarske i poljoprivredne proizvodnje i ne mogu se prenamijeniti ili koristiti kao stambene građevine ili neke druge gospodarske građevine.

(5) Na poljoprivrednim površinama utvrđenim ovim Planom isključuje se mogućnost izgradnje stambenih, stambeno-gospodarskih i građevina za turizam na seoskim gospodarstvima.

Članak 106.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina:
- poljoprivredno zemljište, osnovom kojeg se stječe pravo na gradnju, može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje sve zajedno čine poljoprivredni kompleks,
- najmanje 70% površine poljoprivrednog zemljišta koje čini poljoprivredni kompleks mora biti obrađeno / zasađeno prije izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, kulturama koje odgovaraju namjeni gospodarske građevine,

- poljoprivredno zemljište koje čini poljoprivredni kompleks temeljem kojeg su stečena prava građenja ne smije se naknadno izdvajati iz poljoprivrednog kompleksa što se mora posebno navesti u odgovarajućem aktu za gradnju,
- najmanje 51% površine zemljišta koje čini poljoprivredni kompleks mora biti međusobno povezano, te se pravo gradnje građevina iz članka 105. ovih odredbi može ostvariti samo na tom dijelu poljoprivrednog kompleksa. Preostali dio zemljišta mora se nalaziti na području Grada Labina, a samo iznimno dozvoljava se da najviše 10% tog zemljišta bude na području susjednih jedinica lokalne samouprave (općine Raša, Sv. Nedjelja i Kršan),
- ukupna površina poljoprivrednog kompleksa mora zadovoljavati propisane kriterije za određenu vrstu gospodarske građevine,
- u ukupnu površinu uračunava se zemljište u vlasništvu podnositelja zahtjeva, te državno, gradsko ili privatno zemljište u dugogodišnjem najmu, zakupu ili koncesiji na rok od najmanje 20 godina,
- mikro lokacija građevine mora biti tako odabrana da zauzima najmanje vrijedno obradivo tlo, da je neposredno vezano uz pristupnu cestu, te da nije vizualno izložena, vodeći računa da se poštuju udaljenosti iz članka 111. ovih odredbi kao i od građevinskih područja naselja,
- lokacija građevine kod kosog terena mora zadovoljavati uvjet da ga nadvisuje najmanje prirodna formacija zelenila,
- građevna čestica utvrđuje se oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- udaljenost građevina od rubnih granica kompleksa poljoprivrednog zemljišta je najmanje 10 m uz zadovoljenje ostalih udaljenosti propisanih za ovu vrstu građevina,
- na površini oko građevine potrebno je zasaditi zaštitno zelenio (hortikulturno urediti),
- projektnom dokumentacijom mora se obraditi tehnološki postupak, rješenje odvodnje svih otpadnih voda kao i deponiranje svog otpada iz procesa proizvodnje – komina, drop i dr. te zadovoljenje higijensko sanitarnih uvjeta (mogućnost građenja cisterne i septičke jame),
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena,
- konačno zaravnati i uređeni teren mora poštivati postojeću topografiju terena uz minimalnu korekciju istoga koja je nužna zbog organiziranja i funkcioniranja tehnološkog postupka.

Članak 107.

Staklenici i plastenici se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

1. da podnositelj zahtjeva za izgradnju građevine obavlja djelatnost poljoprivredne proizvodnje, što se dokazuje:
    - Rješenjem o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstava u kojem je podnositelj nositelj rješenja (OPG), ili
    - Izvatkom iz obrtnog registra, ili
    - Izvatkom iz sudskog registra za trgovačka društva,
2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na poljoprivrednom kompleksu minimalne veličine 1,0 ha.

Članak 108.

(1) Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno/demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama - folijama ili sličnim materijalom, maksimalne visine do 4,5m (bez poda), izgrađenosti zemljišta do 50%, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne sustave.

(2) Za građevine iz stavka 1 ovog članka nije potrebno formirati građevnu česticu, već se utvrđuje obuhvat zahvata u prostoru.

(3) Na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 10 000m2, uz staklenik ili plastenik veći od 2000 m2 moguća je izgradnja prateće – pomoćne građevine za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i slično, maksimalne tlocrtne građevinske (bruto) površine 200 m2, katnosti P (prizemlje), maksimalne visine građevine 4,5 metara.

Članak 109.

Farme za uzgoj stoke i peradarske farme s pratećim zgradama se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz članka 106. ovih odredbi i slijedeći uvjeti:

1. da podnositelj zahtjeva za izgradnju građevine obavlja djelatnost poljoprivredne proizvodnje, što se dokazuje:
   a) Rješenjem o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstava u kojem je podnositelj nositelj rješenja (OPG), ili
   b) Izvatkom iz obrtnog registra, ili
   c) Izvatkom iz sudskog registra za trgovačka društva,
2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na poljoprivrednom kompleksu minimalne veličine 5,0 ha za farme za uzgoj stoke odnosno minimalne veličine 2,0 ha za peradarske farme.
3. da tlocrtna građevinska (bruto) površina svih građevina može biti 800m2.

Članak 110.

(1) Farme za uzgoj stoke i peradarske farme s pratećim građevinama mogu se graditi ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz članka 105. i 106. ovih odredbi, na poljoprivrednom zemljištu koje nije pogodno za ratarsku i/ili vinogradarsku kulturu, a na udaljenostima od javnih cesta propisanim u članku 111. ovih odredbi, vodeći računa o mikroklimatskim uvjetima date lokacije te posebno o pravcu dominantnih vjetrova.

(2) Farme iz stavka 1. ovog članka smatraju se uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla, a pripadajući iznos uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje prikazan je u Tablici 10.

Tablica **10.** Pripadajući iznos uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje

Domaća životinja	Koeficijent UG po životinji	Težina	Ekvivalent 10 UG
Odrasla goveda starija od 24 mj.	1,00	500	10
Goveda starosti od12 - 24 mj.	0.60	300	16.7
Goveda starosti od 6 - 12 mj	0.30	150	33.3
Rasplodni bikovi	1.40	700	7.14
Telad	0.15	75	66.7
Konji	1.20	600	8.33
Ždrebad	0.50	250	20
Ovce i koze	0.10	50	100
Janjad i jarad	0.05	25	200
Krmače	0.30	150	33.3
Nerasti	0.40	200	25
Svinje u tovu od 25-250kg	0.15	150	33.3
Odojci	0.02	10	500

Kokoši nesilice	0.004	2	2500
Tovni pilići	0.0025	1.25	4000
Purani	0.02	10	500
Kunići i pernata divljač	0.002	1	5000
Jelen obični	0.50	250	20
Jelen lopatar, jelen aksis	0.10	50	100

(3) Pratećim građevinama farmama iz stavka 1 ovog članka smatraju se:

- gnojnice,
- stogovi, sjenici i silosi,
- druge građevine koje služe za skladištenje i čuvanje stočne hrane.

Članak 111.

(1) Udaljenost farmi za uzgoj stoke i peradarskih farmi od građevinskih područja i javnih cesta, ovisi o broju uvjetnih grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje, a iskazana je u Tablici 11.

Tablica 11. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj stoke (farme) od granica građevinskih područja i javnih cesta

Kapacitet farme - broj uvjetnih grla UG	Najmanja udaljenost u metrima	
od 10 do 59 UG	50 m	od građevinskog područja
od 60 do 99 UG	70 m	od građevinskog područja
od 100 do 249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske, lokalne i nerazvrstane ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske, lokalne i nerazvrstane ceste

(2) Bez obzira na ispunjavanje uvjeta iz članaka 109. i 110. ovih odredbi te uvjeta iz stavka 1. ovog članka, farme za uzgoj stoke i peradarske farme se ne mogu graditi na manjoj udaljenosti od ~~1,5 km~~ 500 m od građevinskog područja Labina, ~~i~~ Rapca, ~~odnosno~~ i izdvojenih građevinskih područja ~~zona turističko-ugostiteljske~~ ugostiteljsko – turističke namjene.

Članak 112.

Vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni s pratećim zgradama s kušaonicama se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz članka 105. i 106. ovih odredbi i slijedeći uvjeti:

1. da podnositelj zahtjeva za izgradnju građevine obavlja djelatnost poljoprivredne proizvodnje, što se dokazuje:
   a) Rješenjem o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstava u kojem je podnositelj nositelj rješenja (OPG), ili
   b) Izvatkom iz obrtnog registra, ili
   c) Izvatkom iz sudskog registra za trgovačka društva,
2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na poljoprivrednom kompleksu minimalne veličine 2,0 ha.

3. da tlocrtna građevinska (bruto) površina svih građevina može biti 600 m2.

Članak 113.

Građevine za obavljanje intenzivne ratarske i povrtlarske djelatnosti: građevine za držanje alata, strojeva, poljoprivredne opreme; primarnu obradu, preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz članka 105. i 106. ovih odredbi i slijedeći uvjeti:

1. da podnositelj zahtjeva za izgradnju građevine obavlja djelatnost poljoprivredne proizvodnje, što se dokazuje:
   a) Rješenjem o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstava u kojem je podnositelj nositelj rješenja (OPG), ili
   b) Izvatkom iz obrtnog registra, ili
   c) Izvatkom iz sudskog registra za trgovačka društva,
2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na poljoprivrednom kompleksu minimalne veličine 3 ha.
3. da tlocrtna građevinska (bruto) površina svih građevina može biti 600 m2.

Članak 114.

(1) Građevine za obavljanje intenzivne ratarske i povrtlarske djelatnosti smještaju se na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja.

(2) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj ratarskoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih i nerazvrstanih cesta.

Članak 115.

(1) Površina i raspored građevina iz članka 109., 112. i 113. ovih odredbi, utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(2) Za sve građevine iz stavka 1 ovog članka određuju se slijedeće granične vrijednosti:
1. maksimalna katnost građevine iznosi Po+S/P+Pk
2. maksimalna ukupna visina građevine iznosi 7,5 metara.
3. podrumska etaža je potpuno ukopana ili ukopana više od 50%.

(3) Iznimno kada je poljoprivredni kompleks veći od minimalno propisanog, tlocrtna građevinska (bruto) površina građevina se uvećava za 0,5% u odnosu na površinu iznad minimalno propisane.

(4) Ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz ovog članka može iznositi najviše 2.000m2.

(5) Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces uvjetuje (silos i sl.).

Članak 116.

(1) Oblikovanje građevina iz članka 109., 112. i 113. mora biti u skladu s lokalnom tradicijskom gradnjom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova ukoliko je krov jednostrešan ili dvostrešan mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;

- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena.

(2) Vanjski prostor građevina oblikovati na način da se predvidi ozelenjivanje prostora oko građevina i sadnja zaštitnog drveća prema stambenim naseljima i javnim cestama.

Članak 117.

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine moraju imati priključak na osnovnu infrastrukturu (pristup, vodoopskrbu, odvodnju s pročišćavanjem otpadnih voda, elektroopskrbu i telekomunikacije) ukoliko za to postoje uvjeti, pod istim uvjetima kao i građevine u građevinskim područjima, a ukoliko za to ne postoje uvjeti, tada se osnovna infrastruktura mora rješavati individualnim uređajima, sukladno važećim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(2) Smatra se da poljoprivredna građevina ima osiguran pristup s javne prometnice ukoliko takav pristup ima katastarska čestica na kojoj se gospodarska građevina nalazi ili planira.

(3) Priključak građevine na javnu prometnicu mora biti izveden tako da se javna prometnica ne onečišćuje vozilima koja dolaze s poljoprivrednih površina i farmi.

Članak 118.

(1) Spremnici za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje unutar poljoprivrednog kompleksa ukoliko visina građevnog dijela nije viša od jedan metar od najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz tu građevinu.

(2) Spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusnih za vodu, zatvorenih i opremljenih tako da se može održavati sanitarna ispravnost vode te udovoljavati i drugim sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Udaljenost gnojiva i gnojišnih ili septičkih jama od spremnika vode ne smije biti manja od 15 metara.

(4) Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti na nižem dijelu terena u odnosu na spremnike vode.

(5) Gnojište mora biti izgrađeno od takvih materijala i na takav načina da je osigurana potpuna vodonepropusnost, a iznad površine zemljišta mora imati obzid visine minimalno 50 centimetara.

Članak 119.

(1) Spremišta za držanje poljoprivrednih strojeva služe za držanje alata, strojeva, vozila, poljoprivredne opreme, primarnu obradu, preradu i privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu. Spremište se može graditi na obradivom poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz članka 105. i 106. ovih odredbi i slijedeći uvjetii:

1. da podnositelj zahtjeva za izgradnju građevine obavlja djelatnost poljoprivredne proizvodnje, što se dokazuje:
   a) Rješenjem o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstava u kojem je podnositelj nositelj rješenja (OPG), ili
   b) Izvatkom iz obrtnog registra, ili
   c) Izvatkom iz sudskog registra za trgovačka društva
   d) da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na poljoprivrednom kompleksu minimalne veličine 1,0 ha.

2) Za građevine iz stavka (1) ovog članka određuju se slijedeći uvjeti:

1. najveća tlocrtna građevinska (bruto) površina iznosi 30 m2,
2. maksimalna katnost građevine iznosi podrum i jedna (1) nadzemna etaža,
3. visina građevine može biti maksimalno 3,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije odnosno vijenca.
4. ukupna visina je 4,5m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine do vrha sljemena,
5. podrumska etaža je potpuno ukopana ili ukopana više od 50%,
6. pristup u podrumsku etažu moguće je riješiti rampom /stepenicama izvan gabarita građevine maksimalno do 3,0 m širine
7. upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s tradicionalnim načinom gradnje,
8. poljoprivredno zemljište se može sastojati od jedne ili više katastarskih čestica koje moraju biti u neposrednom kontaktu, pod čime se podrazumijeva i katastarske čestice koje presijeca javni put.

(3) Poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovog članka može se opremati potrebnom komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, sabiranje i odvodnja i otpadnih voda, električna energija, odlaganje otpada i sl.) uz suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih javnopravnih tijela (vodoprivreda, sanitarna, promet i sl.).

Članak 120.

Poljoprivredno zemljište koje služi kao osnova za ostvarivanje prava građenja građevina iz članka 109., 112. , 113. i 119. ovih odredbi ne može se parcelirati na manje dijelove niti se može koristiti za ostvarivanje drugih prava građenja definirano odredbama ovoga Plana.

Članak 121.

(1) Na poljoprivrednim površinama ne može se organizirati niti provoditi deponiranje kamp prikolica.

(2) Deponiranja kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu ili druge kamp opreme, mogu se locirati isključivo unutar građevinskih područja zona turističke namjene u skladu s prostornim planovima užeg područja.

(3) Poljoprivredno zemljište – kompleksi se ne mogu ograđivati novim ogradama, osim gradnjom tradicionalnih suhozida ili sadnjom zelene živice. Postojeći suhozidi se moraju održavati u postojećim gabaritima, kao dio kulturne baštine koja se mora štititi.

(4) Pčelinjaci se ne mogu graditi kao građevine trajnog karaktera, već mogu biti na pokretnim vozilima ili napravama, u skladu s posebnim propisima iz područja pčelarstva. Proizvodnja meda može se obavljati u građevinama ili prostorijama gospodarske namjene trajnog karaktera, sukladno odredbama za provedbu ovoga Plana.

(5) Iznimno pčelinjaci u edukativne svrhe mogu se graditi u građevinskim područjima drugih namjena pod slijedećim uvjetima:
- Minimalna površina građevne čestice ne određuje se
- Maksimalni tlocrtni gabariti 20 m2
- Maksimalna visina 3m i sadrži najviše jednu etažu (suteren ili prizemlje)
- Oblikovanjem građevine i uređenjem neposrednog okoliša sadnjom autohtonog bilja naglasiti edukativnu svrhu pčelinjaka vodeći računa da isti čini skladnu cjelinu sa okruženjem u koji se smještava.

2.3.3.4. Građevine u funkciji šumarstva i lovstva

Članak 122.

(1) Obraslo šumsko zemljište treba maksimalno štititi te nastojati građevinska područja ne širiti na šumske površine, a kada je to neophodno, onda građevine planirati na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina.

(2) Na području šuma i šumskog zemljišta primjenjuje se Zakon o šumama (NN broj 68/18 i 115/18) te drugi propisi povezani sa zaštitom šuma i šumskog zemljišta.

(3) Na području obuhvata Plana nalaze se površine državnih šuma obuhvaćenih Programom gospodarenja za Gospodarsku jedinicu „Smokvica“ i Gospodarsku jedinicu „Ubaš“

(4) U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, građevina i druge imovine, mora se izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.

(5) Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati šumarske postaje – lugarnice, planinarski domovi te lovačke kuće, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina, uz uvjete gradnje i korištenja koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede (Uprava za šumarstvo, lovstvo i drvne industrije).

(6) Na području Grada Labina planirane su četiri lugarnice (Cere, Gornji Rabac, Knapići, Kranjci), dva planinarska doma (vrhovi Goli i Standar), znanstveno-istraživačka stanica Kraški park (Filići) i znanstveno-istraživačka stanica Ripenda Kosi te otkupna stanica plodina Ripenda Breg.

(7) Građevine iz stavaka 5. i 6. ovog članka planiraju se temeljem sljedećih uvjeta:
- građevina mora biti u funkciji šumarstava kao osnovne namjene i dijelom za namjene prikladne šumskim površinama (rekreacija u prirodi, lovstvo te ispaša stoke sitnog zuba na dijelu površina šumskog zemljišta planske oznake PŠ),
- građevine, osim onih u funkciji rekreacije u prirodi, ne mogu se planirati u području ograničenja ZOP-a,
- zemljište ispod građevine je površine do 50 m2, a visina građevina je P, odnosno najviše 3m,
- građevina iz stavka 5. ovog članka mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetski sustav, ukoliko nije moguć priključak na javnu komunalnu infrastrukturu,
- građevine treba planirati sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajolika i korištenjem prirodnih materijala,
- građevino zemljište ispod građevine se ne može naknadno izdvajati kao posebna čestica.

8) Zaštitne šume su planirane na područjima i površinama izloženim eroziji, opožarenim površinama, kao i prostorima koji služe za poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora.

(9) Šume posebne namjene planirane su unutar krajobrazne cjeline i prostora ograničenja ZOP-a, a njihova namjena je održavanje ekoloških vrijednosti prostora i specifičnih biotopa, rekreativna namjena kao i oplemenjivanje krajolika.

2.3.3.5. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja koje su protivne odnosno nisu u funkciji planirane namjene prostora unutar kojeg se nalaze

Članak 123.

~~(1) Postojeće građevine izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima .~~

~~(2) Kod rekonstrukcije je potrebno uvažavati lokalnu tipologiju izgradnje, arhitektonsko oblikovanje i građevne materijale.~~

(1) Postojeće građevine smatraju se građevine iz članka 50. stavka 1. ovih odredbi stim da su predmet ovog članka samo one građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja i koje su protivne odnosno nisu u funkciji planirane namjene prostora unutar kojeg se nalaze.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka moguća je isključivo unutar postojećih gabarita. Oblikovanjem građevine mora se uspostaviti odnos s postojećom građevnom strukturom odnosno lokalnom tradicijskom izgradnjom tako da se uvaže:

- bitni arhitektonski elementi oblikovanja pročelja, kao što su raspored i veličina otvora te oblikovanje krovne konstrukcije u odnosu na oblik, nagib, veličinu krovova i vrstu pokrova te orijentaciju sljemena krova,
- korišteni građevni materijali i boja arhitektonskih elemenata.

(3) Građevine iz stavka 1. ovog članka koje nemaju mogućnost neposrednog priključka na sustav javne vodoopskrbe, javne odvodnje i elektroenergetski sustav, moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom), odvodnju otpadnih voda (sabirne jame, septičke jame, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda), i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat ili drugo) na postojećoj građevnoj čestici osnovne građevine. Ukoliko zbog oblika i veličine postojeće građevne čestice to nije moguće tada je gradnja vlastitih sustava vodoopskrbe, odvodnje i energetskog sustava moguća izvan građevne čestice osnovne građevine.

(4) ~~(3)~~ Ne dozvoljava se izgradnja zamjenskih građevina.

2.3.3.6. Prirodne plaže

Članak 123.a

Prirodne plaže uređuju se u skladu sa uvjetima iz članka 143. ovih odredbi i uz poštivanje drugih mjera zaštite utvrđenih posebnim propisima, a koje se odnose na prostor u kojem se određena plaža nalazi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 124.

(1) U građevinskom području naselja, gospodarske djelatnosti se smještaju unutar građevina u skladu s uvjetima za uređenje prostora unutar građevinskog područja naselja (poglavlje 2.2. Građevinska područja ovog Plana).

(2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, gospodarske djelatnosti se smještaju unutar građevina u skladu s uvjetima za uređenje prostora unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (poglavlje 2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ovog Plana).

(3) Izvan građevinskog područja, gospodarske djelatnosti se smještaju unutar građevina odnosno zahvata u prostoru u skladu s uvjetima za uređenje prostora izvan građevinskog područja (poglavlje 2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja ovog Plana).

4. UVJETI SMJEŠTAJA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 125.

(1) Građevine javne namjene u Planu su obrazovne i znanstvene ustanove, kulturne ustanove (muzeji, galerije i sl.), vjerske građevine, sportske i ostale građevine namijenjene javnom korištenju.

~~(2) Za građevine iz stavka 1. ovog članka uvjete gradnje određuju se ovim Planom ili urbanističkim planom odnosnog područja, a može se temeljiti i na urbanističko arhitektonskim natječajima.~~

(2) Za građevine iz stavka 1. ovog članka uvjeti gradnje određuju se ovim Planom ili urbanističkim planom uređenja odnosnog područja. Urbanističkim planom uređenja procjenjuje se potreba provedbe arhitektonskog natječaja i/ili izrada stručne podloge.

Članak 126.

(1) Planom su određene građevine društvenih djelatnosti za javne namjene i to predškolskog odgoja, školstva, zdravstva, socijalne zaštite, sporta i rekreacije, kulture te vjerske građevine.

(2) U naseljima se lokacije građevina iz stavka 1. ovog članka planiraju urbanističkim planom uređenja.

~~(3) Građevine javne namjene mogu se graditi samo temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja koji u obuhvat uključuju i okolne čestice te javno prometnu površinu.~~

(3) Za građevine iz stavka 1. ovog članka uvjeti gradnje određuju se ovim Planom i urbanističkim planom uređenja odnosnog područja. Urbanističkim planom uređenja procjenjuje se i utvrđuje potreba provedbe arhitektonskog natječaja i/ili izrada stručne podloge.

4.1. PREDŠKOLSKE USTANOVE

Članak 127.

(1) Predškolskim odgojem biti će obuhvaćeno 75% djece starosne strukture od 1-6 godina, što je procijenjeni broj od 630 djece.

(2) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtić) planirati na način da se ostvari najoptimalnije gravitacijsko područje da se osigura dostupnost prilaza i prijevoza te sigurnost djece. Novi kapaciteti ovih ustanova mogu se planirati proširenjem postojećih (dogradnja, nadogradnja), izgradnjom novih i/ili rekonstrukcijom građevina drugih namjena.

(3) Predškolske ustanove moraju se graditi sukladno uvjetima Državnog pedagoškog standarda

predškolskog odgoja i naobrazbe.

(4) Površina zemljišta za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m^2 po djetetu, a za dvoetažnu građevinu je 25 m^2 po djetetu.

(5) Udaljenost nove građevine od drugih građevina stambene namjene i sl. namjena je najmanje 10 m.

4.2. OSNOVNO ŠKOLSTVO

Članak 128.

(1) Projekcija razvoja osnovnog školstva temelji se na sljedećim planerskim pretpostavkama:

- sustavom se obuhvaća 9% stanovništva ~~tj. oko 1515 djece~~,
- veličina škola je od 240 – 960 učenika.

(2) Kriterij za određivanje veličine građevne čestice građevine iz stavka 1. ovog članka je od 30 – 50 m^2 po učeniku.

(3) Ustanove osnovnoškolskog obrazovanja moraju se graditi sukladno uvjetima Državnog pedagoškog standarda osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja.

4.3. SREDNJE ŠKOLSTVO

Članak 129.

Projekcija razvoja srednjeg školstva temelji se na sljedećim planerskim pretpostavkama:

- sustavom je obuhvaćeno 5% stanovništva Grada Labina, ~~odnosno oko 840 djece,~~ a budući da ovim školama gravitiraju i djeca susjednih općina ~~, to je ukupno oko 1250 učenika,~~ potrebno je kod izračuna kapaciteta uključiti i tu djecu.
- postojeći standard veličine građevne čestice iznosi 25 – 30 m^2 po učeniku, iz čega proizlazi da uz postojeću srednju školu, koja za sada zadovoljava, za buduće potrebe srednjoškolskog obrazovanja može se predvidjeti još jedna srednja škola.

4.4. ZDRAVSTVO

Članak 130.

(1) Domovi zdravlja i ambulante predviđaju se unutar stambenih naselja i turističkih područja.

(2) Planom su obuhvaćene postojeće građevine zdravstvene zaštite, a to su Dom zdravlja sa stacionarom Labin, te ambulante u Labinu i Rapcu, a u Kapelici, Presici i Vinežu su planirane privatne liječničke ordinacije.

(3) Prostorni razmještaj građevina pojedinih grupa zdravstvene djelatnosti planira se tako da se ~~uz postojeće građevine~~ osim postojećih građevina primarne zdravstvene zaštite (opća medicina, zdravstvena zaštita, stomatološka zaštita, školska medicina i hitna medicinska pomoć) planiraju i nove građevine u sjedištima pripadajućih naselja.

Članak 131.

(1) Zdravstveni turizam planira se gradnjom novih ili prenamjenom i dopunom postojećih sadržaja te proširenjem ponude i sadržaja u postojećim ugostiteljsko-turističkim građevinama, (hotelima i pansionima) iz kategorije ponude zdravstvenog turizma.

(2) Posebni oblici medicinske rehabilitacije i wellnes centri mogu se locirati nakon procjene povoljnosti klimatskih i ostalih uvjeta uz namjenu vezanu na rekreaciju u Gradu Labinu.

Članak 132.

(1) Veličine čestice za zdravstvene ustanove ovisi o vrsti usluge, a uvjeti za izgradnju zdravstvene ustanove na samostalnoj građevnoj čestici su:

- minimalna površina čestice je 1000 m2,
- na čestici je potrebno zadovoljiti potrebe za parkiranjem sukladno članku 157. ovih odredbi,
- minimalno 40% površine urediti kao parkovno zelenilo.

2) Zdravstvene ambulante se mogu smještati i u prikladne stambene i poslovne građevine te hotele, a prema uvjetima za zdravstvene ustanove.

4.5. SOCIJALNA ZAŠTITA

Članak 133.

~~(1) Planiran je novi Dom za stare i nemoćne u Labinu ili Rapcu, a smještaj Doma određuje Urbanističkim planom Labina i Presike, odnosno Urbanističkim planom naselja Rabac.~~

~~(2) Kapacitet i uvjeta gradnje Doma iz stavka 1. ovog članka planiraju se uz poštivanje kriterija utvrđenih sukladno posebnim propisima, a posebno kriterija iz Pravilnika o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne osobe.~~

~~(3) Zbog važnosti građevina iz ovog članka preporuka je provođenje javnog natječaja za odabir idejnog arhitektonskog rješenja.~~

~~(4) Centar za odgoj i obrazovanje "Liče Faraguna" sa smještajnim kapacitetima za učenike sa teškoćama u razvoju Plan određuje u naselju Labin.~~

(1) Postojeći Dom za starije osobe nalazi se u Labinu i moguće je proširenje kapaciteta uz poštivanje kriterija utvrđenih sukladno posebnim propisima, a posebno kriterija iz Pravilnika o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne osobe i Pravilnika o mjerilima za pružanje socijalnih usluga (NN broj 110/22.).

(2) Dogradnja i/ili rekonstrukcija postojećeg Doma za starije osobe Labin moguća je isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja uvažavajući rezultate provedenog javnog arhitektonskog natječaja.

(3) Urbanističkim planom uređenja za građevinska područja Rabac i Vinež mogu se planirati lokacije za nove građevine za pružanje socijalnih usluga poštujuću kriterije utvrđene Pravilnikom o mjerilima za pružanje socijalnih usluga (NN broj 110/22.).

(4) Postojeći Centar za odgoj i obrazovanje "Liče Faraguna" sa smještajnim kapacitetima za učenike sa teškoćama u razvoju nalazi se u Labinu i moguća je njegova rekonstrukcija u postojećim gabaritima.

4.6. SPORT I REKREACIJA

Članak 134.

(1) Površine za sport i rekreaciju planirane su unutar građevinskih područja drugih namjena, kao izdvojena građevinska područja izvan naselja za sport i rekreaciju te rekreacija na površinama izvan građevinskih područja.

(2) Površine za sport i rekreaciju planirane kao izdvojena građevinska područja izvan naselja planske oznake R1-1 (Vinež), R1-2 (Vinež), $R6_1$ (Rabac – Girandella) i $R6_2$ (Šikuli) prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 te na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja, u mjerilu 1:5.000.

4.6.1. Sportsko-rekreacijske površine i građevine

Članak 135.

(1) Sportsko i rekreacijske površine u ovom Planu planiraju se kao:
- polivalentni sportsko-rekreacijski centri,
- sportski centar,

- rekreacijske površine unutar i izvan građevinskog područja

(2) Plan određuje sljedeće površine i građevine za sport i rekreaciju:
- sportske dvorane – jedna postojeća (Labin) i dvije nove (Labin i Rabac),
- boćarska dvorana – jedna nova (Vinež)
- zatvoreni bazeni – dva nova (Labin i Rabac),
- otvoreni bazeni – dva nova (Labin i Rabac),
- nogometna igrališta – tri postojeća (Labin, Vinež, Rabac) i jedno novo (Vinež),
- pomoćna nogometna igrališta,
- teniski centri – jedan postojeći (Rabac) i jedan novi (Labin),
- kuglana,
- otvoreno boćalište, otvorena igrališta za košarku, rukomet, odbojku, badminton i sl.,
- prostori rekreacije na moru (ronjenje, jedriličarsvo, plivanje, vaterpolo, veslanje, ribički sportovi i sl.),
- razne površine za rekreaciju na kopnu (biciklističke staze, mini golf, ploha za igru šaha, viseća kuglana, razna tematska i dječja igrališta i sl.),
- sve druge sportske i rekreacijske građevine koje odredi urbanistički plan uređenja za određeno područje.

(3) ~~Planiranje~~ Uređenje novih površina i izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene i rekonstrukcija postojećih ~~temelji~~ dozvoljava se ~~na~~ temeljem urbanističko~~m~~g planu~~a~~ uređenja određenog područja i/ili posebno~~m~~g stručno~~m~~g rješenju~~a~~ za kojeg je potrebno ishoditi suglasnost Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina , a sukladno smjernicama i uvjetima utvrđenih ovim Planom.

4.6.2. Sport i rekreacija unutar građevinskih područja drugih namjena

Članak 136.

(1) Nova sportska dvorana u naselju Labin može se graditi isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja poštujući slijedeće smjernice i uvjete gradnje:
- minimalna površina građevne čestice je 6.000 m2,
- izgrađenost terena ispod dvorane je najviše 4.800 m2,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 10 m, a od ostalih granica građevne čestice 8 m,
- maksimalna visina građevine je 12 m i može sadržavati najviše dvije (2) podzemne i dvije (2) nadzemne etaže,
- površine oko dvorane mogu de planirati kao otvoreni sportski tereni i kao uređeno parkovno zelenilo,
- dio površine ispred ulaza u dvoranu uređuje se kao pristupni trg,
- pristup građevnoj čestici mora se osigurati neposredno sa prometne površine, širine najmanje 5,5 m .

(2) Nova sportska dvorana u Rapcu planira se unutar TRP-a Girandella u zoni Girandella 2 (Prohaska), kao polivalentna dvorana, a može se graditi isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja poštujući slijedeće smjernice i uvjete gradnje:
- dvorana se planira za sportsko-rekreacijske, kulturno-zabavne i slične namjene,
- minimalna površina građevne čestice je 4.000 m2,
- izgrađenost terena ispod dvorane je najviše 3.200 m2,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 10 m, a od ostalih granica građevne čestice 8 m,

- maksimalna visina građevine je 12 m i može sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i dvije (2) nadzemne etaže,
- površine oko dvorane mogu de planirati kao otvoreni sportski tereni i kao uređeno parkovno zelenilo,
- dio površine ispred ulaza u dvoranu uređuje se kao pristupni trg,
- pristup građevnoj čestici mora se osigurati neposredno sa prometne površine, širine najmanje 5,5 m ,
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališta u skladu sa člankom 157. ovih odredbi.

(3) Postojeći Sportski centar „Franko Mileta“ u Labinu može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita uz zadržavanje postojeće izgrađenosti i iskoristivosti.

(4) ~~(3)~~ Otvoreni bazeni mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja ili unutar izdvojenog područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja određenog područja i/ili posebnog stručnog rješenja, a sukladno sljedećim smjernicama i uvjetima gradnje:

- minimalna površina građevne čestice je 1.800 m2,
- uz bazen se mogu planirati građevine za prateće sadržaje (svlačionice, sanitarije i sl.) i ugostiteljske sadržaje,
- maksimalna tlocrtna površina građevina pratećih sadržaja je 100 m2,
- maksimalna visina građevina je 3,5 m i može sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i jednu (1) nadzemnu etažu,
- površina bazena se može natkriti privremenom konstrukcijom,
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališta u skladu sa člankom 157. ovih odredbi.

(5) ~~(4)~~ Zatvoreni bazeni mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja ili unutar izdvojenog područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja određenog područja i/ili posebnog stručnog rješenja, a sukladno sljedećim smjernicama i uvjetima gradnje:

- minimalna površina građevne čestice je 5.000 m2,
- uz bazen se mogu planirati građevine za prateće sadržaje (svlačionice, sanitarije i sl.) i ugostiteljske sadržaje,
- maksimalna izgrađenost (k_{ig}) građevne čestice je 0,50 a maksimalna iskoristivost (k_{is}) je 0,80,
- maksimalna visina građevine je 12 m i može sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i jednu (1) nadzemnu etažu,
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališta u skladu sa člankom 157. ovih odredbi.

(6) ~~(5)~~ Teniski centri mogu se graditi u naselju Labin i na području TRP-a Girandella u zoni Girandella 2 (Prohaska), a isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja određenog područja i/ili posebnog stručnog rješenja, a sukladno sljedećim smjernicama i uvjetima gradnje:

- teniski centar unutar naselja Labin planiran je sa 3 teniska terena na površini od najmanje 1.200 m2,
- teniski centar Rabac planiran je sa 6 teniska terena na površini od najmanje 2.400 m2,
- unutar teniskog centra mogu se planirati građevine za prateće sadržaje (svlačionice, sanitarije, ugostiteljstvo) tlocrtne površine do 100 m2 i maksimalne visine od 3,5 m sa jednom nadzemnom etažom ,

- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališta u skladu sa člankom 157. ovih odredbi.

~~(6) Površine i građevine sporta i rekreacije unutar poslovne zone je sportsko-rekreacijski centar unutar Poslovne zone Vinež (oznake I/R), koji se može graditi neposrednom provedbom ovog Plana , a sukladno sljedećim smjernicama i uvjetima gradnje:~~

- ~~unutar Poslovne zone Vinež u dijelu posebno označenom na kartografskom prikazu 4.5. – Građevinska područja , mogu se graditi samo otvorena sportska i rekreacijska igrališta/tereni sa gledalištem i pomoćnim prostorijama.~~
- ~~oblik i veličina građevne čestice odgovaraju zoni koja je posebno naznačena na prethodno navedenom kartografskom prikazu stim da se detaljno razgraničenje dviju planiranih namjena utvrđuje u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za gradnju. Dozvoljena su manja odstupanja koja neće remetiti uvjete gradnje na susjednoj građevnoj čestici.~~
- ~~građevine sa pomoćnim prostorijama mogu zauzeti najviše 5% površine građevne čestice, maksimalne visine 3 m i sadržavati najviše jednu (1) nadzemnu etažu,~~
- ~~minimalna udaljenost svih gradnji od granica građevne čestice je 1m.,~~
- ~~dozvoljava se ograđivanje građevne čestice (metalna ograda, zelena živica, kombinacija kamenog/betonskog zida i metalne ograde i sl.) visine primjerene ovakvom tipu sportskih građevina.~~

(7) ~~(6)~~ ~~(7)~~ Površine za sport i rekreaciju mogu se uređivati uz obalu mora prema uvjetima za uređene plaže.

Članak 136.a

U građevinskim područjima za koja ovim Planom nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja mogu se graditi slijedeće sportsko rekreacijske građevine:

- otvoreno boćalište, otvorena igrališta za košarku, rukomet, odbojku, badminton i sl.,
- razne površine za rekreaciju na kopnu (biciklističke staze, mini golf, ploha za igru šaha, viseća kuglana, razna tematska i dječja igrališta i sl.).

Sportsko rekreacijske građevine iz stavka 1. ovog članka, izuzev biciklističkih staza, mogu se graditi uz slijedeće uvjete:

- nije dozvoljeno njihovo natkrivanje, osim primjenom laganih i privremenih gotovih konstrukcija,
- dozvoljena je gradnja i uređenje manje ugostiteljske građevine, kao prateće rekreacijskom sadržaju, čija najveća dozvoljena bruto razvijena površina iznosi 100 m2 na 5000 m2 rekreacijske površine, najveća dozvoljena visina iznosi 3,0 m, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi jednu etažu,
- u oblikovanju i u korištenju materijala moraju se maksimalno prilagoditi okolišu u koji se postavljaju.

4.6.3. Sport i rekreacija u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

Članak 137.

(1) Površine i građevine sporta i rekreacije planiran su u sljedećim izdvojenim građevinskim područjima izvan građevinskih područja naselja:

- polivalentni sportsko-rekreacijski centar Girandella,($R6_1$), unutar ZOP-a,
- polivalentni sportsko-rekreacijski centar Šikuli ($R6_2$), izvan ZOP-a,
- sportski centar Vinež R1-1,
- sportski centar Vinež R1-2.

(2) Uvjeti za gradnju i sadržaji određenih namjena u područjima z stavka 1. ovog članka utvrđuju se odredbama ovog Plana, urbanističkim planom uređenja i/ili posebnim stručnim rješenjem.

Članak 138.

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra Rabac ($R6_1$) dozvoljava se izgradnja i rekonstrukcija postojećih građevina temeljem urbanističkog plana uređenja poštujući slijedeće smjernice i uvjete gradnje:

- svaka funkcionalna cjelina u zoni mora biti na zasebnoj građevnoj čestici koja ima neposredan prilaz s javne prometne površine
- mogu se graditi otvoreni tereni za sport i rekreaciju, otvoreni bazeni, sa pratećim ugostiteljskim sadržajima, građevine prateće namjene (klupski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji osnovne namjene), građevine pomoćne namjene (manji uslužni i ugostiteljski sadržaji do maksimalno 200 m2 bruto površine). Na površinama sportsko-rekreacijskog centra se, sukladno obilježjima prostora i krajobraznim vrijednostima, mogu uređivati pješačke, trim i slične staze, postavljati rekreacijske sprave i sl., klupe za sjedenje i boravak. Dozvoljena je izgradnja infrastrukturnih građevina.
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, u kojeg je uračunata i površina ugostiteljskih, trgovačkih i pratećih građevina (priručna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe), te otvorenih ne travnatih sportskih igrališta i garažno/parkirališnih građevina,
- najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8,
- ugostiteljske i trgovačke građevine, odnosno sadržaji i prateće građevine mogu zauzeti najviše 5% površine gradivog dijela građevne čestice,
- najmanje 40% površine zone mora biti uređeno kao javni park uz sadnju autohtonog zelenila,
- maksimalna visina pratećih građevina iznosi 6,0 m,
- maksimalna katnost pratećih građevina iznosi Po+S/P+Pk.

Članak 139.

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra Šikuli ($R6_2$) mogu se planirati građevine za sport i rekreaciju temeljem sljedećih smjernica:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice ne određuje se,
- koeficijent izgrađenosti (kig) je najviše 0,1, a koeficijent iskoristivosti (kis) je najviše 0,2,
- zatvorene građevine (sportske dvorane, bazeni i sl.) mogu biti maksimalne visine 10m i sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i jednu (1) nadzemnu etažu,
- pomoćne građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske terene i ostale pomoćne građevine mogu biti maksimalne visine 5m i sadržavati najviše jednu (1) podzemnu I jednu (1) nadzemnu etažu,
- udaljenost građevina od susjednih čestica je najmanje 4 m, odnosno najmanje H/2.

(2) Unutar površine polivalentnog sportsko - rekreacijskog centra ¸Šikuli ($R6_2$) može se planirati smještajna građevina vrste hotel sukladno posebnim propisima na način da:

- kapacitet hotela iznosi najviše 100 postelja,
- površina građevne čestice hotela iznosi najmanje 3.000 m2.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 0,8,
- najveća dopuštena visina smještajne građevine - hotela je 8,0 m, a najveći dopušteni broj etaža je jedna (1) podzemna i dvije (2) nadzemne etaže.

(3) Ishođenju propisanih akata za izgradnju hotela iz stavka 5. ovog članka može se pristupiti ukoliko su prethodno većim dijelom u toj zoni sagrađene građevine osnovne namjene ili je započeta njihova izgradnja.

Članak 140.

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Sportskog centra Vinež ~~(~~R1-1~~)~~ moguća je rekonstrukcija postojećeg nogometnog stadiona sa pomoćnim građevinama ~~i pratećim sadržajima~~ i izgradnja manje boćarske dvorane.

(2) Za gradnju u Sportskom centru Vinež R1 utvrđuju se sljedeći uvjeti:

a) Postojeće građevine unutar Sportsko rekreacijskog centra Vinež (~~Nogometni klub Iskra Vinež~~ nogometno igralište i pomoćna građevina sa pratećim sadržajima) može se rekonstruirati temeljem sljedećih uvjeta:
   - ukupna površina zone je ~~najviše~~ 2,0 ha,
   - unutar zone dozvoljava se formiranje jedne građevne čestice ili dvije građevne čestice od koji se jedna formira za prometnice, a druga za ostale namjene u zoni stim da u oba slučaja ukupna površina može biti maksimalno 2 ha,
   - moguća je izgradnja tribina maksimalne tlocrtne površine 2.500 m^2, visine do 12 m, vodeći računa o uklopljenosti u krajolik,
   - pomoćna građevina sa pratećim sadržajima (svlačionica, sanitarije i dr.) za korištenje nogometnog igrališta može se graditi ~~ispod~~ kao cjelina sa tribinama ili kao samostalna građevina maksimalne tlocrtne površine 300 m^2 i maksimalne visine prizemlja (P);

b) Boćarska dvorana
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) u odnosu na površinu zone je 0,15,
- maksimalna visina je 12m od konačno zaravnatog terena do vrha krova dvorane,
- udaljenost od koridora postojeće ceste na južnom dijelu je najmanje 25 m, a od ostalih granica građevne čestice je najmanje 5 m,
- potrebno je osigurati potreban broj ~~parkirnih~~ parkirališnih mjesta sukladno članku 157. ovih odredbi.

Članak 140a.

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Sportskog centra Vinež R1-2 moguća je rekonstrukcija postojećeg nogometnog igrališta i pomoćnih građevina te gradnja i uređenje otvorenih rekreativnih površina za odbojku, košarku, rukomet, tenis, stolni tenis, biciklističkih staza i slično.

(2) Pod rekreativnom površinom podrazumijeva se uređenje površine igrališta za odvijanje sportske igre, jednog ili više njih, u dimenzijama propisanim za pojedinu sportsku disciplinu (rukomet, košarka, odbojka, tenis i sl.).

(3) Za gradnju u Sportskom centru Vinež R1-2 utvrđuju se sljedeći uvjeti:
- ukupna površina zone je 2,0 ha,
- unutar zone dozvoljava se formiranje jedne građevne čestice ili dvije građevne čestice od koji se jedna formira za prometnice, a druga za ostale namjene u zoni stim da u oba slučaja ukupna površina može biti maksimalno 2 ha,
- pomoćna građevina sa pratećim sadržajima (svlačionica, sanitarije i dr.) za korištenje nogometnog igrališta i rekreativnih sadržaja može se graditi kao cjelina sa tribinama ili kao samostalna građevina maksimalne tlocrtne površine 300 m^2 i maksimalne visine prizemlja (P),

- tribine se mogu graditi uz igralište gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju na način da pojedini sklop tribina može imati maksimalnu tlocrtnu površinu 600 m2 uz obaveznu prilagodbu zatečenoj konfiguraciji terena,
- najmanje 20% površine zone potrebno je planirati kao zelenu površinu unutar koje je potrebno u najvećoj mogućoj mjeri koristiti autohtone biljne vrste, odnosno istu urediti kao jedinstveno koncipiranu parkovnu površinu.
- potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno članku 157. ovih odredbi.

Članak 141.

(1) Uvjeti uređenja prostora i gradnje sportskih građevina unutar građevinskih područja naselja Labin i Presika te Rabac i Šikuli određuju se urbanističkim planom uređenja za ta područja.

(2) Planiranje građevina sportske namjene moguće je temeljiti i na rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

(3) Građevine ugostiteljske namjene posebnog oblika (izletnička, kupališna ponuda i sl.) moguće je smještati i u prostoru ograničenja ZOP-a, isključivo temeljem urbanističkih planovima uređenja tih područja. Građevina se gradi udaljena od obalne crte najmanje 25 m, maksimalne površine 100 m^2, kao prizemnica maksimalne visine 3,5 m, pristupom sa kolno-pješačkog puta i parkiralištem sukladno članku 157.ovih odredbi.

4.6.4. Sport i rekreacija izvan građevinskih područja

Članak 142.

(1) Površine za sport i rekreaciju izvan građevinskih područja namijenjene su izletničkoj rekreacije u ekološkom parku Ripenda - Standar, kraškom parku Tihovinje - Goli i zaštićenom krajoliku područja između Labina, Rapca i uvale Prklog, a obuhvaćaju i postojeće plaže s obalnom šetnicom uz TRP Girandella (R7 – unutar ZOP-a).

(2) U zonama izletničke rekreacije planiran je izletnički i rekreativni turizam – mountain trekking, trim staze, paragliding, sportsko letenje, rekreativno trčanje, biciklizam, konjički sport, plivanje, jedrenje, ronjenje i sl.

(3) U obalnom području uz TRP Girandella, izvan građevinskog područja, je uređena kopnena površina za rekreaciju uz more (u grafičkom dijelu Plana oznake R7).

(4) Dio površine iz stavka 3. ovog članka je unutar zaštićenog područja Ekološke mreže (NEM) Natura 2000, te je sukladno tome svaki zahvat u tom prostoru potrebno uskladiti sa tim statusom zaštite.

(5) Izvan građevinskih područja mogu bit obalne šetnice uređene kao pješačke, pješačko-biciklističke ili biciklističke staze te prirodne plaže poštujuću uvjete utvrđene ovim Planom za ove namjene.

(6) Sportsko-rekreacijske sadržaje iz stavka 2. ovog članka moguće je uređivati i graditi na područjima iz stavka 1. ovog članka kao i na drugim područjima koja nisu posebno navedena u tom stavku niti naznačena u grafičkom dijelu ovog Plana sukladno slijedećim smjernicama i uvjetima gradnje:

- kod određivanja trase voditi računa da intervencija u prirodu bude minimalna, da nema za posljedicu krčenje šuma i stvaranje širokih neprimjerenih koridora , stvaranje usjeka i

nasipa koji su agresivni u prostoru i izlaze iz okvira minimalnog niveliranja terena, zadiranja u stjenovite predjele uklanjanjem stijena, uklanjanje suhozida i sl.

- ~~uz rekreativne površine u građevinskim područjima za koja ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja, nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje već se iznimno dozvoljava postavljanje građevina gotove konstrukcije tlocrtne površine do 15 m² i visine do 3m za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga, informativnih punktova, sanitarija i sl.. Ove građevine se u oblikovanju i u korištenju materijala moraju maksimalno prilagoditi okolišu u koji se postavljaju i uz minimalnu intervenciju u prirodu,~~
- ~~detaljniji uvjeti uređenja i gradnje rekreacijskih površina i pratećih sadržaja u građevinskim područjima za koja je određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrdit će se tim planom,~~
- posebnu pažnju posvetiti uređenju rekreativnih površina koje se smještavaju u područjima zaštite prirodne i kulturne baštine za koje je prethodno potrebno ishoditi uvjete odnosno suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli odnosno nadležnog tijela koje utvrđuje uvjete zaštite prirode sukladno posebnom Zakonu te posebne uvjete i suglasnost Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju ovisno o nivou zaštite određenog područja.

4.6.5. Morska kupališta

Prirodne plaže

Članak 143.

(1) Površina prirodne plaža izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja~~, na kojoj nisu dozvoljeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se određuje građenje~~ i koja se ne smije ograđivati s kopnene strane.

(2) Prirodne plaže namijenjene su rekreaciji u obalnom pojasu i na njima je dozvoljeno je postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama, a koji se sukladno posebnim propisima ne smatraju građenjem pod sljedećim uvjetima:

- pokretni i montažni sadržaji se mogu postavljati samo u razdoblju kupališne sezone, a nakon toga moraju se ukloniti ~~s plaže~~, bez posljedica na okoliš,
- pokretni i montažni sadržaji mogu se postavljati ~~najmanje~~ minimalno ~~10~~ 15 m od obalne crte, pojedinačno ~~najveće~~ maksimalne dozvoljene bruto površine 15 m2 i visine do 3,5 m,
- područje prirodne plaže se infrastrukturno ne oprema te mora biti nadzirano, neograđeno i pristupačno s kopnene i morske strane.

(3) Postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja na prirodnu plažu iz stavka 2. ovog članka dozvoljava se temeljem Idejnog projekta kojeg izrađuje ovlašteni projektant arhitektonske struke i/ili krajobrazni arhitekt na koje se prethodno mora ishoditi suglasnost Grada Labina. Suglasnost izdaje Gradonačelnik Grada Labina na prijedlog Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina. Za prirodne plaže na području Značajnog krajobraza Labin-Rabac-Prklog uz zahtjev za izdavanje spomenute suglasnosti uz Idejni projekt moraju se priložiti uvjeti i suglasnost Javne ustanove koja upravlja Značajnim krajobrazom.

Uređene plaže

Članak 144.

(1) Uređene plaže su ~~dijelovi građevinskih područja drugih namjene (stambena naselja, turizam) planirane kao površine rekreacije u prostoru ograničenja ZOP-a~~. planirane u građevinskim područjima naselja i građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Uređena plaža ~~se planira temeljem sljedećih polazišta~~: može se urediti isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina plaže određuje se prema zatečenim prostornim karakteristikama kopnenog dijela u odnosu na obalnu crtu
- uređene plaže u TRP-u Girandella mogu se planirati samo u obalnom dijelu zone Girandella 2, dok se postojeće uređene plaže u obalnom dijelu TRP-a Girandella zadržavaju i na njima se dozvoljavaju samo radovi održavanja
- preporučena površina po kupaču određuje se u površini od 6 m^2 (faktor
- vremenske istodobnosti je 0,7),
- izgradnja obalne pješačke šetnice (prilazne rampe i stubišta) pristupačne teže pokretnim osobama,
- izgradnja igrališta i rekreacijskih terena u razini tla,
- izgradnja otvorenih bazena ukopanih u tlo,
- izgradnja i postavljanje građevina sa sadržajima ugostiteljske ponude, pojedinačne tlocrtne površine do 50 m2, terasa do 150 m2, visine P odnosno 3 m do vijenca građevine, s time da je izgrađenost čestice (kig) najviše 0,2 u odnosu na površinu plaže,
- međusobna udaljenost građevina je najmanje 15 m, njihova udaljenost od obalne crte najmanje 15 m, a od susjednih građevnih čestica najmanje 5 m,
- postavljanje opreme kupališta (tuševi, WC-i, kabine za presvlačenje, klupe, stolovi, koševi za otpad, informativne ploče, vodeni tobogani i sl.) te montažnih građevina za nadzor plaže,
- postavljanje montažnih rekreacijskih sadržaja,
- izgradnja komunalne infrastrukture,
- hortikulturno uređenje zelenih površina kvalitetnom autohtonom vegetacijom,
- moguće je postavljanje rekreacijskih sadržaja na moru (pontoni za sunčanje i sl.),
- površine morskog akvatorija do 100 m od obalne crte mogu biti označene plutačama i zaštićeni dio akvatorija namijenjen kupačima.

(3) Građevine ugostiteljske namjene posebnog oblika (izletnička, kupališna ponuda) moguće je smještati isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja tog područja.

4.7. ~~KULTURA~~ KULTURNE GRAĐEVINE

Članak 145.

(1) Za potrebe odvijanja kulturnih aktivnosti planira~~ni~~ju ~~su sljedeći sadržaji~~ se slijedeće građevine:

- Pučko otvoreno učilište Labin (postojeće), Rabac (novo),
- Narodni muzej Labin (postojeći), Muzej rudarenja Labin (novi),
- glazbena škola Labin (postojeća i nova lokacija),
- galerijska djelatnost u Labinu i Rapcu, Kapelici, Ripendi i drugdje,
- knjižnice i čitaonice – Labin (postojeća), Rabac, Ripenda, Kapelica (novo),
- kazališta i scenski prostori – Labin (postojeće i novo), Rabac (novo), Ripenda (novo),
- kino Labin (postojeće), Rabac (novo – ljetna pozornica).

- Labinski rudnik - prenamjena u osmišljene kulturne sadržaje u okviru projekta „Podzemni grad“,
- Park skulpture Dubrova,

(2) Smještaj i uvjeti za gradnju novoplaniranih kulturnih građevina ~~djelatnosti~~ kao i uvjete rekonstrukcije postojećih građevina utvrdit će se urbanističkim planom uređenja ili temeljem posebnih stručnih rješenja koja prethode izradi urbanističkog plana uređenja. Kulturne građevine potrebno je poimati kao bitan čimbenik u stvaranju novih urbanih struktura, te stoga treba osigurati podizanje prostornog standarda i lokacijskih kvaliteta postojećih građevina, a optimalne prostorne i lokacijske standarde novih.

(3) Park skulptura Dubrova planiran je na površini od cca 37,57 ha, a nalazi se dijelom na području Grada Labina i dijelom na području Općine Sveta Nedjelja. Za njegovo uređenje moraju se poštivati projekti njegovog razvoja, kao i drugi posebni uvjeti (krajobrazni uvjeti, konzervatorski uvjeti, uvjeti zaštite prirode i drugo). Na dijelu Parka koji se nalazi na području Grada Labina ne dozvoljava se izgradnja građevina visokogradnje koje bi narušile kvalitetu tog prostora i njegovu osnovnu namjenu, a to je park skulptura na otvorenom. Dozvoljava se interpolacija rekreativnih sadržaja, scenskih prostora, urbane opreme i sl. koja se mora temeljiti na projektnoj dokumentaciji koju mora odobriti Stručni savjet i upravljačka tijela Mediteranskog kiparskog simpozija.

4.8. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 146.

(1) Plan određuje osnovne uvjete za smještaj i gradnju vjerskih građevina namijenjenih za obavljanje vjerskih obreda.

(2) Vjerske građevine smještaju se na ~~izdvojenoj~~ zasebnoj građevnoj čestici ~~za koju uvjete smještaja i oblikovanja građevine određuje urbanističkim planom tog područja temeljem sljedećih smjernica~~: u skladu sa slijedećim uvjetima:

- vjerske građevine planirati i graditi u sklopu (novih) središta gradskog područja,
- minimalna površina građevne čestice je ~~najmanje~~ 2000 m2,
- minimalna širina građevne čestice je ~~najmanje~~ 35 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,20,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je 0.50,
- minimalna udaljenost od ~~pristupne prometnice~~ regulacijskog pravca je ~~najmanje~~ 15 m i dio je predprostora vjerske građevine,
- minimalna udaljenost od susjednih građevnih čestica stambene, poslovne i mješovite namjene je ~~najmanje~~ 10 m,
- ~~obvezatno je uređenje pješačke površine (pristupni trg za okupljanje) i hortikulturno oblikovanje.~~
- unutar građevne čestice nužno je osigurati javni/otvoreni prostor za okupljanje vjernika najmanje veličine 50% u odnosu na izgrađeni sakralni dio. Preostali dio građevinske čestice mora se hortikulturno urediti uz osiguranje parkirnih potreba. Ukoliko prostorne mogućnosti čestice odnosno planirane površine omogućuju, slobodnu površine čestice/površine hortikulturno urediti kao javni park, a unutarnje komunikacije planirati kao javne,
- unutar građevne čestice riješiti parkirne i druge prometne potrebe prema odredbama iz ovog Plana. Iznimno, ukoliko se vjerska građevina nalazi unutar središta gradskog područja, tada se izvan građevne čestice, u okviru javnog parkirališta, ukoliko isto nije

udaljeno više od 100 m od građevne čestice sakralne građevine, mogu riješiti parkirne potrebe vanjskih korisnika vjerske građevine (vjernici, posjetitelji i dr.).

(3) Kada se vjerska građevina planira unutar zone javne društvene i kulturne namjene moguća su i drugačija urbanistička rješenja, od onih iz stavka 2 ovog članka, a što se određuje urbanističkim planom uređenja tog područja.

(4) Gradnja vjerskih građevina može se temeljiti na rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

(5) Manje vjerske građevine (kapelica), tlocrtne površine manje od 100 m2, lociraju se na ~~izdvojenoj~~ zasebnoj građevnoj čestici, prvenstveno u ruralnim područjima, temeljem sljedećih uvjeta:

- minimalna površina građevne čestice je ~~najmanje~~ 200 m2,
- minimalna širina građevne čestice je ~~najmanje~~ 35 m,
- minimalna udaljenost od ~~pristupne prometnice~~ regulacijskog pravca je ~~najmanje~~ 15 m,
- minimalna udaljenost od susjednih čestica je ~~najmanje~~ 10 m
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,50.

~~(6) Poklonci su tlocrtne površine do 10 m2 pod građevinom i mogu se smještati na javnim zelenim površinama veličine najmanje 25 m2.~~

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Opći uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina

Članak 147.

(1) Infrastrukturne građevine u ovom Planu su trase, vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava uređenja vodotoka i voda te sustava energetike, smješteni u infrastrukturne koridore ~~te komunalne građevine kao što su odlagalište otpada, groblja i sl. građevine~~ te građevine kao što su trafostanice, ~~i~~ uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i slične građevine.

(2) Uvjeti za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka određuju se ~~dokumentima prostornog uređenja~~ ovim Planom , posebnim propisima i idejnim rješenjem/projektom, te se pojedini elementi infrastrukturnih sustava mogu mijenjati ili dopunjavati sukladno novijim tehnološkim rješenjima, uz uvjet očuvanja osnovne razvojne koncepcije.

Članak 148.

(1) Planom se unapređuju sustavi prometne i ostale infrastrukture koji trebaju udovoljiti potrebe stanovanja, gospodarstva, komunalne opremljenosti i drugih potreba Grada Labina do ~~2025.~~ 2030. godine.

(2) Mreže i građevine infrastrukturnih sustava prikazani su u grafičkom dijelu Plana na sljedećim kartografskim prikazima:

2.1. Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav,
2.2. Infrastrukturni sustavi – Pošta i telekomunikacije,
2.3. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav,
2.4. Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav.

(3) Širina infrastrukturnih koridora za planiranu infrastrukturnu građevinu izvan ~~naselja~~ građevinskog područja prikazana je u Tablici 2. u članku ~~7.~~ 9. ovih odredbi. Iznimno u dijelu planiranog izmještanja dijela dionice državne ceste D66 kroz naselje Labin, a sukladno zahtjevu nadležnog tijela, osigurati koridor širine minimalno 75m.

Članak 149.

Planom se određuju površine za infrastrukturne sustave (za smještaj uređaja, građevina i instalacija prometne, komunalne i ostale infrastruktura) unutar i izvan naselja i dijele se na:

a) površine za građevine prometa i građevine veza koje mogu biti kopnene (ceste, telekomunikacijske građevine) i pomorske (luke),
b) površine za građevine vodovoda i odvodnje, vodozahvata, uređenje vodotoka i voda, pripremu i distribuciju vode, te uređaje i građevine za odvodnju sanitarnih i oborinskih i otpadnih voda,
c) površine za energetske građevine, uređaje i instalacije za prihvat, pretvorbu, prijenos i distribuciju energenta i energije.

Članak 150.

(1) Infrastrukturni koridor određuje se za planiranu infrastrukturnu građevinu, a namijenjen je za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava, unutar ili izvan građevinskog područja.

(2) Za postojeću linijsku infrastrukturnu građevinu određuje se zaštitni pojas – prostor uz linijsku infrastrukturnu građevinu u kojem se mogu graditi samo građevine infrastrukture. Izuzetno, mogu se graditi i druge građevine, uz posebne uvjete nadležnog tijela.

(3) Za postojeće prometnice određuje se zaštitni pojas sukladno odredbama Zakona o cestama i minimalna širina koridora za njihovu rekonstrukciju unutar kojeg se dozvoljava izgradnja samo infrastrukturnih građevina na način kako je određeno člankom 152. ovih odredbi.

Članak 150.a

(1) Položaj građevina infrastrukturnih sustava, prikazanih na kartografskim prikazima ovog Plana navedenih u članku 148. stavku 2. ovih odredbi, utvrđen je u skladu s mjerilom kartografskog prikaza, pa se njihov točni položaj utvrđuje lokacijskom dozvolom na osnovi detaljnih studijskih ili projektnih istraživanja trasa i lokacija tih građevina, pri čemu se prikazani položaj može prilagoditi stanju na terenu, prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina utvrđenih ovim Planom za određeni infrastrukturni sustav, uzimajući u obzir tehničke ili tehnološke mogućnosti gradnje te vrijednost i kvalitete prostora, kao i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturnih dobara te mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, a sve u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog javno pravnog tijela za određenu vrstu infrastrukturnog sustava.

(2) Pri gradnji i korištenju infrastrukturnih građevina, potrebno je poštivati mjere zaštite određene u sljedećim poglavljima ovog Plana:

- 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera – članak 243. točke:
    d) Mjere ublažavanja utjecaja na tlo
    e) Mjere ublažavanja utjecaja na prirodnu baštinu i ekološku mrežu
    f) Mjere ublažavanja utjecaja na kulturnu baštinu
    g) Mjere ublažavanja utjecaja na krajobraz.

5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

5.1.1. Cestovni promet

Članak 151.

(1) Prometna mreža na području obuhvata Plana temelji se na međusobnoj usklađenosti pomorskog i kopnenog prometa. Okosnicu kopnenog prometa Grada Labina čini cestovni promet.

(2) Prometnu mrežu iz ovog članka čine ceste koje su razvrastane kao javne ceste i sve ostale ceste koje nisu razvrstane kao javne ceste i to:

1. Državna cesta
   - DC 66 Pula (D75/D400) – Labin – Vozilići - Opatija ~~– Matulji (D8)~~ (postojeća)
2. Županijske ceste
   - ŽC 5081 Kršan (DC 64) – Nedešćina – Labin – Crni – Ravni (postojeća)
   - ŽC 5103 Labin (ŽC 5081) – Stanišovi – Koromačno (postojeća)
   - ŽC 5104 Labin (ŽC 5081) – Rabac – T.N. Girandela (postojeća)
   - Obilaznica Labin (istok) (spoj D66 – Ž5104, pravac Rabac) (planirana)
   - Obilaznica Labin (jug) (spoj ŽC 5103 – ŽC 5081, pravac Ravni) (planirana)
3. Lokalne ceste

- L 50125 Grašići (LC 50123) – Županići – Marići – Veli Turini – Mali Turini – Kunj (postojeća)
- LC 50146 LC50125 – Mali Golji – Veli Golji – Marceljani – Vinež (ŽC5081) (postojeća)
- L 50147 Marići (L 50125) – Snašići – Vinež (Ž 5081) (postojeća)
- L 50150 Salakovci (Ž 5103) – Kranjci – Presika (Ž 5081) (postojeća)
- L 50154 Ripenda Verbanci – Labin (Ž 5081) (postojeća)
- L 50155 Ripenda Kras – Labin (Ž 5104 (postojeća)
- L 50156 Labin (Ž 5081) – Prklog (postojeća)

4. Ostale ceste koje nisu razvrstane kao javne (nerazvrstane ceste i druge prometne površine).

(3) Trase postojećih i planiranih prometnica iz stavka 2. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi – prometni sustav grafičkog dijela ovog Plana.

(4) Trase planiranih prometnica moguće je korigirati i točno položiti temeljem urbanističkih planova uređenja i/ili temeljem idejnog projekta prometnice uzimajući u obzir tehničke ili tehnološke mogućnosti gradnje te vrijednost, kvalitete i mogućnosti prostora, kao i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturnih dobara te mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javno pravnih tijela utvrđenih u postupku ishođenja odgovarajućeg akta o gradnji. Podloga za određivanje građevne čestice planirane prometnice mora se izraditi najmanje na nivou idejnog projekta s trasom obrađenom karakterističnim poprečnim presjecima na geodetskoj snimci postojećeg stanja.

Članak 152.

(1) Ovim Planom se za izgradnju prometnog sustava određuje širina koridora za planirane prometnice u naselju i izvan naselja , minimalna širina koridora za postojeće prometnice, ~~te~~ zaštitni pojas prometnica – javnih cesta sukladno odredbama Zakona o cestama, zaštitni pojas cesta koje nisu razvrstane kao javne ceste i zemljišni pojas. Koridor prometnice (građevna

čestica) čini cestovno zemljište u površini koju čine površina zemljišta na kojoj prema projektu treba izgraditi ili je izgrađena cestovna građevina i površina zemljišnog pojasa. Širine koridora prometnica određene su prema normativima i standardima za razvrstavanje, odnosno kategorije prometnica (državna, županijska, lokalna cesta i ostale prometnice naselja). ~~tako da u koridor prometnica uđe širina potrebnih traka za biciklistički i pješački promet te za zaštitno zelenilo, kao i mogućnost smještaja parkirališta~~. U koridoru prometnica posebno u građevinskom području naselja gdje to prostorne mogućnosti dozvoljavaju mogu se graditi biciklističke i pješačke staze, zaštitno zelenilo i parkirališta.

(2) Širina koridora treba omogućiti izgradnju i rekonstrukciju prometnica te polaganje njezinog uzdužnog i poprečnog profila, kao i ostale infrastrukture, u odnosu na postojeću konfiguraciju terena i postojeću izgrađenost.

(3) Širine koridora za planirane prometnice ~~u naselju~~ u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja su:

- za državnu cestu 50 m
- za županijsku cestu 50 m
- za obilaznicu Podlabin - Presika 30 m,
- za sabirne ulice 11-15 m,
- za ostale ulice unutar naselja 6-10 m,
- za slijepe ulice 5 m.

4) Kod postojećih prometnica potrebno je očuvati koridor za njihovu nužnu rekonstrukciju i u tu svrhu utvrđuju se slijedeći minimalni koridori:

- za državnu cestu 30 m
- za županijsku i lokalnu cestu 11 m,
- za ostale ceste 9 m
- za slijepe ulice 5 m.

(5) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja potrebno je osigurati infrastrukturni koridor planiranih i postojećih prometnica a u izgrađenim dijelovima građevinskih područja isto je potrebno osigurati, ako je to prostorno ostvarivo, a ukoliko to nije moguće koridori mogu biti uži u odnosu na uobičajene širine iz stavka 3. i 4. ovog članka.

(6) Pristup građevnih čestica županijskim i lokalnim cestama planiraju se sa sabirnih i ostalih cesta u svim slučajevima gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju.

~~(7) Do izdavanja akata za provedbu prostornog plana za javne prometne površine, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine. Po izdavanju akata za provedbu plana javnih prometnih površina te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.~~

(7) Građevne čestice drugih namjena uz koridor planirane prometne površine formiraju se do granice građevne čestice te prometne površine koja je određena lokacijskom i/ili građevinskom dozvolom izdanom sukladno odredbama prostornog plana koji se primjenjuje za to područje. U slučaju da za planiranu prometnicu nije izdan akt za provedbu prostornog plana ili građevinska dozvola tada se građevna čestica druge namjene može formirati do granice koridora. Kada se radi o postojećoj prometnici tada se građevne čestice drugih namjena uz taj koridor formiraju do granice koridora te prometnice koji se određuje u širini određenoj odredbama prostornog plana koji se primjenjuje za to područje, a mjeri se od osi postojeće prometnice, ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno.

(8) Zemljišni pojas je pojas s obiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste, a najmanje jedan metar kod javnih cesta odnosno 0,50 m kod ostalih cesta koje nisu razvrstane kao javne računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste.

(9) ~~(8)~~ Sukladno odredbama Zakona o cestama zaštitni pojas javnih cesta se mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- državne ceste, 25 m,
- županijske ceste, 15 m.
- lokalne ceste, 10 m.

Zaštitni pojas za ostale ceste koje nisu razvrstane kao javne (nerazvrstane ceste i druge prometne površine) određuje se u širini od 3 m.

Za građenje građevina ~~i instalacija~~ unutar zaštitnog pojasa javnih i ostalih cesta ~~javne ceste izdaje se lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode prostorni planovi sukladno posebnom propisu, te se~~ prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste odnosno tijela koje upravlja cestom ovisno o kategoriji prometnice.

(10) ~~(9)~~ 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 HRN U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN br.110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja. Kod priključaka na ostale ceste koje nisu razvrstane kao javne uz tehničke propise primjenjuju se uvjeti utvrđeni posebnom odlukom o nerazvrstanim cestama koju predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave donosi sukladno odredbama Zakona o cestama.

(11) ~~(10)~~ Linijske infrastrukturne građevine kad god je to prostorno moguće, treba projektirati izvan kolnih površina javnih i ~~nerazvrstanih cesta~~. ostalih cesta koje nisu razvrstane kao javne (nerazvrstane ceste i druge prometne površine).

(12) Izgradnja linearnih sustava (prometnica i infrastrukture) mora se maksimalno prilagoditi morfologiji terena, načelno prateći slojnice terena u cilju što kvalitetnijeg uklapanja u prostor s obzirom na eksponiranost vizurama, a posebno onih koje se nalaze unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Članak 153.

~~(1) Prometna mreža planira se sukladno Strategiji prometnog razvitka i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, Planu prometne mreže Istarske županije, kao i funkcionalnom povezivanju svih područja unutar Grada Labina u skladu s potrebama i predviđenim razvojnim pravcima.~~

(1) ~~(2)~~ ~~Planirana~~ Prometna mreža planirana je na način i sa ciljem stvaranja uvjeta ~~ima cilj stvoriti uvjete~~ za postizanje optimalne funkcionalnosti i razvijenosti prometne mreže na području Grada Labina kao podlogu za ostvarenje ravnomjernog gospodarskog i drugog razvoja svih dijelova Grada Labina kao jedinice lokalne samouprave te stvaranje bolje mreže biciklističkih prometnih površina i alternativnog kretanja pješaka planiranjem različitih oblika mehaničkih veza (žičare, uspinjače ili pomične stepenice) u Labinu i Rapcu.

~~(3) Biciklistički promet se planira sukladno s Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi (NN br. 28/16).~~

(2) Gradnja i uređenje ~~biciklističkih staza i traka~~ biciklističke prometne infrastrukture planira se kao površina unutar profila ceste/ulice i pješačke staze ili kao zasebna površina obilježena

prometnom signalizacijom, u svemu u skladu sa Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine“ broj 28/16.). Gradnja i uređenje ~~biciklističkih staza~~ biciklističkih puteva dozvoljeni su i unutar javnih zelenih površina u građevinskom području naselja na način kojim se uvažava prioritet osnovne namjene prostora i ne ugrožava stanje okoliša.

Članak 154.

(1) Prometnu infrastrukturu čine prometna mreža, terminali putničkog i robnog prometa, autobusni kolodvori ~~, luke~~ i druge građevine u funkciji prometne infrastrukture. Prometnu mrežu čine postojeće prometnice sa planiranom nužnom korekcijom u cilju poboljšanja prometnih standarda i normativa za novoplanirane prometnice.

(2) Planom su predviđeni sljedeći prometni terminali :
- autobusna postaja na području naselja Labina,
- terminal za turističke autobuse naselja Labin i Rabac,
- terminal za Komunalno poduzeće „1. Maj Labin“ u naselju Labin.

(3) Uvjeti gradnje terminala iz stavka 2. ovog članka određuje se urbanističkim planom uređenja tog dijela naselja.

5.1.2. Pješački promet i mehaničke veze

Članak 155.

(1) Mrežu pješačkog prometa čine:
- središnji trgovi naselja,
- gradsko šetalište Labin i Rabac,
- obalna šetnica Rabac - Prklog,
- mehanička veza (uspinjača ili žičara) Vilete – Stari grad Labin,
- žičara Stari grad Labin – Rabac,
- mehanička veza Rabac – Gornji Rabac,
- druge površine namijenjene pješačkom prometu i
- drugi alternativni oblici pješačkog prometa utvrđeni urbanističkim planom uređenja.

(2) Planom se određuje uređenje postojećih glavnih trgova naselja (Labin – Pijacal, Trg labinskih rudara, Stari grad Labin –Titov trg) te izgradnja novih središnjih trgova naselja (Rabac – Centar, Vinež – Centar i dr.).

(3) Uređenje i izgradnja građevina i površina iz stavaka 1. ovog članka temelje se na rješenjima urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili ~~stručnih rješenja~~ stručnim podlogama uključujući studije i druge dokumente propisane posebnim zakonima iz područja zaštite okoliša i zaštite prirode. ~~koja odobrava nadležno tijelo Grada Labina.~~ Odluku o odabiru konačnog rješenja za građevine iz stavka 1. podstavka 3. do 6. ovog članka donosi Gradsko vijeće.

(4) Iznimno je važno kvalitetno i funkcionalno planirati pješačke puteve i komunikacije unutar naselja i prema javnim površinama, a iz dijelova naselja gdje je to moguće u cijelosti isključiti promet motornih vozila u korist pješaka i biciklista.

Članak 156.

(1) Trase mehaničke veze (žičara, uspinjače, pomična stubišta i sl.) prikazane u Planu su načelne i za njihovo točno lociranje potrebno je provesti provjeru tehničkih mogućnosti i izraditi stručno rješenje za konačni položaj trase.

~~(2) Obalnu šetnicu Rabac – Prklog kao pješačko-biciklističku stazu smjestiti u obalni prostor na dionici Uvala Maslinica (Rabac) – Duga Luka – Uvala Prklog , a točnu trasu odrediti temeljem~~

~~Idejnog projekta i krajobraznog elaborata, posebnih uvjeta javno-pravnih tijela temeljem kojih se izdaje lokacijska dozvola te uz poštivanje slijedećih uvjeta:~~

- ~~Širina staze minimalno 2m, a na većim i dužim usponima preporuka je ako to prostorni uvjeti dozvoljavaju da bude minimalno 3m,~~
- ~~širina odmorišta minimalno 3m,~~
- ~~kod odabira završne podloge staze pridržavati se smjernica iz krajobraznog elaborata koji se mora izraditi za ovaj zahvat,~~
- ~~postavljanjem barijera duž staze onemogućiti prilaz motornim vozilima na stazu,~~
- ~~omogućiti posjetiteljima upoznavanje specifičnog prirodnog ambijenta i krajolika~~
- ~~poštivati maksimalno trasu postojeće staze (horizontalno i visinski) uz pažljiv odabir materijala (uklapanje u postojeći ambijent),~~
- ~~maksimalno očuvati geomorfološku raznolikost i posebnosti uklapanjem u stazu (stijene, ostaci boksita i sl.) te ih prezentirati i koristiti kao edukativni element staze,~~
- ~~maksimalno očuvati vegetaciju uklapanjem u trasu staze , a ona stabla koja se iznimno moraju ukloniti koristiti u oblikovanju partera, urbane opreme i sl.,~~
- ~~obnoviti postojeće zidove u njihovom izvornom obliku,~~
- ~~kada je u sklopu staze potrebno premostiti određene denivelacije terena izgradnjom mosta ili stazom sa propustom potrebno je posvetiti maksimalnu pažnju oblikovanju staze u tim dijelovima korištenjem materijala koje će doprinijeti najkvalitetnijem uklapanju u prostor,~~
- ~~staza se može opremiti potrebnom urbanom i signalizacijskom opremom koja oblikovanjem i sadržajem mora biti u duhu prostora u koji se stavlja (klupe, piknik stolovi, info table, kante za smeće, stalak za bicikle i sl.),~~
- ~~uz stazu predvidjeti odmorišta/vidikovce sa potrebnom urbanom opremom , a kod odabira lokacija voditi računa da to budu one lokacije koje će najbolje prezentirati atraktivnost, ljepotu i edukativnu poruku prostora koji se prezentira.~~

2) Obalna šetnica Rabac – Prklog smještena je u zaštićenom krajobrazu Labin – Rabac – Prklog u obalnom pojasu između Uvale Maslinica i Uvale Prklog , a za njeno uređenje mora se izraditi Idejni projekt uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- poštivati maksimalno trasu postojeće staze (horizontalno i visinski),
- izradi Idejnog projekta mora prethoditi izrada varijantnih rješenja od više izrađivača putem radionica otvorenih za javnost, izrada krajobraznog elaborata i ishođenje uvjeta javno-pravnih tijela
- maksimalno očuvati geomorfološku raznolikost i posebnosti uklapanjem u stazu (stijene, ostaci boksita i sl.) te ih prezentirati i koristiti kao edukativni element staze,
- maksimalno očuvati postojeću vegetaciju uklapanjem u trasu staze , a ona stabla koja se iznimno moraju ukloniti (suha i/ili bolesna stabla koja predstavljaju opasnost) koristiti u oblikovanju partera, urbane opreme i sl.,
- obnoviti postojeće zidove u njihovom izvornom obliku,
- kada je u sklopu staze potrebno premostiti određene denivelacije terena izgradnjom mosta ili stazom sa propustom potrebno je posvetiti maksimalnu pažnju oblikovanju staze u tim dijelovima korištenjem prirodnih materijala koji će doprinijeti najkvalitetnijem uklapanju u prostor i zadržavanje prirodnog oblikovanja staze,
- staza se može opremiti potrebnom urbanom i signalizacijskom opremom (klupe, piknik stolovi, info table, kante za smeće, i sl.),
- uz stazu predvidjeti odmorišta/vidikovce ~~sa potrebnom urbanom opremom~~ , a kod odabira lokacija voditi računa da to budu one lokacije koje će najbolje prezentirati atraktivnost, ljepotu i edukativnu poruku prostora koji se prezentira te vrijednosti zbog kojih je ovaj prostor proglašen zaštićenim krajobrazom,
- urbana i signalizacijska oprema svojim oblikovanjem i korištenim materijalima ne smije se nametnuti okolišu već mora biti dio njega,
- kod uređenja vidikovaca ne smije se koristiti tzv. „urbani dizajn“ već oni moraju ostati prirodni prostori koji se uređuju na nivou radova redovnog održavanja i koji osim vrijednosti zaštićenog krajobraza imaju dodatnu položajnu vrijednost,

- uređenjem staze omogućiti posjetiteljima upoznavanje specifičnog prirodnog ambijenta i krajolika te onih tradicijski vrijednosti koje su generacije stanovnika svojim radom ostavile u ovom prostru.

5.1.3. Promet u mirovanju

Članak 157.

(1) Za svaku građevnu česticu mora se na istoj osigurati odgovarajući broj garažnih i/ili parkirališnih mjesta za automobile i autobuse sukladno Tablici 12.

Tablica 12. Namjena i potreban broj parkirališnih mjesta

	Namjena prostora u građevinama	Najmanji broj parkirališnih ili garažnih mjesta
1.	obiteljske kuće i vile	2 parkirališna mjesta po stambenoj jedinici
2.	stambene građevine sa više od ~~2~~ 4 stambene jedinice	1,5 parkirališna mjesta po stambenoj jedinici
3.	poslovne ~~i uslužne djelatnosti~~	2 ~~parkirna~~ parkirališna mjesta u startu + 1 ~~parkirno~~ parkirališno mjesto na svakih 30 m^2 neto površine bez površine namijenjene skladištu + 1 parkirališno mjesto na svakih 100m2 neto površine skladišta,
4.	uslužne djelatnosti	2 parkirališna mjesta u startu + 1 parkirališno mjesto na svakih 30 m^2 neto površine
5.	proizvodne i obrtničke djelatnosti	1 ~~parkirno~~ parkirališno mjesto na 5 zaposlenih
6.	trgovačke djelatnosti	2 ~~parkirna~~ parkirališna mjesta u startu + 1 ~~parkirno~~ parkirališno mjesto na svakih 25 m^2 prodajnog prostora
7.	turističke djelatnosti (smještajni kapaciteti)	1 ~~parkirno~~ parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici
8.	ugostiteljske djelatnosti	2 ~~parkirna~~ parkirališna mjesta u startu + 1 ~~parkirno~~ parkirališno mjesto na svakih 8 m^2 neto površine
9.	sportska i druge dvorane i tereni	1 parkirališno mjesto na 20 sjedećih mjesta
10.	sportska dvorana i tereni	1 parkirališno mjesto za autobus na 250 sjedećih mjesta
11.	škole, predškolske ustanove	2 parkirališna mjesta na razrednu ili vrtićku jedinicu
12.	kulturna djelatnost	1 parkirališno mjesto na pet sjedećih mjesta u kazalištu, koncertnoj dvorani, kinu i slično
13.	zdravstvena djelatnost	1 parkirališno mjesto na pet kreveta u bolnici 1 parkirališno mjesto na 30 m2 neto razvijene površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi
14.	vjerska djelatnost	1 parkirališno mjesto na 15 sjedala u vjerskoj građevini

(2) ~~Iznimno od odredbe stavka 1. točke 3., 4., 5. i 7. u Tablici 12. neto razvijene površine namijenjene skladištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto. Pod neto razvijenom površinom podrazumijeva se funkcionalni radni prostor tj. površina umanjena za površine~~

~~konstrukcije, hodnika, sanitarija, komunikacija svih vrsta, garderoba, odlagališta, kotlovnica, garaža, skloništa i sličnih pratećih sadržaja.~~
U situacijama kada se radi o građevinama mješovite namjene (stambeno-poslovne, poslovno-stambene i sl.) tada se ukupan broj parkirališnih mjesta za takvu građevinu računa kao zbroj potrebnog broja parkirališnih mjesta izračunat pojedinačno za svaku funkcionalnu cjelinu (stan, poslovni prostor i dr.).

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme. Parkirališta se ne smiju planirati nauštrb javnih površina i kvalitetnog zelenila.

(4) Kod interpolacije građevne čestice u 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 ili kada je to dozvoljeno urbanističkim planom uređenja, smještaj potrebnog broja vozila iz stavka 1. ovog članka, moguće je osigurati na drugoj čestici ~~unutar građevinskog područja~~ udaljenoj najviše 200 m. uz primjenu odredbe članka 57. ovih odredbi.

(5) Postojeće garaže i parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se trajno ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto.

~~(6) Garažno parkirališne površine unutar građevne čestice gospodarske namjene ne smiju zajedno sa površinom ukupne izgrađenosti građevine iznositi više od 50% njezine površine.~~

(6) Kod svih vrsta građevina moguća je gradnja podzemne garaže.

(7) Određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta unutar zaštićenih povijesnih cjelina iznimno može biti i drugačije ukoliko se to odredi urbanističkim planom uređenja.

(8) Garažne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće građevine namijenjene samo za parkiranje ili uz parkiranje manjim dijelom namijenjene poslovnoj/javnoj/društvenoj djelatnosti te u okviru građevina drugih namjena temeljem urbanističkog plana uređenja i uz poštivanje članka 228. stavka 5. ovih odredbi za provedbu Plana te slijedećih smjernica i uvjeta gradnje:
a) Garažna građevina namijenjena isključivo parkiranju ili parkiranju sa manjim dijelom poslovne namjene

- u garažnoj građevini površina osnovne namjene (garaža) mora zauzeti najmanje 51% GBP-a
- minimalna površina građevne čestice je 3.000 m^2.
- ~~maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,85,~~
- maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni potpuno ukopani dio garaže (k_{ig}) je 0,85 stim da se broj podzemnih etaža za tu namjenu ne ograničava,
- maksimalni koeficijent ~~iskorištenosti~~ iskoristivosti (k_{is}) je 5,0,
- maksimalna visina je 17 m i može sadržavati najviše četiri (4) nadzemne etaže,
- garaža može sadržavati suterensku i više podzemnih etaža ,
- minimalna udaljenost podzemnih potpuno ukopanih etaža od regulacijskog pravca i ostalih međa je 1,0 m,
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine do regulacijskog pravca i ostalih međa je 5,0 m,
- mora se osigurati neposredan pristup na javno prometnu površinu ili drugu prometnu površinu u skladu sa uvjetima iz ovog Plana i tehničkim propisima koji reguliraju uvjete odnosno tehničke karakteristike pristupnih prometnica (nagibe, radijuse, broj prilaza i sl.),

- podzemni dio garaže može se izvesti i ispod prometnih i zelenih površina, pješačkih trgova, sportskih igrališta i sl. uz uvjet da se nakon izgradnje garaže te površine ponovo vrate u raniju funkciju,
- kod vanjskog oblikovanja građevine primijeniti ekološki i energetski prihvatljiva rješenja kao što su zeleni krovovi i fasade.

b) Garaže u okviru građevina drugih namjena

- ~~minimalna površina građevne čestice te ostali uvjeti propisani je ona koja je propisana ovim Planom za građevinu osnovne namjene~~
- minimalna površina građevne čestice utvrđuje se primjenom uvjeta gradnje koji su propisani ovim Planom za građevinu osnovne namjene,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni dio garaže (k_{ig}) je 0,85 stim da se broj podzemnih etaža za tu namjenu ne ograničava,
- minimalna udaljenost podzemnih potpuno ili djelomično ukopanih etaža od regulacijskog pravca i ostalih međa je 1,0 m ukoliko nije drugačije regulirano ovim Planom, dok se kod nadzemnog dijela građevine primjenjuju ovim Planom propisane udaljenosti za osnovnu građevinu,
- za nadzemni dio građevine primjenjuju se i ostali uvjeti gradnje koji nisu posebno navedeni u ovoj točki, a propisani su ovim Planom za građevinu osnovne namjene,
- mora se osigurati neposredan pristup na javno prometnu površinu ili drugu prometnu površinu u skladu sa uvjetima iz ovog Plana i tehničkim propisima koji reguliraju uvjete odnosno tehničke karakteristike pristupnih prometnica (nagibe, radijuse, broj prilaza i sl.).

(9) Odredba stavka 8. točka b) ovog članka može se primijeniti kada je za određenu vrstu građevine potrebno osigurati više od 20 parkirališnih mjesta, a kada to nije slučaj u cijelosti se primjenjuju uvjeti gradnje za osnovnu građevinu (izgrađenost i iskoristivost, udaljenost od regulacijskog pravca i ostalih međa građevne čestice, visina i dr.).

(10) U svrhu zadovoljavanja potreba za parkirališnim prostorom i racionalnijeg korištenja podzemlja moguće je povezivanje podzemnih garaža ispod nekoliko građevnih čestica kao zajednička podzemna garaža za potrebe građevina na njima ili kao niz međusobno povezanih garaža sa zajedničkim ulazom i izlazom.

(11) Na otvorenim parkiralištima koja se grade kao javna ili u sklopu građevnih čestica građevina drugih namjena mora se posaditi minimalno jedno (1) stablo na 4 parkirališna mjesta, a moguće je zaštitu vozila riješiti natkrivanjem parkirališta pergolom s penjačicom. Mogući su i drugi oblici natkrivanja otvorenih parkirališta ali isključivo ako je to propisano urbanističkim planom uređenja.

5.1.4. Promet morem i luke

Članak 158.

(1) Na području Grada Labina planirane su sljedeće površine i građevine za promet morem:

1. morske luke otvorene za javni promet
   - industrijska luka Plomin, od značaja za Državu (postojeća)
   - lokalna luka otvorena za javni promet Rabac, ~~lokalnog~~ od značaja za Županiju (postojeća)
   - lokalna luka otvorena za javni promet Prklog, ~~lokalnog~~ od značaja za Županiju (planirana)

~~2. kopneni dio luke Rabac, Prklog i Plomin (njihovo građevinsko područje)~~

2. ~~3.~~ sidrišta,
3. ~~4.~~ morski putevi.

~~(2) Površine iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i 2.C. Promet u mjerilu 1:25000 grafičkog dijela Plana.~~

(2) Površine iz stavka 1. ovog članka prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima:

- broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu M 1:25000,
- broj 2.1. Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav u mjerilu M 1:25000,
- broj 4.1., 4.7. i 4.9. – Građevinska područja u mjerilu M 1:5000.

(3) Lokalna luka otvorena za javni promet ~~lokalnog značaja~~ Rabac od značaja za Županiju je postojeća luka s planiranim proširenjem, uređenjem i rekonstrukcijom ~~kao luka od značaja za Županiju~~ (uređenje i izgradnja lukobrana, benzinska postaja, uređenje vezova, pristana za veće brodove i ribarske brodove, gat-navoz za dizanje i spuštanje manjih plovila u more, ~~ugostiteljsko-turističkih~~ te drugih sadržaja potrebnih za obavljanje lučkih djelatnosti). Uvjeti uređenja luke, proširenja obalnog zida, izgradnju lukobrana i sl. odrediti će se Urbanističkim planom uređenja naselja ~~Rapca~~ Rabac ~~i arhitektonsko-urbanističkim natječajem te detaljnom rješenjem uređenja Centralne zone Rapca, koja je prikazana u kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja naselja grafičkog dijela Plana~~. poštujući smjernice utvrđene ovim Planom.

(4) ~~Za luku Prklog lokalnog značaja (LOK)~~ Lokalnu luku otvornu za javni promet Prklog od značaja za Županiju moguće je, temeljem stručne podloge s krajobraznim elaboratom, urediti kopneni dio za siguran privez izletničkih plovila s tim da je prioritetna namjena ove luke sa pripadajućim lučkim područjem sidrenje čamaca domaćeg stanovništva. Kod uređenja luke potrebno je voditi računa o zaštiti i istraživanju arheološkog lokaliteta (podvodni nalazi amfora) prema uvjetima iz članka 196. ovih odredbi. Za ovaj zahvat potrebno je izraditi i druge studije i podloge ukoliko su iste propisane posebnim propisima.

(5) Luka posebne namjene - Industrijska luka Plomin je postojeća luka od značaja za Državu, ~~koja se dijelom nalazi na području Grada Labina i unutar obuhvata ovog Plana, a dijelom na području Općine Kršan.~~ vezana je uz rad TE Plomin, ali se pripadajuće lučko područje nalazi se na području Grada Labina.

(6) Za ~~ove~~ luke iz stavka 1. podstavka 1. ovog članka određuje se njihov pripadajući morski i kopneni dio planiran sa potrebnim građevinama i lučkom infrastrukturom, a projektira se i gradi u skladu s tehnološkim i funkcionalnim potrebama luka te posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(7) Budući da je lučko područje Luke Prklog (morski i kopneni dio) prikazano na digitalnom katastarskom planu (DKP) kojeg je Državna geodetska uprava dostavila Gradu Labinu u rujnu 2021. godine kada je započela izrada V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina temeljem Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 8/21.) koji ne odgovara stanju u naravi, u nastavku se daju upute za provedbu ovog Plana u tom dijelu:

- kod provedbe postupka izmjene granica lučkog područja Luke Prklog u morskom dijelu voditi računa da unutarnja granica prema kopnu ide do stjenovite obale i ne obuhvaća niti jednim dijelom kopno i/ili plažu,
- za definiranje točnih granica kopnenog dijela Luke potrebno je izraditi detaljan snimak postojećeg stanja i na takvoj podlozi interpretirati granice određene ovim Planom,

a cjelovit prikaz granica lučkog područja (morski i kopneni dio) u odnosu na stvarno stanje na terenu i novo stanje katastarskih podloga izrađuje ovlašteni geodeta na skici izmjere iz geodetskog elaborata evidentiranja stvarnog stanja na terenu u skladu s propisima o zemljišnoj izmjeri i katastru u suradnji sa Upravnim odjelom za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina i predstavnicima Lučke uprave Rabac.

Članak 159.

(1) Unutar pripadajućeg građevinskog područja turističko-razvojnih područja ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljava se uređenje priveza.

(2) Broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica te cjeline, ali ne više od ukupno 200 vezova, dužine plovila do 8m.

(3) U prostoru ograničenja ZOP-a izvan građevinskog područja nije dopušteno izvoditi radove nasipavanja obale.

5.1.5. Zračni promet

Članak 160.

Na području obuhvata ovog Plana ne postoji niti je planirana infrastruktura vezana za zračni promet.

5.1.6. Željeznički promet

Članak 161.

Područjem Grada Labina ne prolazi željeznička pruga, niti se planiraju nove trase za tu namjenu. Grad Labin je u segmentu željezničkog prometa orijentiran na željeznički promet u neposrednom okruženju (Pula, Pazin, Rijeka).

5.2. OSTALA INFRASTRUKTURA

Članak 162.

(1) Mreža građevina infrastrukture u koju spadaju pošta i telekomunikacije, vodoopskrba i odvodnja te energetska infrastruktura prikazana je kartografskim prikazima navedenim u članku 148. stavku 2. ovih odredbi.

(2) U zaštitnom ~~koridoru~~ pojasu građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena gradnja drugih građevina osim uz suglasnost nadležnih tijela koja upravljaju određenom vrstom infrastrukturnog sustava.

(3) Profili i trase infrastrukture iz stavka 1. ovog članka u Planu su načelni te se mogu lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije i izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, stim da se takve izmjene ne smatraju odstupanjem od Plana.

(4) Položaj građevina infrastrukturnih sustava (prekidne komore, crpne stanice i sl.), koji su prikazani u kartografskim prikazima u mjerilu M 1:25000, utvrđeni su u skladu sa tim mjerilom pa se njihov točan položaj utvrđuje lokacijskom dozvolom na osnovu studija i projekata, pri čemu se prikazani položaj može prilagoditi stanju na terenu prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina utvrđenih Planom, uzimajući u obzir tehničke ili tehnološke mogućnosti gradnje te vrijednost i kvalitete prostora, mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturnih dobara i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, a sve u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog javno pravnog tijela za određenu vrstu infrastrukturnog sustava.

5.2.1. Telekomunikacije i elektronička komunikacijska infrastruktura

Članak 163.

(1) Sustav telekomunikacija određen je na kartografskom prikazu broj 2.2. Infrastrukturni sustavi Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25000 grafičkog dijela Plana.

(2) Telekomunikacijske građevine su spojni, korisnički i nadzemni kabeli, radiorelejne postaje, bazne radijske stanice pokretne mreže, radijski koridori, magistralni kabel i mjesna pristupna i područna centrala.

(3) Pri planiranju i izgradnji cestovnih, vodoopskrbnih i energetskih građevina mora se predvidjeti polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te planirati razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija (GSM mreža), televizijskih, radijskih i ostalih stanica.

(4) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz stavka 2. i 3. ovog članka određuje se posebnim aktom (lokacijskim dozvolama) na temelju ovog Plana te uvjetima nadležnih tijela.

(5) Javne telefonske govornice smještavaju se uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naseljima. Postojeće centrale nalaze se u Labinu, Starom gradu Labinu, Rapcu, Kapelici i Dugoj Luci.

(6) Radio koridor od odašiljača linka na lokaciji studija i prijamnika linka na lokaciji odašiljača Presika potrebno je štititi u širini od 15 m.

(7) Pri postavljanju antenskih prijemnika/predajnika u GSM mrežama, televizijskih, radijskih i ostalih stanica potrebno je osobito voditi računa o usklađenosti lokacija u blizini i unutar postojećih naselja s krajobraznim vrijednostima prostora.

(8) Antenski prijemnici/predajnici u GSM mrežama (bazne stanice) te televizijske, radijske i ostale stanice u pravilu se postavljaju izvan područja naselja, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom. Isti se ne mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine, a ukoliko nije moguće odrediti lokaciju izvan naselja koja odgovara tehničkim uvjetima postavljanja, moguće je njihovo postavljanje na rubnim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a visine koja nije veća od najviše građevine u naselju tj. dijelu naselja u kojem se postavlja. Najmanja udaljenost između televizijskih, radijskih i ostalih stanica od najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od visine samog antenskog stupa stanice.

(9) Elektronički komunikacijski vodovi određeni su u planiranim koridorima na sljedeći način.

- za središnje naselje Labin i naselja gradskih obilježja u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za ostala naselja podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za međunarodne, magistralne i međumjesno, podzemno sljedeći koridore prometnica.
- iznimno, kada je to moguće, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(10) Kod planiranja elektroničke komunikacijske infrastrukture , izrade projektne dokumentacije te izdavanja odgovarajućih akata za gradnju sukladno posebnim propisima moraju se primijeniti i drugi uvjeti utvrđeni u članku 118. i 119. odredbi za provedbu Prostornog plana Istarske županije.

5.2.2. Pošta

Članak 164.

(1) Sustav pošta određen je na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi, i to 2.2. Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25000 grafičkog dijela Plana.

(2) Planom se određuje glavni poštanski centar koji čine Središte pošta i Poštansko središte (za robne pošiljke) u Labinu te jedinica poštanske mreže u Rapcu.

(3) Poštanski uredi se mogu smještati u svim građevinama poslovne namjene ili hotelima.

5.2.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Članak 165.

(1) Opskrba vodom za piće ima prioritet u odnosu na korištenje voda u druge svrhe.

(2) Potrebno je vršiti daljnja intenzivnija istraživanja sadašnjih izvora u eksploataciji (Fonte Gaj, Kokoti, Kožljak, Plomin) radi racionalizacije njihova korištenja i povećavanja njihove izdašnosti, kao i istraživanja radi proširenja kapaciteta novim izvorima (Mutvice, Sv. Anton, Bolobani, Grdak, Blaz, Bubić jama) te jamskim vodama bivšeg rudnika.

Članak 166.

(1) Procijenjena protočnost vode prema predviđenom broju korisnika na području Grada Labina za plansko razdoblje ~~2025~~ 2030. godine je planiranih 150 l/sek.

(2) U ukupnu protočnost je uračunat eventualni gubitak vode iz mreže od 25%.

(3) Procijenjenom broju korisnika iz stavaka 1. ovog članka pridodaje~~u~~ se u ljetnoj sezoni ~~planiranih 20.500 18.406 turista, odnosno planirani turistički kapaciteti.~~ planirani turistički kapaciteti od 18.406 ležajeva.

Članak 167.

(1) Odvodnja na području obuhvata Plana planirana je razdjelnim sustavom kanalizacije. Oborinske vode rješavaju se prema lokalnim uvjetima, a odvodnja otpadnih komunalnih voda putem javnih sustava odvodnje.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, za dijelove starih gradskih jezgri koje su pod zaštitom, može se primijeniti i sustav mješovite odvodnje, ukoliko se opravdanost i mogućnost izvedbe takvog rješenja utvrdi Studijom odvodnje aglomeracije Labin i Raša posebno s aspekta zaštite okoliša i izvorišta pitke vode.

(3) U naseljima unutar prostora ograničenja ZOP-a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim razdjelnim sustavom s uređajem za pročišćavanje. Iznimno, osim za naselje Rabac, dozvoljava se primjena članka 53. stavka 4. ovih odredbi.

(4) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (TRP, poslovne zone, sportsko-rekreacijske zone od županijskog značaja) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti priključenjem na javni sustav odvodnje, a ako takav sustav odvodnje ne postoji tada se otpadne vode rješavaju zatvorenim razdjelnim sustavom s uređajem za pročišćavanje. Iznimno u poslovnim zonama Ripenda Verbanci ~~, Knapići~~ i Rogočana gdje ne postoji mogućnost priključenja na sustav javne odvodnje niti je unutar zone izgrađen interni sustav odvodnje, do izgradnje takvog sustava dozvoljava se izgradnja samo poslovnih građevina koje u svom procesu proizvodnje

imaju samo sanitarne otpadne vode odnosno otpadne vode koje su na tom nivou i koje se zbrinjavaju sukladno odredbama članka 53. ~~stavka 3.~~ ovih odredbi.

(5) Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u prijemnik, moraju zadovoljiti drugi (II) ili treći (III) stupanj pročišćavanja, ovisno o „osjetljivosti područja“ prijemnika, opterećenja „aglomeracije“ te zahtijevanih odgovarajućih ciljeva kakvoće vode što se određuje sukladno posebnim propisima, a sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije:

- za područje „aglomeracije“ Labin određuje se minimalno III. stupanj pročišćavanja
- za područje „aglomeracije“ Rabac određuje se minimalno II. stupanj pročišćavanja.

Članak 168.

(1) Rubne dijelove grada Labina kao što su Streljana, Škrilice i dio Vineža obvezno treba priključiti na kanalizacijski sustav Labina.

(2) U naseljima Presika i Kapelica potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda.

(3) Naselja uz gradsku aglomeraciju Labin (Rogočana, Salakovci) potrebno je priključiti na kanalizacijski sustav Labina i Presike ili Kapelice, a dozvoljava se i izgradnja samostalnih manjih sustava odvodnje sukladno odredbi članka 53. ~~stavak 3.~~ ovih odredbi.

Članak 169.

(1) Za naselje Rabac planirana je izgradnja novog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za kojeg se ovim Planom smješta iza istočnog kraja turističke zone Girandella (iza Prižinje) uz odgovarajuću primjenu članka 150.a ovih odredbi.

(2) Planirani broj stanovnika za dimenzioniranje pročistača otpadnih voda naselja Rabac za ~~2025~~ 2030. godinu je 2000 stanovnika, te planirani turistički kapaciteti unutar TRP-a Girandella, TRP-a Maslinica i stambenog dijela naselja.

Članak 170.

(1) Sanitarne otpadne vode grada Labina odvode se gradskom mrežom odvodnje u postojeći Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) – Labin.

(2) Novi zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Labina te Općine Sveta Nedelja i Općine Raša planira se na području Općine Raša, sukladno Studiji odvodnje aglomeracije Labin-Raša-Rabac. U sklopu tog uređaja u Raši navedenom Studijom je predviđena i stanica za prihvat septika te mulja sa UPOV-a sa područja Labinštine koji će se zajednički obrađivati, a zatim kao osušeni mulj (u obliku peleta) odvoziti na daljnje zbrinjavanje. Svi navedeni zahvati provodit će se sukladno toj Studiji i odredbama prostornih planova onih jedinica lokalne samouprave na čijem području je zahvat planiran.

~~(3) U okruženju ispod postojećeg ispusta otpadnih voda iz UPOV-a Labin (ispod državne ceste D66 prema Krapanjskom kanalu) istražit će se smještaj manjeg hidroenergetskog postrojenja koji će kao pogon koristiti otpadne vode.~~

(3) Alternativna lokacija novog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Labina te Općine Sveta Nedelja i Općine Raša planira se na području Grada Labina. Zbog specifičnosti terena točna lokacija UPOV-a definirat će se projektnom dokumentacijom, dok je načelna lokacija prikazana na kartografskom prikazu 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodnogospodarski sustav.

(4) Na alternativnoj lokaciji na području Grada Labina planira se UPOV kojim se postiže minimalno treći stupanj pročišćavanja i traženi izlazni parametri u skladu sa zaključcima izrađene studijske dokumentacije, uz primjenu MBR, ili druge minimalno jednakovrijedne

tehnologije. Planom se minimalni i maksimalni kig i kis ne propisuju. Broj parkirališnih mjesta (PM) za osobna vozila određuju se prema broju zaposlenih, odnosno prema normativu 1PM/zaposlenik.

(5) ~~(4)~~ Nakon izgradnje zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Raši ili na alternativnoj lokaciji na području Grada Labina, planira se ~~zadržavanje postojeće građevine~~ na lokaciji današnjeg UPOV-a Labin izgradnja nove centralne zgrade koja će objediniti sve službe Vodovoda Labin i to: mehaničke i električarske radione za održavanje vodoopskrbe i odvodnje, zajednički laboratorij sa odvojenim dijelom vodoopskrbe i odvodnje, nadzorno upravljački sustav za vodoopskrbu i odvodnju sa skladištem te prostorom za parkiranje svih vozila u vlasništvu Vodovoda Labin kao i zajedničkim prostorijama za zaposlenike. ~~uz njegovo natkrivanje (zatvaranje), koja će poslužiti kao retencija za zadržavanje oborinskog dotoka i njegovo daljnje nadzirano ispuštanje u smjeru nizvodno predviđenog hidroenergetskog postrojenja i novog UPOV-a.~~

~~(5) Postojeća građevina iz stavka 4. ovog članka opremit će se sustavom za pročišćavanje zraka i uklanjanje neugodnih mirisa.~~

Članak 171.

(1) Trasa mreže za odvodnju voda u načelu se vodi u trasama cesta i javnim površinama.

(2) Gradnju pumpnih stanica potrebno je predvidjeti ukoliko konfiguracija terena onemogućuje gravitacijski spoj na glavnu uličnu mrežu.

(3) Mreža planiranog sustava vodoopskrbe i odvodnje prikazani su u grafičkom dijelu Plana dok se točan položaj, trasa i profili određuju sukladno odredbi članka 162. stavak 3. i 4. ovih odredbi.

Članak 172.

(1) Infrastrukturne građevine, odnosno nadzemne dijelove pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je oblikovati u skladu sa funkcijom i tehnološkim procesom uz primjenu suvremenog arhitektonskog izraza prilagođenog namjeni i okruženju. Veće građevine moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem, bojom i uređenjem okoliša uklopiti u prostor u koji se smješta.

~~(2) Sustav uređenja vodotoka i voda temelji se na stručnim rješenjima temeljenim na Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18), ovom Planu, odnosno urbanističkim planovima.~~

Sustav uređenja vodotoka i voda

Članak 172.a

(1) U području obuhvata plana u potpunosti ili djelomično, evidentirani su slijedeći vodotoci:
- obuhvatni kanal Krapanj sa pritokama (Vlaška, Rogočana, Kapelica III, Kapelica Starci, Krapanj sa pritokama: Kature, Kapelica I, Vilete),
- obuhvatni kanal Maslinica sa pritokama (Zoli potok, Pećina, Ripenda),
- neimenovana bujica uvale Prklog, Sveta Marina, Bišac te više manjih pritoka navedenih bujica.

(2) Za uređenje vodotoka određene su mjere u članku 220. ovog Plana. Sustav uređenja vodotoka i voda mora se temeljiti na stručnim rješenjima sukladno Zakonu o vodama, ovom Planu, odnosno urbanističkim planovima za područja za koja je ovim Planom utvrđena obveza izrade tog plana.

(3) Položaj vodotoka na području Grada Labina prikazan je u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina te na kartografskom prikazu br. 2.3. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav.

Navodnjavanje

Članak 172.b

(1) U kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav označene su varijantne lokacije za mini akumulacije za navodnjavanje planskim oznakama „mini AK“ i to: mini akumulacija Salakovci, mini akumulacija Murati i mini akumulacija Bartići.

(2) Mini akumulacije iz stavka 1. ovog članka obuhvaćene su Idejnim rješenjem odvodnje i navodnjavanja Labinštine broj elaborata 75060-055/11 od rujna 2011. godine kojeg je izradila tvrtka INSTITUT IGH d.d., Odjel Zavoda za hidrotehniku – PC Rijeka koje predstavlja polazište za izradu dokumentacije više razine sa dodatnim istraživanjima kojom će se detaljnije preispitati varijantna rješenja i njihovi obuhvati.

(3) Dokumentacija iz stavka 2. ovog članka izrađuje se u skladu sa uvjetima propisanim u člancima od 147. do 150.a te uz poštivanje drugih mjera propisanih ovim odredbama u poglavljima 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera.

5.2.4. Elektroopskrba

Članak 173.

(1) Na području obuhvata Plana planirana je gradnja novih trafostanica naponskog nivoa 110/10(20) kV te rekonstrukcija postojećih trafostanica na naponski nivo 10(20)/0,4 kV.

(2) Postojeće 10 kV kabele planirano je zamijeniti 10(20) kV kabelima.

(3) Dalekovode i postrojenja srednjeg i visokog napona treba smještati izvan prostora u kojemu borave veće skupine ljudi te izbjegavati upotrebu zapaljivih građevnih materijala.

(4) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora dalekovoda mora se provoditi u skladu s posebnim propisima koji reguliraju to područje.

(5) Ukoliko postoje, tehničke, imovinsko-pravne i ekonomsko-financijske pretpostavke izvedivosti, postojeći dalekovodi napona 10 kV, 20 kV, 35 kV, 110 kV i 220 kV mogu se, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, rekonstrukcijom preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći. U tom postupku dozvoljava se da se postojeća trasa u pojedinim dijelovima može izmijeniti ukoliko je to uvjetovano zatečenim uvjetima u prostoru okruženja sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina. Zamjenu vodova u dijelu trase koji prolazi kroz urbanizirano područje potrebno je planirati novim podzemnim kabelima.

(6) Za sve zahvate u prostoru koji se planiraju u pojasu dalekovoda ili u prostoru okruženja transformatorske stanice moraju se zatražiti posebni uvjeti javno pravnog tijela koje upravlja i gospodari elektroenergetskom mrežom.

(7) Moguća su i dozvoljena odstupanja trasa planiranih dalekovoda i rezerviranih lokacija transformatorskih stanica od onih utvrđenih ovim Planom sukladno odredbama članka 162. stavka 2. i 4. ovih odredbi.

5.2.5. Plinoopskrba

Članak 174.

~~(1) Sustav opskrbe Grada Labina plinom temelji se na „Strategiji energetskog razvitka Vlade Republike Hrvatske“ te planu opskrbe prirodnim plinom Istarske županije.~~

~~(2) Plinska mreža Gard Labin Grada Labina spaja se na plinsku mjerno redukcijsku stanicu (MRS) Labin smještenu na području naselja Snašići, susjedne Općinea Sveta Nedjelja. neposredno uz granicu s Gradom Labinom.~~

~~(3) Mreža opskrbe plinom potrošača na području Grada Labina planirana je izgradnjom plinovoda visokog, srednjeg i nikog tlaka.~~

~~(4) Opskrba plinom na području Grada Labina moguća je i iz spremnika s ukapljenim plinom, a sukladno s posebnim propisima.~~

(1) Na području Grada Labina ne postoji sustav plinoopskrbe, a ovim Planom planira se trasa distribucijskog plinovoda, a osnovni dio mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav.

(2) Plinska mreža Grada Labina spaja se na plinsku mjerno redukcijsku stanicu (MRS) Labin smještenu na području naselja Snašići, Općina Sveta Nedjelja.

(3) Distribucijska mreža na područjima za koja na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka nije prikazana trasa može se graditi unutar i/ili uz koridore drugih postojećih ili planiranih infrastrukturnih građevina te površina drugih namjena, uz mogućnost mjestimičnog odstupanja, kada se time postižu kvalitetnija i efikasnija rješenja uz uvjet da se time ne otežava mogućnost provedbe drugih planiranih zahvata u prostoru i uvažavajući iskazane potrebe zainteresiranih korisnika.

(4) Ukoliko se kod projektiranja distribucijske mreže ukaže potreba za izgradnjom sekundarne regulacijske stanice ista se može graditi na lokaciji koja je odgovarajućom projektnom dokumentacijom utvrđena kao najkvalitetnija za sustav za čije potrebe se ista gradi uvažavajući princip da se time ne naruši mogućnost provedbe drugih planiranih zahvata u prostoru gdje se ta stanica smještava.

(5) Građevine plinskog sustava grade se primjenom članka 150. i članka 150.a ovih odredbi odnosno u skladu sa uvjetima urbanističkog plana uređenja.

5.2.6. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora

Članak 175.

(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije kao i dopunski izvori alternativne energije, odnosno prirodno obnovljivi resursi (sunce, vjetar).

(2) Planom se određuju sljedeće mjere za unapređenje energetske efikasnosti:
- priključiti nove potrošače na postojeće neiskorištene izvore energije,
- povećati iskoristivost otpadne topline dimnih plinova ugradnjom utilizatora (korisnika) na kotlovskim jedinicama loženim plinom,
- unaprijediti sustav automatske regulacije,
- koristiti nove tehnologije loženja, pripreme tople vode i iskorištavanja otpadne topline,
- omogućiti mjerenje i regulaciju potrošnje toplinske energije kod svakog potrošača,
- poticati ugradnju instalacija i uređaja za etažno plinsko grijanje.

(3) Pri planiranju smještaja postrojenja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora treba uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova te zaštićenih i/ili ugroženih vrsta u neposrednom okruženju.

Članak 176.

(1) Gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija omogućena je:
- na krovovima građevina svih namjena za vlastite potrebe,
- na krovovima i pročeljima građevina gospodarske namjene, za vlastite i komercijalne potrebe,
- na terenu građevinskih čestica komunalno-servisne i gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i dr.) namjene, za vlastite i komercijalne potrebe,
- na terenu građevinskih čestica stambene i mješovite namjene, za vlastite potrebe,
- na nadstrešnicama javnih parkirališnih površina za vlastite i komercijalne potrebe, te za potrebe napajanja javne rasvjete
- na stupovima (solarne energane) unutar čestica komunalno-servisne i proizvodne namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, za komercijalne potrebe.

(2) ~~Nije dozvoljena gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na područjima i građevinama zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i ovog Plana.~~
Na kulturnim dobrima upisanim u Registar nepokretnih kulturnih dobara, kulturnim dobrima predloženim za preventivnu zaštitu i građevinama predloženim za upis u Registar nije dozvoljena gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija. Iznimno kod zahvata rekonstrukcije postojećih građevina na prostoru Rudarsko industrijskog kompleksa Pijacal dozvoljava se korištenje obnovljivih izvora energije, ali samo u slučaju ukoliko nadležni Konzervatorski odjel svojim uvjetima to dozvoli.

(3) Na području Značajnog krajobraza Labin-Rabac-Prklog, izuzev urbane cjeline Labin, postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na krovove postojećih građevina moguće je ukoliko je to u skladu sa posebnim uvjetima koje nadležno tijelo utvrđuje temeljem Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13.,15/18., 14/19., 155/23.) i odredbama ovog Plana.

(4) (3) Solarne kolektore i fotonaponske ćelije u građevinskim područjima naselja nije moguće smještati na teren između osnovne građevine i regulacijskog pravca.

(5) (4) Kad se solarni kolektori i fotonaponske ćelije smještaju na kosi krov, njihova ploha ne smije biti uzdignuta više od 20 cm od plohe krova, a kad se postavljaju na ravni krov, njihov najviši dio ne smije biti viši od 2 m od plohe krova.

(6) (5) ~~Energetske građevine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, planiraju se prostornim planovima uređenja gradova/općina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne namjene. Solarne energane unutar Poslovne zone Vinež grade se sukladno uvjetima utvrđenim u članku 79. stavku 2. ovih odredbi.~~

Energetske građevine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora - solarne energane koje se grade kao građevina osnovne namjene mogu se graditi isključivo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene (proizvodnja) Vinež sukladno uvjetima utvrđenim u članku 79. stavku 2. ovih odredbi.

(7) Ovim Planom ne planira se izgradnja vjetroelektrana.

5.2.7. Groblja

Članak 176a.

(1) Na području Grada Labina nalaze se Gradsko groblje Labin u naselju Labin, groblje Rabac u naselju Rabac i groblje Ripenda u naselju Ripenda Kras. Ovim Planom ne planira se izgradnja novih groblja.

(2) Gradsko groblje Labin i groblje Ripenda Kras planirani su kao izdvojena građevinska područja izvan naselja, a groblje Rabac planirano je u građevinskom području Rabac.

(3) Postojeća groblja mogu se rekonstruirati i proširiti. Gradsko groblje Labin i groblje Rabac nalaze se unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike i Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac te se akti za gradnju za zahvate na tim grobljima izdaju temeljem tih urbanističkih planova. Groblje Ripenda može se rekonstruirati i proširiti neposrednom primjenom odredbi ovog Plana.

(4) Groblje naročito čine površine za ukop, površine i građevine za ispraćaj pokojnika, prostori za pogon, unutrašnje prometnice i zelenilo te prateće funkcije za posjetitelje groblja, prateće funkcije za zaposlene, servis i održavanje te vanjske prometne površine i usluge. Rekonstrukcija i proširenje groblja dozvoljava se unutar površina određenih ovim Planom uz poštivanje uvjeta i kriterija određenih ovim Planom, urbanističkim planom, Zakonom o grobljima i Pravilnikom o grobljima.

(5) Površinu groblja odijeliti od površine građevinskog područja naselja zaštitnom zelenom površinom čija minimalna dozvoljena širina iznosi 10,0 m te parkovnom površinom, zadržavanjem postojećih zelenih površina i slično.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 177.

(1) Prostorni plan Istarske županije i ovaj Plan su u svoja glavna polazišta uvrstili očuvanje i prezentaciju ljepote krajolika kao osobite vrijednosti za daljnji razvoj i zaštitu prostora.

(2) Prostorni plan Istarske županije i ovim Planom određena su područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajolika:

- područje između Rapca i Labina, s gustom vegetacijom na strmo položenim padinama iznad kojih dominira silueta Labina,
- područje hridinastih i sipinastih strmih obala između Rapca i Brestove,
- područja kultiviranih pejzaža sa specifičnim graditeljskim oblicima (terase, suhozidi).

(3) Zakon o prostornom uređenju ~~i Prostorni plan Istarske županije odredili su~~ određen je obuhvat zaštićenog obalnog područja kao prostora osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajolika.

(4) Planske mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti u Planu provode se sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o zaštiti okoliša te te drugim propisima koji reguliraju to područje.

(5) Planske mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina u Planu temelje se na Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

6.1. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

Članak 178.

(1) Na području Grada Labina nalaze se sljedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode:

a) u kategoriji spomenika parkovne arhitekture:
   - dvije glicinije na trgu u Labinu,

b) u kategoriji značajnog krajobraza:
   - područje između Labina-Rapca i uvale Prklog.

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19. i 119/23.) na području Grada Labina nalaze se sljedeća područja ekološke mreže, kao područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

a) Uvala Remac HR3000463
b) Podmorje kod Rapca HR3000470,
c) Rudnik ugljena, Raša HR2001239.

Ekološkom mrežom proglašenom citiranom Uredbom smatraju se područja Natura 2000.

3) Za zahvate u prostoru koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu provodi ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

4) Temeljem Zakona o zaštiti prirode utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- ograničiti građevinsko zauzimanje obale, posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te spriječiti štetne zahvate u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja;
- očuvati prirodnu obalu bez značajnih izmjena obalne crte, nasipavanja i otkopavanja obale;
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže;
- potrebno je spriječiti zahvate koji imaju značajan utjecaj na krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove;
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, a postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa;
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;

- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.

(5) Prostornim planom Istarske županije štite se:

a) u kategoriji posebnih rezervata: floristički rezervati: značajnije površine prirodnih travnjaka u području Ripenda Kras, Ripenda Kosi, travnjaci uokolo naselja Skitača
b) kategoriji značajnog krajobraza: Skitača i obronci Plominskog zaljeva,
c) u kategoriji krajobrazne cjeline: istočni priobalni dio (Kavran, Krnica, Rakalj, Labin, Rabac, Plomin) i Raška Draga
d) u kategoriji značajnog krajolika: krajobrazne dominantne točke (Labin stari Grad, manji dio Dubrove),
e) zaštićeni dijelovi prirode unutar 100 m od obalne crte i Raška Draga.

(6) Ovim Planom štite se sljedeća područja:

a) kultivirani krajobraz u zonama turističke izgradnje u Rapcu
b) osobito vrijedni predjeli kultiviranog krajobraza u pojedinim zonama naselja Salakovci- Bartići – Kranjci – Rogočana - Ripenda Kras – Ripenda – Verbanci - Labin (Blečići)
c) značajni krajobraz - dio Parka skulptura Dubrova i istočna padina Raške drage.
d) osobito vrijedni predjeli prirodnog krajobraza u zoni naselja Marceljani.

(7) Zakonom o prostornom uređenju, Prostornim planom Istarske županije i ovim Planom zaštićeno je područje posebnih ograničenja ZOP-a, sa posebno propisanim uvjetima gradnje i uvjetima formiranja građevinskih područja, a obuhvaća pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

(8) Na području zaštićenih dijelova prirode, a prije postupka ili u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi posebne uvjete zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode.

Članak 179.

(1) Za dio područja značajnog krajobraza koje obuhvaća područje između Labina-Rapca i uvale Prklog utvrđena je obveza izrade Krajobrazne osnove za južno obalno područje Grada Labina, a za ostala zaštićena područja obvezno se za pojedini zahvat u prostoru izrađuju stručne podloge sa sljedećim minimalnim sadržajem:

- utvrđivanje postojećeg stanja,
- utvrđivanjem stanja temeljnog fenomena,
- valorizaciju i značaj temeljnog fenomena s obzirom na značaj,
- valorizacija temeljnog fenomena s obzirom na planirane djelatnosti i korištenje,
- prijedlog mjera zaštite.

(2) Urbanistički planovi uređenja i stručne podloge za izdavanje akata za gradnju u slučajevima gradnje unutar prostora ograničenja ZOP-a, kao i zelene površine uokolo starog Labina, moraju sadržavati analitičke i valorizacijske elemente svojstvene metodologiji krajobraznog planiranja, sadržane u Evropskoj konvenciji o krajobrazu te stručnoj publikaciji „Sadržajna i metodska podloga krajobrazne osnove Hrvatske“, tiskanoj u listopadu 1999. godine

(3) Krajobrazna cjelina i područja ograničenja ZOP su osobito vrijedna područja jedinstvena po uzajamnosti djelovanja mora i kontaktnog područja kopna te ih je moguće koristiti samo na osnovama održivog razvoja.

(4) Pri izvođenju građevinskih i zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Članak 180.

(1) U značajnom krajobrazu područja između Labina-Rapca i uvale Prklog te u neposrednoj blizini spomenika parkovne arhitekture – dvije glicinije u Labinu, nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih su isti zaštićeni kao prirodno dobro.

(2) Za planirani zahvat u prirodu koji nije obuhvaćen procjenom utjecaja na okoliš, a koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološko značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

(3) Kod neobraslih i slabo obraslih kopnenih površina obzirno se odnositi prema strukturi i konfiguraciji te dopustiti odvijanje prirodnih procesa, uključujući eroziju. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme.

(4) Gospodarenje travnjacima se provodi putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme te poduzimati mjere koje će spriječiti zaraštavanje travnjaka i sl.

(5) Gospodarenje šumama se provodi sukladno sljedećim načelima:
- certifikacije šuma,
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
- izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, ne koristiti genetski modificirane organizme,
- osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno pratiti njihova stanja,
- posebnu pažnju posvetiti očuvanju područja prekrivenih autohtonom vegetacijom te sprječavanju usitnjavanja šumskih površina,
- osigurati pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, izvoditi autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske metode,
- pošumljavati nešumskih površina obavljanjem, samo gdje je opravdano, uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

(6) Dodatne mjere očuvanja prirodnog krajolika su:
- osigurati najmanje 2. stupanj pročišćavanja otpadnih voda koje se ulijevaju u more,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale i priobalnih područja kao i biološke vrste značajne za stanišni tip. Ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme. Spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće. Obalu treba očuvati bez značajnih izmjena obalne crte, nasipavanja i otkopavanja obale,
- čuvati živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze te lokve i njihovu neposrednu okolicu. Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- sukladno zahtjevima Uredbe o ekološkoj mreži (NN br. 124/13, 105/15) spriječiti zahvate u prirodnu obalu u području Girandelle i uvale Remac,
- poticati obnovu zapuštenih poljoprivrednih površina, vinograda i maslinika na tradicionalan način te djelatnosti vezane uz proizvodnju vina i maslinovog ulja. Poticati pčelarstvo i revitalizaciju stočarstva,

- spriječiti oštećenja i uklanjanja vrijedne plodne zemlje crvence i tradicijskih suhozida.

Članak 181.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području te koristiti kvalitetne detalje, proporcije i materijale karakteristične za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te korišteni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

(3) Kod uređenja građevne čestice za gradnju građevina u građevinskim područjima gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene najmanje 40 % površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovne nasade i/ili prirodna zelena površina.

6.2. ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

Članak 182.

(1) Zaštita graditeljske baštine polazi od:
- utvrđivanja postojećeg stanja,
- opredjeljenja međunarodnih konvencija, preporuka i drugih dokumenata o zaštiti kulturne baštine,
- rezolucije o obnovi hrvatske kulturne baštine,
- nacionalnog programa zaštite, očuvanja i obnove kulturnih dobara,
- obveza koje proizlaze iz Prostornog plana Istarske županije.

(2) Planom su na području Rapca utvrđene sve mjere zaštite za građevine koje se štite prostornim planom.

Članak 183.

Planom se određuje zaštita, očuvanje i čuvanje spomenika kulture i graditeljske baštine uvažavanjem sljedećih kriterija:
- očuvanje osnovnih oblika graditeljstva i urbanističke baštine,
- uređenje i obnova povijesnih građevina,
- zaštitu arheoloških zona i lokaliteta provesti u skladu s načelima arheološke djelatnosti,
- zaštititi ruralno graditeljstvo uz modele revitalizacije primjerene specifičnostima tog stvaralaštva,
- izraditi informatičku osnovu za uspostavu informatičko-dokumentacijskog sustava kulturne baštine,
- završiti reviziju postojećih konzervatorskih dokumenata za potrebe uređenja i obnove kulturne baštine,
- utvrditi detaljne mjere obnove i očuvanja povijesnih urbanističkih, prostornih i graditeljskih vrijednosti,
- pratiti i nadzirati stanja u prostoru praćenjem stanja zaštićene građevine.

Članak 184.

(1) Planom se određuje zaštita sjedećih nepokretnih kulturnih dobara:
- urbane cjeline ili njenog dijela,

- građevine ili njenog dijela,
- arheoloških lokaliteta,
- etnološke cjeline ili njenog dijela,
- memorijalne baštine,
- kultiviranog agrarnog krajolika.

(2) Evidencija graditeljske baštine iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijela Plana na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja, Kulturna baština.

(3) Graditeljska baština iz stavka 1. ovog članka sastoji se od:
- kulturnih dobara upisanih u Registar nepokretnih kulturnih dobara,
- građevina predloženih za preventivnu zaštitu (kao kratkoročno prijelazno rješenje),
- građevina predloženih za upis u Registar,
- građevina zaštićenih ovim Planom.

6.2.1. Registrirani spomenici kulturne baštine državne i županijske razine

Članak 185.

Registrirani spomenici kulturne baštine državne i županijske razine značaja na području Grada Labina su:

1 Zaštićene kulturno povijesne cjeline – gradska naselja urbane cjeline		
35	Labin	RRI-0038-1962
2. Zaštićene kulturno povijesne cjeline ostalih namjena		
124	Rudarsko industrijski kompleks Pijacal	Z-2719
	Ugljenokop Tupljak	RRI-439
3. Zaštićena arheološka i hidroarheološka područja i lokaliteti		
~~Rt Prklog – Rabac- uvala Plomin~~ Hidroarheološka zona Rabac (dio šire zone) (33)	~~Podmorske arheološke zone (2)~~ Hidroarheološke zone od rta Prklog do Riječke luke (šira zona koja je registrirana kao arheološki lokalitet)	RRI-112
4. Zaštićene fortifikacije i obrambene građevine		
Labin (47)	Gradska vrata Sv. Flora	Z-357
5. Zaštićeni sakralni kompleksi i građevine		
Kranjci (68)	Crkva Sv. Flora	Z-3665
Labin (18)	Crkva Sv. Nikole	Z-352
Labin (58)	Crkva Sv. Marije Magdalene kod groblja	Z-355
Labin (59)	Crkva Sv. Kuzme i Damjana	Z-354
Labin (60)	Župna crkva rođenja BDM	Z-579
Rabac (61)	Crkva Sv. Andrije	Z-870
6. Zaštićeni profani kompleksi i građevine		
Labin (45)	Palača Battiala-Lazarini (Narodni muzej Labin)	Z-356
Labin (46)	Gradska loža	Z-353
Labin ((48)	Palača Scampicchio	Z-577
Labin (49)	Palača Franković-Vlačić	Z-576
Labin (50)	Rodna kuća G. Martinuzzi	Z-578

~~Labin (55)~~	~~Malo kazalište (Teatrino)~~	~~P - 5630~~
~~Labin~~	~~Gospodarsko-stambeni objekt, Ulica 1. maja 3 (Stari grad)~~	~~P - 5667~~

Članak 186.

(1) Nepokretna kulturna dobra navedena u Popisu koji slijedi, izuzev onih koji se štite Prostornim planom (ZPP), imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

(2) Pravni status zaštite je dan sljedećim kategorijama:

a) R kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara,
b) PPZ prijedlog za preventivnu zaštitu,
c) PR prijedlog za upis u Registar,
d) ZPP zaštita Prostornim planom.

(3) U nastavku su iskazana područja, kompleksi i građevine na području Grada Labina koji su zaštićeni ovim Panom.

6.2.2. Arheološki pojedinačni lokaliteti:

	ARHEOLOŠKI LOKALITETI - KOPNENI	Status zaštite planirani
	prapovijesna nalazišta i lokacije:	
2	Sv. Gal (Gračište) – gradina	ZPP
3	Kunci – gradina	ZPP
4	Duga Luka – gradina	ZPP
5	Buligrad - hipotetička gradina	ZPP
6	Gračište (Kršuli) – gradina	ZPP
7	Trdačina – pećina, neolit, brončano doba	ZPP
8	Pervodraze - brončano doba	ZPP
9	Boboki - prahistorijski tumul, brončano doba	ZPP
10	Goli - hipotetička gradina	ZPP
	antička nalazišta i lokacije:	
12	Marcilnica - rimska villa rustica	ZPP
13	Sv. Gal - rimski natpis	ZPP
15	Podlabin (prema Bregu) - rimski grobovi (urne)	ZPP
16	Sv. Mavar - urne, rimski natpisi	ZPP
17	Markulini - rimski grobovi (urne)	ZPP
	srednjovjekovna nalazišta i lokacije:	
19	Kature - samostan i crkva Sv.Vida i Modesta	ZPP
20	Ripenda - kapela Sv. Mikule	ZPP
21	kapela Sv. Adrijana nad Rapcem	PR
24	Labin - kapela Sv. Gala	ZPP
26	Krajnica - kapela Sv. Jurja	ZPP
27	Presika - kapela Sv. Duha	ZPP
28	Labin - kapela Sv. Ivana	ZPP
29	Rogočana - kapela Sv. Ivana	ZPP
30	Rogočana – groblje u zaseoku Paliski	ZPP
32	Labin - kapela Sv. Mavra	ZPP
32a	Rabac - antička nekropola i ostaci antičke arhitekture	PPZ

	Šikuli (potencijalni arheološki lokalitet)	ZPP
	ARHEOLOŠKI LOKALITETI - PODMORSKI	Status zaštite planirani
34	Zaljev Prklog s pripadajućim dijelom kopna - podvodni nalazi amfora	PR

6.2.3. Povijesna naselja i dijelovi naselja:

	GRADSKIH OBILJEŽJA	Status zaštite planirani
36	Podlabin - urbanistička cjelina	PR
36a	Rabac	ZPP

	SEOSKIH OBILJEŽJA	Status zaštite planirani
37	Povijesna cjelina Mali Kosi (Ripenda)	PR
38	Povijesna cjelina Veli Kosi (Ripenda)	PR
39	Povijesna cjelina Gornji Kranjci	PR
40	Povijesna cjelina Šikuli	PR
41	Povijesna cjelina Kandelovo (Škarpoci)	PR
42	Povijesna cjelina Murati	PR
43	Povijesna cjelina Bartići	PR
44	Povijesna cjelina Murati – Vicani	PR

	GRADITELJSKI SKLOP	Status zaštite planirani
1	Radničko naselje Vinež	PR
2	Nove zgrade Labin	ZPP
~~3~~	~~Rudarsko-industrijski kompleks „Pijacal“~~	~~R~~

6.2.4. Povijesni sklopovi ili građevine:

	CIVILNE GRAĐEVINE	Status zaštite planirani
51	ladanjska kuća obitelji Manzini, Labin	PPZ
52	ladanjska kuća obitelji Scampicchio (Tonci), Labin	PPZ
53	ladanjska kuća obitelji Coppe (Senari), Labin	PPZ
54	Gradska palača podestata, Labin	PR
55	Gradsko kazalište, Labin	PR
56	Dom zdravlja arhitekta Vodičke, Labin	PR
57	Naša kuća (Casa nostra - objekt u kojem je donesena odluka o proglašenju Labinske republike),Labin	PR
5*	hotel Jadran, hoteli Mediteran i Marina, - skromna graditeljska vrijednost	ZPP
6*	hotel Primorje – srednja graditeljska vrijednost	ZPP
7*	hotelski sklop Maslinica (hoteli Mimosa-Hedera-Narcis) visoka graditeljska vrijednost	ZPP
8*	hotelski sklop i hortikulturna cjelina Sv. Andrea - Girandela (hoteli Lanterna, i restoran Sv. Andrea, hoteli Merkur, Saturn, Uran s centralnim restoranom, hoteli Neptun i Pluton, hoteli	ZPP

	Castor i Pollux) – srednja graditeljska vrijednost	
9*	hotel Apollo – srednja graditeljska vrijednost	ZPP
10*	stara škola Rabac	ZPP
11*	stara škola Ripenda	ZPP
12*	Stari grad - javni wc	PR
13*	Stari grad - hotel-ljekarna (1938g.)	PR
14*	Stari grad – zidine i kule	PR
~~14*~~ 15*	Rabac – svjetionik	PPZ
	SAKRALNE GRAĐEVINE **Crkve i kapele**	Status zaštite planirani
63	crkva Sv. Vida i Modesta, Labin-Kature	ZPP
64	kapela Sv. Adrijana, iznad Rapca	PR
65	kapela Sv. Gala, Lovranci	ZPP
66	kapela Sv. Antona, Lovranci	ZPP
67	kapela Sv. Jurja, Duga Luka	ZPP
69	kapela Sv. Mihovila, Presika	ZPP
70	kapela Sv. Mavra, Gondolići	ZPP
71	kapela Sv. Duha, Presika	ZPP
72	kapela Sv. Dominika, Presika	ZPP
73	kapela Sv. Petra, Presika	ZPP
74	kapela Sv. Helene, Presika	ZPP
75	kapela Sv. Katarine, Labin	ZPP
76	kapela Sv. Antuna Padovanskog, Labin	ZPP
77	kapela Sv. Stjepana, Labin	PR
78	kapela Sv. Justa, Labin	PPZ
79	kapela Sv. Marije od Karmela, Labin	PR
80	kapela Sv. Marije Tješiteljice (Sv. Marija od zdravlja), Labin	PR
81	kapela Sv. Franje Asiškog (Majke Božje Fatimske), Labin	PR
82	kapela Sv. Ambrozija, Ripenda	ZPP
	Grobne kapele i mauzoleji	
83	kapela Sv. Ivana, Labin	ZPP
84	kapela Sv. Mikule, Ripenda	ZPP

6.2.5. Memorijalna baština

	MEMORIJALNA I POVIJESNA PODRUČJA	Status zaštite planirani
85	Krvova placa – Vinež	PPZ
85a	Spomenik NOB-u Vinež	ZPP
85b	Spomenik NOB-u Labin	ZPP
85c	Spomenik NOB-u Rabac	ZPP
85d	Spomenik NOB-u Ripenda	ZPP
85e	Spomenik NOB-u Bartići	ZPP
85e f	Spomenik rudaru Labin	ZPP
85f g	Spomen obilježje Griža	ZPP
85g h	Spomen ploče iz NOB-a (spomen ploče u naseljima i zaseocima nisu locirane u grafičkom dijelu Plana)	ZPP
85h i	Oznaka položaja povijesnog ljetnikovca Prohaska	ZPP
	GROBLJA I GROBNE GRAĐEVINE	Status zaštite planirani

86	Labin	ZPP
87	Ripenda	ZPP
88	Rabac	ZPP

6.2.6. Etnološka baština:

	ETNOZONE	Status zaštite planirani
89-92a	Marceljani: 89-Tomažići, 90-Faraguni, 91-Blaškovići, 92-Bobki, 92a-Viškovići	ZPP
93-107	Ripenda: 93-Dušmani, 94-Ripenda Breg, 95-Ripenda Verbanci, 96-Ladin, 97-Knapići, 98-Bembići, 99-Paliski, 100-Veselici, 101-Juražini (Kiršići), 102-Ripenda Kras, 103-Bembići, 104-Mikoti, 105-Kranjac (Negri), 106-Kalušovo,107-Batiškuri(Knapići)	ZPP
108-123	Gora Glušići - Tihovinje: 108-Hrvatini, 109-Testići (Vizali), 110-Krmenica, 111-Mikaljini, 112-Golač, 113-Filići, 114-Glušići, 115-Boškovići (Markoni -Marketi), 116-Katići, 117-Dropići (Dropini-Seni), 118-Vučići, 119-Dolci, 120-Morčaki, 121-Majal, 122-Mokolini (Mikelini-Sikuli), 123-Načinovići (Ivanovci)	ZPP
	ETNOLOŠKE GRAĐEVINE	Status zaštite planirani
2*	Viškovići	ZPP
3*	Ladenci	ZPP

6.2.7. Elementi industrijske arhitekture, postrojenja i infrastrukture:

	GRAĐEVINE LABINSKOG RUDNIKA	Status zaštite planirani
125	Građevine labinskog rudnika	PPZ
126	Postrojenje i oprema	PPZ
127	Teleferika - luka za istovar boksita	ZPP
128	Okno Rogočana	ZPP
16*	Okno Blato	ZPP
17*	Okno Vinež	ZPP
18*	Okno Ripenda	ZPP
19*	Okno Rabac	ZPP
20*	Okno Principi	ZPP
21*	Okno Smokvica	ZPP
22*	podzemni tuneli labinskog rudnika	PR

6.2.8. Zaštićeni krajobraz:

	PODRUČJA KULTURNOG KRAJOLIKA	Status zaštite planirani

129	jugoistočni dio visoravni Labinštine (Ripenda)	ZPP
130	južni dio visoravni Labinštine (Tihovinje)	ZPP
131	Dio Parka skulptura Dubrova	PR
132	skulpture u prostoru ("Perle" u Rapcu i spomenik M. Vlačiću u Labinu)	ZPP
133	uređene parkovne površine i šetališta (Rabac)	ZPP
134	Stari grad - Aleja velikana, fontana i ~~park~~ Park Pineta	PR

6.2.9. Uspostavljanje zaštite nad kulturnim dobrom

Članak 187.

(1) Za građevine i cjeline koje nisu zaštićene kao kulturno dobro, a za koja je ovim Planom ocijenjeno da imaju svojstva da to mogu postati, predlaže se pokretanje postupaka zaštite sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara od strane nadležnog tijela.

(2) Na dobra koja su trajno i preventivno zaštićena primjenjuje se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi propisi koji se odnose na kulturna dobra.

6.3. MJERE ZAŠTITE I OČUVANJA KULTURNIH DOBARA

6.3.1. Istraživanje kulturnih dobara

Članak 188.

(1) Kao preduvjet za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara potrebno je poduzeti prethodna istraživanja kulturnog dobra.

(2) Za svu zaštićenu kulturnu baštinu potrebno je prije bilo kakvog zahvata provesti konzervatorsko-povijesno istraživanje kao osnova za izradu konzervatorsko-projektne dokumentacije sanacije, adaptacije ili rekonstrukcije.

(3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, u vodi ili moru naiđe na tragove arheološkog nalazišta potrebno je obustaviti radove i obavijestiti nadležno tijelo - Konzervatorski odjel u Puli.

(4) Na području potencijalnog arheološkog lokaliteta Šikuli ~~prostor se uređuje~~ graditi se može u skladu sa ovim Planom, urbanističkim planom uređenja i ~~gradi na temelju~~ u skladu sa izrađenim elaboratom arheološke reambulacije i konzervatorske podloge.

6.3.2. Dokumentiranje i praćenje stanja kulturnih dobara

Članak 189.

(1) Za sva kulturna dobra potrebno je izraditi dokumentaciju radi njihove zaštite i očuvanja, te osigurati i konzervatorski nadzor pri izradi dokumentacije i izvođenju radova.

(2) Za turističku izgradnju u Rapcu 60-tih do 70-tih godina 20. stoljeća izrađena je Konzervatorska podloga kojom je izvršena valorizacija i ocjena graditeljske vrijednosti takve izgradnje na području naselja Rabac (izrađivač MODUS d.o.o. Pula / siječanj 2011.).

(3) Za sve zahvate na registriranim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Do upisa u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, za svaki zahvat na kulturnim dobrima predloženih za upis potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) Sva nepokretna kulturna dobra, kao i građevine u kojima su smještene zbirke kulturnih dobara, potrebno je označiti posebnim propisanim oznakama.

6.3.3. Opće mjere zaštite kulturnih dobara

Članak 190.

(1) Opće mjere za zaštitu kulturnog dobra propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. One se odnose na ishođenje prethodnih odobrenja i ishođenje prethodnih uvjeta zaštite kulturnog dobra, kao i prethodna odobrenja za sve radove koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnom dobru, kao i u njegovoj neposrednoj blizini, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnog dobra.

(2) Na područje obuhvata Plana primjenjuju se Konzervatorske podloge za zahvate za koje je to propisano, na temelju koje se utvrđuju konkretne i kvalitetne mjere zaštite kulturnog dobra.

6.3.4. Posebne mjere zaštite kulturnog dobra

Urbana cjelina - Stari grad Labin

Članak 191.

(1) U urbanoj cjelini Starog grada Labina sa kontaktnim zonama Titovim trgom, ulicom Sv. Katarine, ulicom A. Negria, ulicom P. Sfeci i Rialtom zahvati u prostoru provode se isključivo temeljem Urbanističkog plana uređenja ~~Labina i Presike~~.

(2) Na području kulturno povijesne cjeline grada Labina potrebno je provoditi cjelovitu zaštitu arhitektonskih, urbanističkih i kulturno povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora, te je potrebno strogo kontrolirati unošenje novih struktura. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Za sve zahvate koji se planiraju izvoditi unutar zaštićene povijesne jezgre grada Labina, kao i na ostalim kulturnim dobrima evidentiranim ovim Planom odgovarajuće se primjenjuju mjere zaštite propisane Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i drugim propisima te ovim odredbama za provedbu Plana.

(3) Za svaki zahvat sanacije, obnove, rekonstrukcije, gradnje, nadogradnje, prenamjene, obilježavanje građevina, kao i intervencije u prostoru u zaštićenoj zoni potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli.

(4) Sve zemljane radove unutar ove urbane cjeline potrebno je izvoditi uz stalni arheološki nadzor za to ovlaštene ustanove ili pojedinca.

Članak 192.

(1) Svi zahvati kod rekonstrukcije ruševnih građevina, svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima, namjenom i arhitektonskim oblikovanjem, moraju biti usklađeni s postojećim okolnim građevinama, vodeći računa da se ne narušava osnovna vizura i silueta te komunikacije unutar urbane cjeline.

(2) Preporučuje se prizemne dijelove građevina planirati za trgovačke, ugostiteljske, obrtničke, poslovne i slične namjene u cilju dopune turističke ponude i unapređenja oživljavanja povijesne jezgre.

(3) Održavanje stambenog fonda unutar povijesne jezgre nužno je za njeno daljnje funkcioniranje te je kod rekonstrukcija i interpolacija potrebno predvidjeti više od 50% površine

~~za stambene prostore~~ ovih građevina mora planirati za stambenu namjenu , osim kod građevina sa javnom namjenom.

(4) Unutar povijesne jezgre potrebno je ograničiti promet, a ~~parkirne~~ parkirališne površine osigurati na rubnim dijelovima urbane cjeline.

(5) 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 povijesne materijalne ostatke). Moguća je i moderna interpretacija uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Dio urbane cjeline - Podlabin

Članak 193

(1) Dio Podlabina sa rudarsko-industrijskom cjelinom koji je ovim Planom predložen za stavljanje pod preventivnu zaštitu obuhvaćen je Urbanističkim planom uređenja ~~Labina i Presike~~ u kojem se određuju mogući zahvati u prostoru i uvjeti pod kojima se isti mogu provoditi. U obuhvatu istog plana nalazi se i registrirano kulturno dobro rudarsko-industrijski kompleks „Pijacal“.

(2) Rekonstrukcije postojećih građevina moguća je samo unutar postojećih gabarita (bez izmjene originalnog oblikovanja) uz prethodno odobrenje ili mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, ovisno o razini zaštite.

(3) Prenamjena postojećih građevina proizvodne namjene moguća je do privođenja prostora namjeni koju je odredio Urbanistički plan uređenja ~~Labina i Presike~~, uz uvjet da nove proizvodne djelatnosti ne onečišćuju niti da negativno utječu na okoliš.

Članak 194.

Ukoliko se pri izvođenju građevnih zahvata (uključujući i radove izgradnje i uređenja komunalne i druge infrastrukture) naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupiti sukladno članku 196. ovih odredbi.

Građevine - spomenici kulture

Članak 195.

(1) Za svaku pojedinačnu građevinu spomenik kulturne baštine kao najmanja granica zaštite određuje se pripadna građevna čestica, ili njen povijesni dio, odnosno područje označeno kao prostorne međe kulturnog dobra aktom o registraciji Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

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

Arheološki lokaliteti

Članak 196.

(1) Za evidentirane arheološke lokacije predlažu se sljedeće mjere zaštite:
- predvidjeti mogućnost registracije nalazišta kao spomeničke lokacije,
- prilikom izvođenja bilo kakvih potencijalnih građevinskih zahvata u zonama arheoloških lokaliteta predvidjeti arheološko sondiranje ili istraživanje, ovisno o uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,

- predvidjeti arheološki nadzor za širu zonu prilikom izvođenja potencijalnih građevinskih zahvata,
- na sve potencijalne arheološke lokalitete, bez obzira na stupanj zaštite, i potencijalne arheološke lokalitete, primjenjuju se članci 45. - 50. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara,
- za sva područja za koja je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja potrebno je prije ili tijekom izrade tog plana izvršiti arheološku reambulaciju terena.

(2) Za ~~sva nova~~ neizgrađeni dio građevinska područja, kao za ~~nove~~ planirane trase i građevine infrastrukture koji obuhvaćaju evidentirane arheološke lokacije potrebno je prije ili tijekom izrade urbanističkog plana uređenja, odnosno izdavanja akata za gradnju, izvršiti arheološku reambulaciju terena.

(3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se izvode na ili ispod površina tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološka nalazišta ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

(4) Za arheološke lokalitete koji su zabilježeni na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i mogući nalazi, a štite se ovim Prostornim planom ne propisuju se mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije. U takvim područjima, a u kojim se ovim Planom predviđa izgradnja građevina, investitor izgradnje ima obvezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama Konzervatorskog odjela i u slučaju arheološkog nalaza mora izmijeniti projekt ili napraviti njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza u svemu u skladu sa uvjetima Konzervatorskog odjela.

Etnozone

Članak 197.

(1) U etnozonama ~~i drugim~~ ~~seoskim jezgrama~~ i povijesnim cjelinama seoskih obilježja iz članka ~~168.~~ 186. ovih odredbi kao i kod gradnje u njihovom neposrednom okruženju ~~je~~ potrebno je očuvati postojeću tipologiju izgradnje te planskim pristupom revitalizaciji očuvati lokalnu tradiciju zadržavajući arhitektonske forme i arhitektonske elemente građevina (erte, škure, dimnjaci, krovni pokrov i slično) i razvijajući gospodarske djelatnosti vezane za tradicionalne djelatnosti i običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, seoski turizam i slično).

(2) Za sva nova građevinska područja, predviđena kao turistička razvojna područja te prije trasiranja i gradnje infrastrukturnih građevina potrebno je predvidjeti arheološku reambulaciju terena. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni Konzervatorski odjel propisat će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.

(3) Etno selo Šikuli, kao i planirano građevinsko područje Šikuli, nalaze se u iznimno vrijednom krajoliku u neposrednoj blizini evidentiranih arheoloških lokaliteta (pećina Trdačina, gradinska naselja Studeni vrh, Buligrad, Tihovnje, Oštri, Goli, brojni brončanodobni kameni tumuli i dr.) te zbog konfiguracije terena i brojnosti pećinskih građevina postoji mogućnost otkrića novih pećina sa arheološkim ostacima, dok su vrtače u naselju Šikuli potencijalni arheološki lokaliteti.

(4) Za zaštitu kulturne baštine na područje Urbanističkog plana uređenja Šikuli Plan određuje evidentiranje kulturnih dobra te provedbu arheološke reambulacije terena i izradu konzervatorske podloge za predmetno područje.

(5) Vrijedne gospodarske zgrade na području Grada Labina potrebno je sačuvati u izvornom obliku, bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se one mogu prenamijeniti u stambene ili poslovne namjene sukladno ovom Planu.

(6) Gradnja novih i rekonstrukcije postojećih građevina u ~~etnozonama~~ zonama iz stavka 1. ovog članka uz odgovarajuću primjenu uvjeta gradnje za pojedinu vrstu građevina određenih ovim Planom mora oblikovanjem uspostaviti odnos s postojećom građevnom strukturom tako da se uvaži:

- karakteristike postojeće parcelacije građevinskog zemljišta,
- položaj građevina na pojedinoj građevnoj čestici,
- raspored građevina i njihovi međusobni odnosi, naročito u odnosu na tlocrtne i visinske gabarite,
- orijentaciju građevina, udaljenost od susjednih građevina, građevni pravac,
- bitne arhitektonske elemente oblikovanja pročelja, kao što su raspored i veličina otvora te oblikovanje krovne konstrukcije u odnosu na oblik, nagib, veličinu krovova i vrstu pokrova te orijentaciju sljemena krova,
- građevne materijale i boje arhitektonskih elemenata,
- druge lokalne uvjete gradnje,
- potrebno je sačuvati prvobitno oblikovanje ulica – tradicionalne komunikacije među naseljima omeđene suhozidom i sl. te očuvati i obnoviti postojeće suhozide koji ograđuju dvorišta, okućnice, vrtove,
- očuvati odnos izgrađenog dijela s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri, uključujući sve elemente oblikovanja kulturnog krajolika (suhozide, lokve).

Zgrada bivše škole Ripenda (k.č. 2519 k.o. Ripenda)

197a.

(1) Na postojećoj građevnoj čestici zgrade bivše škole Ripenda dozvoljava se:

- rekonstrukcija i prenamjena postojeće (osnovne) građevine u stambeno-poslovnu, poslovno-stambenu, poslovnu, društvenu i javnu ili turističko-ugostiteljsku namjenu,
- izgradnja jedne manje građevine poslovne namjene koja čini funkcionalnu cjelinu sa osnovnom građevinom,
- izgradnja pomoćnih građevina iz članka 48. ovih odredbi izuzev pomoćnih poljoprivrednih građevina.

(2) Dozvoljava se na postojećoj građevnoj čestici iz stavka 1. ovog članka formirati dvije građevne čestice na način da se odredi građevna čestica koja pripada postojećoj građevini i građevna čestica za izgradnju manje građevine poslovne namjene koja po svojoj namjeni čini funkcionalnu cjelinu sa namjenom postojeće građevine. Kod formiranja dviju građevnih čestica vanjska granica postojeće građevne čestice prema prometnoj površini mora se zadržati, a građevinski pravac određuje se sukladno članku 42. stavku 4. ovih odredbi.

(2) Rekonstrukcija i prenamjena postojeće građevine dozvoljava se uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- građevinu očuvati u izvornim tlocrtnim i visinskim gabaritima, u izvornom oblikovanju pročelja u pogledu dispozicije, gabarita i oblikovanja otvora, kao i u pogledu položaja, gabarita i oblikovanja svih izvornih vanjskih dijelova građevine sa posebnim naglaskom na dijelove pročelja u kamenu koji se moraju zadržati ,
- na uličnim pročeljima nije dozvoljena montaža klimatizacijskih ili antenskih uređaja, reklamnih natpisa i sl.,
- ograda građevne čestice mora se obnoviti u izvornom obliku.

(3) Manja poslovna građevina i pomoćne građevine mogu se graditi kao zasebne građevine na građevnoj čestici postojeće građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici uz uvjet da ukupna izgrađenost građevne čestice ne bude veća od maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) koji iznosi 0,30 i maksimalnog koeficijenta iskoristivosti (kis) koji iznosi 0,5 te uz poštivanje slijedećih uvjeta gradnje:

a) **Manja poslovna građevina**
- maksimalna visina građevine je 4m mjereno od nivelacione kote do vijenca i može sadržavati najviše 1 nadzemnu etažu,
- namjena mora biti funkcionalno vezana uz namjenu osnovne (postojeće) građevine,
- minimalna udaljenost od granice građevne čestice prema regulacijskom pravcu je 5 m, a prema susjednim česticama 3 m. Građevinski pravac određuje se sukladno članku 42. stavku 4. ovih odredbi

b) **Pomoćne građevine** mogu se graditi u skladu sa uvjetima određenim za pomoćne građevine u poglavlju 2.2.3. Opći uvjeti smještaja i gradnje pomoćnih građevina. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice prema regulacijskom pravcu je 5 m, a prema susjednim česticama 3 m. Građevinski pravac određuje se sukladno članku 42. stavku 4. ovih odredbi.

(4) Građevine iz stavka 3. ovog članka treba projektirati prema načelima suvremene arhitekture, graditi prema načelima suvremenog građenja i uz primjenu suvremenih tehnologija građenja korištenjem kvalitetnih i postojanih materijala. Posebnu pažnju posvetiti vanjskom oblikovanju kako bi se ostvarila kvalitetna povezanost sa arhitekturom i namjenom postojeće građevine.

(5) Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se uz uvjete iz članka 157. ovih odredbi na način da se minimalno 30% površine građevne čestice uredi kao park ili druga zelena površina. Projektna rješenja za uređenje parkovnih i drugih zelenih površina i prostora za parkiranje moraju biti sastavni dio glavnog projekta. Površine parkirališta urediti sa eco travnim rešetkama od recikliranog polietilena (HDPE) otpornih na habanje, travnatim opločnicima i sl.

Memorijalna baština

Članak 198.

~~(1) Memorijalna područja u Gradu Labinu su:~~
- ~~groblja (Labin, Rabac, Ripenda)~~
- ~~Krvova placa - Vinež~~
- ~~spomenik NOB-u - Vinež~~
- ~~spomenik NOB-u - Labin~~
- ~~spomenik NOB-u - Rabac~~
- ~~spomenik NOB-a - Ripenda~~
- ~~spomenik rudaru – Labin~~
- ~~spomen obilježje Griža~~
- spomen ploče iz NOB-a.

~~(2) Groblja Labin i Rabac obuhvaćaju urbanistički planovi tih naselja, a groblje Ripenda Kras je izdvojeno građevinsko područje izvan tog naselja, a koje se planira temeljem urbanističkog plana.~~

~~(3) Na grobljima je potrebno sačuvati povijesne nadgrobne spomenike i/ili spomen ploče kao zapis identiteta lokalne sredine i preporučuje se izrada registra zaštićenih nadgrobnih spomenika.~~

1) Memorijalna područja u Gradu Labinu su:

- groblja (Labin, Rabac, Ripenda)
- Krvova placa – Vinež (
- spomenik NOB-u – Vinež
- spomenik NOB-u - Labin

- spomenik NOB-u - Rabac
- spomenik NOB-u – Ripenda
- spomenik NOB-u - Bartići
- Spomen prostor rudaru – Labin
- spomen obilježje Griža
- spomen ploče iz NOB-a.

(2) Na području Grada Labina nalaze se Gradsko groblje Labin u naselju Labin, groblje Rabac u naselju Rabac i groblje Ripenda u naselju Ripenda Kras, a uvjeti za njihovu rekonstrukciju i proširenje utvrđeni su u članku 176a. ovih odredbi.

(3) Pravna osoba ili drugi subjekt koji upravlja grobljima dužni su u suradnji sa nadležnim tijelima Grada Labina sačuvati i primjereno održavati povijesne nadgrobne spomenike i/ili spomen ploče unutar groblja kao zapis identiteta lokalne sredine i za iste uspostaviti registar zaštićenih nadgrobnih spomenika i/ili spomen ploča.“

(4) Postavljanje novih spomenika, spomen obilježja i spomen ploča na području Grada Labina moguće je uz uvjete propisane važećom Odlukom o komunalnom redu Grada Labina dok se za područja koja se nalaze unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja uvjeti propisuju tim planom.

Industrijska baština

Okno Rogočana

Članak 199.

(1) Postojeću građevinu Okno Rogočana potrebno je očuvati i prilagoditi novoj namjeni s tim da je rekonstrukcija (sanacija, adaptacija, promjena namjene) moguća samo unutar postojećih gabarita.

(2) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Okno Rogočana treba detaljno definirati uvjete zaštite evidentiranog kulturnog dobra okno Rogočana i voditi računa o zaštiti etnozone Načinovići stvaranjem zaštitnog zelenog pojasa širine od 30-40 m.

Labinski rudnik

Članak 200.

(1) Labinski rudnik, kao industrijsku baštinu, čine sve nadzemne građevine i podzemni prostori sa pripadajućom opremom, a sve unutar obuhvata koji je bio na dan zatvaranja rudnika i prestanka rudarenja na prostoru Labinštine.

(2) Labinski rudnik potrebno je valorizirati kao cjelinu, dokumentirati i zaštititi kao industrijsku baštinu.

(3) Rudarsko-industrijski kompleks „Pijacal“ ima svojstvo kulturnog dobra, a njegove prostorne međe određene su aktima Ministarstva kulture o proglašenju kulturnog dobra, a prikazane su na Kartografskom prikazu broj 4.4. – Građevinska područja.

~~(3) Cjelina nadzemnog i podzemnog dijela rudnika može se prenamijeniti u druge javne, kulturne, turističke i slične sadržaje temeljem uvjeta propisanih ovim Planom, Urbanističkim planom uređenja Labina i Presike te uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli, a koji se utvrđuju sukladno stručnim i konzervatorskim podlogama te drugim stručnim i znanstvenim analizama.~~

(4) Cjelina nadzemnog i podzemnog dijela rudnika sa kontaktnim zonama u neposrednom okruženju može se prenamijeniti u druge poslovne, javne, kulturne, turističke i druge namjene temeljem uvjeta propisanih ovim Planom, Urbanističkim planom uređenja Labina i Presike te uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli, a koji se utvrđuju sukladno stručnim i konzervatorskim podlogama, mjerama zaštite određenim aktima o proglašenju kulturnog dobra te drugim stručnim i znanstvenim analizama za koje se utvrdi potreba izrade.

Kultivirani agrarni krajolik

Članak 201.

(1) Kultivirani agrarni krajolik se sastoji od podzidanih agrarnih terasa, obzidanih dolaca, suhozida u krajoliku ili suhozida u ruralnim (seoskim) zonama i potrebno ga je posebno čuvati od devastacija ili uništavanja te time očuvati tradicionalnu osobitost cjelokupnog prostora.

(2) Zahvat u kultivirani agrarni krajolik moguć je samo uz prethodno pribavljenu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Suhozid kao građevina od prirodnog kamena spada u najstarije građevinske tehnike za izradu nastambi, ograda i zaštite od vjetra i kao takav bitna je odrednica graditeljskog nasljeđa u oblikovanju krajolika i okućnica u ruralnom dijelu i priobalju. Suhozidna baština predstavlja jaki krajobrazno-identitetski element te se ista štiti ovim Planom.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 202.

(1) ~~Grad Labin na svojem cjelokupnom prostoru organizira, provodi i nadzire sustav prikupljanja i gospodarenja otpadom temeljem Plana gospodarenja otpadom za područje Grada Labina i općina Raša, Kršan, Sveta Nedjelja i Pićan za razdoblje od 2017.- 2022. (SNGL br. 3/17), a sukladno s Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije (SLIŽ br. 14/08) i Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2017.- 2022. godina.~~

Grad Labin na svom području osigurava uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom u svemu u skladu sa Zakonom o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 84/21., 142/23.) i aktima donesenim temeljem tog Zakona.

(2) Svi proizvođač otpada dužni su unutar svojih čestica osigurati površinu za odvojeno prikupljanje otpada, dostupno komunalnim i ostalim vozilima ovlaštenim za odvoz otpada.

(3) U područjima i građevinama gdje nije moguće osigurati površinu iz stavka 2. ovog članka osigurat će se površine za smještaj spremnika za odvojeno prikupljanje otpada u koje će građani donositi njihov komunalni otpad.

(4) Obvezuju se srednje i velike korisnike, a posebno u područjima ugostiteljsko-turističke namjene, kao i unutar planiranih poslovnih zona, na posebno prikupljanje ambalažnog otpada.

(5) Novi korisnici dužni su pripremu za izvršenje obvez~~u~~e iz stavka 4. ovog članka izvršiti do postupka ishođenja uporabne dozvole za građevine.

(6) ~~Za komunalni otpad Grad Labin koristi postojeće odlagalište komunalnog otpada Cere, koje se nalazi na području susjedne općine Sveta Nedjelja, a koje, kada započne odvoz otpada na Županijski centar za gospodarenje otpadom (ŽCGO Kaštijun), postaje pretovarna stanica za potrebe Grada Labina i susjednih općina~~.

Grad Labin zbrinjava komunalni otpad u Županijskom centru za gospodarenje otpadom (ŽCGO Kaštijun) putem pretovarne stanice Cere (bivše odlagalište komunalnog otpada) koje se nalazi na području susjedne općine Sveta Nedjelja.

(7) Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, proizvođač otpada dužan je razvrstati na mjestu nastanka otpada, odvojenim sakupljanjem po vrstama te osigurati uvjete skladištenja radi njegove oporabe.

(8) U svrhu praćenja sustava gospodarenja otpadom posebnim propisima i ovim Planom se predviđa vođenje očevidnika o postupanju s komunalnim otpadom te vođenje registra onečišćavanja okoliša (ROO).

Članak 203

(1) Ovaj Plan određuje mrežu reciklažnih dvorišta na području Grada Labina, a to je postojeće na lokaciji Starci (Labin) te planirane lokacije u naseljima Rabac, Vinež i Ripenda Verbanci.

(2) Reciklažno dvorište se planira kao nadzirani i ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. U reciklažnom dvorištu mora se zaprimati: problematični otpad, otpadni papir, metal, staklo, plastika, tekstil, krupni (glomazni) otpad, jestiva ulja i masti, boje, deterđenti, lijekovi, baterije i akumulatori te električna i elektronička oprema.

(3) Reciklažna dvorišta moraju biti smještena i uređena tako da su lako dostupna korisnicima i komunalnim vozilima te da ne nagrđuju i ne oštećuju okoliš.

(4) Mreža reciklažnih dvorišta može se povećati u odnosu na broj utvrđen stavkom 1. ovog članka, a što se utvrđuje urbanističkim planom uređenja sukladno posebnom propisu i odlukama nadležnih tijela Grada Labina.

(5) Uz reciklažna dvorišta koja se smatraju građevinama, mogu se uspostaviti i mobilna reciklažna dvorišta, odnosno tehnološke jedinice koje nisu građevine ili dio građevine, a služe odvojenom prikupljanju i skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(6) U integriranom sustavu gospodarenja komunalnim otpadom, uz spremnike za odlaganje (ostalog) miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada, na pogodnim lokacijama javnih površina naselja (uz prometnice), postaviti odgovarajući broj i vrsta spremnika za sakupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja posebnom kategorijom otpada, odnosno tzv. „zeleni otoci“. Lokacije „zelenih otoka“ određuje komunalna tvrtka ovlaštena za ~~gospodarenje otpadom~~ davanje javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Labina u suradnji sa upravnim tijelima Grada Labina nadležnim za područje komunalnog gospodarstva i prostornog uređenja.

Članak 204.

(1) Reciklažna dvorišta za građevni otpad i odlagališta inertnog (građevnog) otpada moguće je koristiti i izvan teritorijalnih granica Grada Labina ukoliko se takva mogućnost regulira posebnim aktom između Grada Labina i jedinice lokalne samouprave na čijem području se nalazi takvo reciklažno dvorište odnosno odlagalište.

(2) Neopasni tehnološki otpad dozvoljeno je skladištiti unutar poslovnog prostora proizvođača otpada, na način kojim se ne narušava zaštita i uređenje okoliša.

(3) U prostoru ograničenja ZOP-a se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada.

Članak 205.

(1) Na području Grada Labina se zbog prirodnih karakteristika terena, zaštite okoliša i razvoja turizma ne dozvoljava izgradnja postrojenja za preradu otpada, kao niti izgradnja onih industrijskih ili zanatskih građevina koji u svojoj djelatnosti koriste kao sirovinu ili nusproizvod opasni otpad.

(3) Posebne kategorije otpada odvajaju se na mjestu nastanka, odvojeno skupljaju i skladište putem ovlaštenih tvrtki te upućuju na obradu (oporabu).

(4) Proizvodni otpad preuzimaju ovlaštene tvrtke te ga predaju ovlaštenim oporabiteljima / zbrinjavateljima otpada. Neopasan proizvodni otpad proizvođač može, nakon obrade, odlagati na ŽCGO Kaštijun ili na interna odlagališta na samom mjestu proizvodnje.

(5) Zbrinjavanje otpada koji sadrži azbest nastao tijekom izvođenja radova gradnje, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja građevine ili dijela građevine, obavlja se na posebno izgrađenim plohama odlagališta – kazetama za zbrinjavanje azbesta na lokacijama koje određuje Prostorni plan Istarske županije.

Članak 206.

(1) Gospodarenje svim vrstama i količinama opasnog otpada koje nastaju na području Grada Labina osigurat će se u sklopu državnog sustava za gospodarenje opasnim otpadom te u sklopu ŽCGO Kaštijun, kao središnje županijske građevine za zbrinjavanje otpada.

(2) Opasni otpad od proizvođača skupljaju tvrtke ovlaštene za njegovo skupljanje i skladištenje te ga prosljeđuju na obradu i/ili izvoz, sukladno rješenjima na razini Države.

(3) Primarnu obradu mulja (dehidracija) do kvalitete primjerene daljnjoj obradi/oporabi mora se osigurati uz uređaje za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta većeg od 10.000 ES ili na način kako je to određeno studijom isplativosti za određeni uređaj.

(4) Otpad (nusproizvod) životinjskog podrijetla namijenjen obradi/oporabi sakuplja se na lokaciji izvan obuhvata ovog Plana određenoj Prostornim planom Istarske županije.

Članak 207

Svaki od sustava gospodarenja otpadom Grada Labina sastoji se od podsustava i provodi se na sljedećim načelima:

- smanjenje količine i izbjegavanje otpada,
- odvojeno skupljanje i transport otpada,
- obrada otpada radi iskorištavanja njegovih vrijednih svojstava te radi smanjenja količina i štetnosti otpada za trajno odlaganje,
- trajno odlaganje ostatka otpada,
- sanacija i praćenje stanja na starim odlagalištima.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 208.

(1) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode i mora te zaštitu od buke i posebnu zaštitu radi sprječavanja nepovoljnih utjecaja na ljude, okoliš i dobra, sa ciljem očuvanja okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili neznatno promijenjenom stanju.

(2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji reguliraju ovo područje.

(3) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 209.

(1) Zaštitne šume i šume posebne namjene (zaštićeni krajolik, posebni rezervat, šume unutar obalnog pojasa) treba izlučiti iz sustava gospodarskog korištenja te u njima primjenjivati isključivo mjere i aktivnosti sukladne značaju šume u smislu njene zaštitne funkcije, odnosno posebne namjene.

(2) Zaštita šuma i šumskih površina provodi se primjenom odredbi Zakona o šumama („Narodne novine“ broj 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.) kao i drugih propisa od utjecaja na ovo područje te primjenom slijedećih mjera ~~određuje se sljedećim mjerama~~:

- primijeniti održivo gospodarenje šumama uz očuvanje prirodne strukture i razvoja izvornih šuma,
- pošumljavanjem, pomlađivanjem i njegom obnoviti i razviti degradirane šume,
- kod pošumljavanja voditi računa o uspostavi stabilnosti šumskog ekosustava koristeći, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, autohtone vrste drveća,
- infrastrukturu treba projektirati na način koji je najmanje štetan za šumsko stanište,
- provoditi mjere za zaštitu šuma od nametnika i bolesti prvenstveno koristeći biološka i biotehnička sredstva,
- provoditi sve mjere šumskog reda, radi smanjenja opasnosti i sprečavanja šteta od požara;
- provođenje intenzivnog i trajnog nadzora nad šumskim ekološkim sustavima, zbog moguće štete izazvane atmosferskim onečišćenjem i drugim čimbenicima koji utječu na stanje šuma,
- stimulirati razvoj urbanog šumarstva, radi ozelenjivanja rubnih gradskih zona, seoskih naselja, zaštitnih pojasa oko poslovno-proizvodnih zona, turističkih zona, sportsko-rekreacijskih površina i sl., u svrhu uljepšavanja izgleda krajobraza, zaštite od onečišćenja zraka i zaštite od prekomjerne buke.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 210.

(1) Kategorija poljoprivrednog zemljišta određuje se procijenjenom vrijednosti proizvodne sposobnosti zemljišta obzirom na vrijednost tla te uvjete klime i reljefa.

(2) Zaštitu poljoprivrednog zemljišta ~~provoditi slijedećim mjerama~~ provodi se primjenom Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18., 115/18., 98/19., 57/22.) kao i drugih propisa od utjecaja na ovo područje te primjenom slijedećih mjera :

- trajno praćenje stanja (monitoring) poljoprivrednog zemljišta
- smanjenje korištenja kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticanje i usmjeravanje na proizvodnju zdrave hrane,
- davanje prednosti tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju,
- poticati obnovu zapuštenih poljoprivrednih površina, vinograda i maslinika na tradicionalan način te djelatnosti vezane uz proizvodnju vina i maslinovog ulja,

- poticati pčelarstvo i revitalizaciju stočarstva
- poljoprivredu i stočarstvo, a posebice stočarstvo, temeljiti na obiteljskim gospodarstvima,
- spriječiti oštećenja i skidanja humusnog odnosno oraničnog sloja poljoprivrednog zemljišta kao i uklanjanje tradicijskih suhozida,
- provoditi agrotehničke mjere u svrhu zaštite od erozije.

Članak 211.

(1) Korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno je prioritetno, a dijelom isključivo poljoprivredi, s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodnih režima očuvanja ruralnog (seoskog) prostora, koji predstavlja izvor prirodnog bogatstva.

~~(2) Poljoprivredno zemljište treba brižno održavati i svrsishodno koristiti te se ne podržava proširenje građevinskog područja na poljoprivredno zemljište, osim u slučajevima iz Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 20/18, 115/18).~~

8.1.3. Zemljište za građenje

Članak 212.

~~(1) Planom se nove površine za građenje ne planiraju na vrijednom poljoprivrednom tlu niti na tlu neprovjerenih geomehaničkih svojstava ili nepovoljnih klimatskih obilježja.~~

~~(2) Provedeno geomehaničko zoniranje tala podložnih pojačanom utjecaju erozije, kao i kontaktnih područja fliša i karbonatnih stijena, potrebno je provjeriti i dopuniti terenskim istraživanjima.~~

~~(3)~~ Prije građevinskih zahvata potrebno je provjeriti geomehanička svojstva i nosivost tla na kojem se zahvat izvodi. Posebno je važno to činiti za tla podložna pojačanom utjecaju erozije te u kontaktnim područjima fliša i karbonatnih stijena, kao i u područjima nepovoljnog djelovanja površinskih i podzemnih voda te nepovoljnog djelovanja mora.

8.1.4. Zaštita od erozije

Članak 212a.

(1) Provedeno geomehaničko zoniranje tala podložnih pojačanom utjecaju erozije, kao i kontaktnih područja fliša i karbonatnih stijena, potrebno je provjeriti i dopuniti terenskim istraživanjima.

(2) Na tlima podložnim pojačanom utjecaju erozije prije građevinskih zahvata potrebno je provjeriti geomehanička svojstva i nosivost tla na kojem se zahvat izvodi.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 213.

(1) Za provjeru, nadzor i unapređenje kvalitete zraka u naseljima Grada Labina potrebno je:
- zaštitu zraka provoditi sukladno propisima o zaštiti zraka,
- kontinuirano mjeriti i provoditi program praćenja onečišćenja zraka u suradnji sa ovlaštenom institucijom ,
- unaprijediti sustav informiranja javnosti o rezultatima programa praćenja kvalitete zraka i prilagoditi ga zahtjevima javnosti.

(2) U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima preporučene vrijednosti utvrđene posebnim propisima ne smiju biti dostignute.

(3) U područjima naselja treba poduzimati mjere sprječavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti.

Članak 214.

Nepovoljni utjecaj na kakvoću zraka potrebno je smanjiti primjenom sljedećih mjera zaštite zraka:

- modernizirati tehnologiju gospodarskih djelatnosti, naročito uvođenjem upotrebe plinskog goriva i obnovljivih izvora energije,
- štetne utjecaje cestovnog prometa otkloniti racionalnim i tehnički naprednim sustavom prometnica, orijentacijom na javni prijevoz, prelaskom na motorna vozila s nižom emisijom štetnih plinova, korištenjem bolje kakvoće goriva, gradnjom podzemnih garaža te osiguravanjem protočnosti prometnica.
- uspostavljanjem sustava praćenja nepovoljnog utjecaja iz izvora koji utječu na kakvoću zraka,
- prostornim planovima propisati obvezujuće uvjete za proširenje pješačkih zona i uspostavu zelenih tampon zona.

8.3. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 215.

~~(1) Zaštita od buke na području obuhvata Plana provodit će se sljedećim mjerama:~~

- ~~sprječavanjem nastajanja buke,~~
- ~~utvrđivanjem i praćenjem razine buke,~~
- ~~otklanjanjem i smanjivanjem buke na dopuštenu razinu.~~

~~(2) Otklanjanje i smanjivanje buke na dopuštenu razinu iz stavka 1. ovog članka provodit će se sljedećim redoslijedom:~~

- ~~otkloniti i/ili smanjiti buku na izvoru,~~
- ~~spriječiti širenje buke (barijerama),~~
- ~~izolirati građevinu od vanjske buke.~~

~~(3) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.~~

~~(4) Dopuštena najviša razina buke za Grad Labin određena je u Tablici 13.~~

~~Tablice 13.~~ ~~Najveće dopuštene razine buke~~

~~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	

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09., 55/13., 153/13., 41/16., 114/18. i 14/21.) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“ broj 143/21.).

(2) Planom se predviđa uspostava sustava za praćenje stanja vanjske buke u skladu s posebnim propisima.

Članak 216.

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.

(1) Zaštita od buke na području obuhvata Plana provodit će se primjenom sljedećih mjera:
- sprečavanja nastajanja buke,
- utvrđivanja i praćenja razine buke,
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu,
- planiranjem zelenih površina, posebno uz prometne pravce te između zona različite namjene, a naročito u kontaktu stanovanja i gospodarskih djelatnosti.

(2) Otklanjanje i smanjivanje buke na dopuštenu razinu iz stavka 1. ovoga članka potrebno je provoditi slijedećim redoslijedom:
- otkloniti i/ili smanjiti buku na izvoru,
- spriječiti širenje buke (barijerama) i
- izolirati građevinu od vanjske buke.

Članak 216.a

Unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se slijedeće mjere zaštite od buke:
- rad s bučnim alatima izvan područja gospodarske namjene dozvoljen je izvan radnog vremena obavljanja djelatnosti koje su osjetljive na buku, dnevnog i noćnog odmora stanovnika,
- izvori buke koji se povremeno koriste ili se trajno postavljaju na otvorenom prostoru, na zidove i krovove građevine, nepokretne i pokretne objekte ili se koriste na vodi ili u zraku dozvoljeno je koristiti uz dokaz o mjerama zaštite kojima se osigurava da buka ne prelazi dozvoljenu razinu,
- javne manifestacije kod kojih postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke dozvoljene su na lokacijama koje će se utvrditi općim aktom Grada Labina, a buka izvan istih lokacija ne smije prelaziti propisane najviše dopuštene razine.

Članak 216.b

Obavljanje gospodarske djelatnosti kojom se stvara buka iznad dozvoljene dopušteno je isključivo u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

Članak 216.c

(1) U cilju provjere i nadzora buke potrebno je provoditi akustična mjerenja, a za prostore na kojima buka prelazi dozvoljene razine potrebno je donositi i provoditi akcijske planove za smanjenje razine buke.

(2) Ako smanjenje razine buke nije moguće postići na izvoru nastanka buke, otklanjanje ili smanjivanje razine buke na dozvoljenu razinu potrebno je postići mjerama sprječavanja širenja buke i zvučnom izolacijom građevina.

8.4. ZAŠTITA VODA

Članak 217.

~~(1) Za očuvanje i poboljšanje kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom je za Grad Labin, uz obveze iz Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) i Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ br. 12/05 i 2/11), određena III. i manjim dijelom IV. zona sanitarne zaštite izvora vode za piće.~~

~~(2) Zone iz stavka 1. ovog članka obuhvaćaju zaštitu izvora Fonte-Gaj, Kokoti i Mutvica te se u tim zonama primjenjuju mjere zaštite utvrđene Odlukom iz stavka 1. ovog članka.~~

~~(3) Za postojeće i izgradnju novih građevina određene su zaštitne mjere s posebnim naglaskom na odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (nepropusna kanalizacija s odvođenjem izvan zone zaštite, ili visoki stupanj pročišćavanja prije upuštanja u teren), zaštitu od onečišćenja s prometnica i zaštitne mjere u poljoprivrednoj proizvodnji.~~

~~(4) Zone zaštite izvorišta vode za piće na području Grada Labina prikazane su na grafičkom prikazu br. 2.3. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav na br. 3.4. Područja posebnih mjera uređenja i zaštite, u mjerilu 1:25000, grafičkog dijela Plana.~~

(1) Očuvanje i poboljšanje kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće provoditi sukladno obvezama i mjerama zaštite utvrđenim Zakonom o vodama („Narodne novine“ broj 66/19., 84/21., 47/23.), Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ br. 12/05 i 2/11) te drugim propisima iz područja zaštite vode za piće i zaštite okoliša općenito.

(2) Na području Grada Labina zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće nalaze se na području naselja Marceljani i naselja Vinež. Naselje Marceljani se u cijelosti nalazi u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i to dijelom u III. i dijelom u IV. zoni, a naselje Vinež se samo manjim dijelom nalazi u IV. zoni. Ove zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće obuhvaćaju zaštitu izvora Fonte-Gaj, Kokoti i Mutvica.

(3) U zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće iz stavka 2. ovog članka postojeće građevine mogu se rekonstruirati i graditi nove uz primjenu odredbi ~~iz~~ ovog Plana te mjera zaštite i mjera zabrane utvrđene Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ br. 12/05 i 2/11).

(4) Ovaj Plan preuzima granice zona zaštite izvorišta vode za piće na području Grada Labina utvrđene Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ br. 12/05 i 2/11), a prikazane se u grafičkom dijelu ovog Plana na kartografskom prikazu broj

2.3. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav i na kartografskom prikazu broj 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000.

Članak 218.

(1) Zaštita podzemnih voda na prostoru Plana primarno se provodi pravilnim zbrinjavanjem sanitarnih, tehnoloških i oborinskih voda planiranom gradnjom sustava odvodnje otpadnih voda.

(2) Obvezan je priključak građevnih čestica na mrežu odvodnje, a do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje primjenjuje se članak 53. stavak 3. i 4. ovih odredbi.

(3) Proizvođač tehnoloških otpadnih voda postupa prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda ~~(NN br. 80/13, 43/14, 27/15, 3/16)~~ („Narodne novine“ broj 26/20.) prije ispuštanja otpadne vode u sustav javne odvodnje.

(4) U skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu ~~(NN br. 68/18 i 110/18~~.) („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20.) i Zakona o vodama ~~(NN br. 153/09, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18)~~ („Narodne novine“ broj 66/19., 84/21., 47/23.) sustavom odvodnje oborinskih voda upravlja Grad Labin ili komunalno društvo na koje Grad Labin prenese to pravo.

(5) Oborinske vode s krovova te s pješačkih površina s čvrstom podlogom i sličnih površina, mogu se prikupljati u posebni spremnik i koristiti kao tehnološka voda, ili se, nakon pročišćavanja u mastolovima, upuštaju u teren putem upojnog bunara smještenog unutar građevne čestice.

(6) Oborinske otpadne vode s javnih i svih ostalih prometnih površina, posebno parkirališta i servisnih platoa, vode se do odvajača ulja i masnoća te se nakon pročišćavanja prikupljaju i upuštaju u teren putem upojnog bunara ili se mogu upuštati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe.

Članak 219.

(1) Mjere zaštite voda koje se moraju primijeniti na području Grada Labina su:
- sukladno važećem Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu ovim Planom,
- prioritetna zadaća zaštite voda je zaštita izvorišta vode za piće,
- povoditi sve druge mjere utvrđene važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće u Istarskoj županiji.

(2) Mjere zaštite voda u sferi komunalne djelatnosti:
- programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljodjelskih djelatnosti privedu odgovarajućem stupnju pročišćavanja,
- izvršiti rekonstrukciju postojećih građevina i to u dijelu kojim se rješava pitanje zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumijeva priključenje na sustav javne odvodnje, ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće, izgraditi ili rekonstruirati sabirne jame kao nepropusni dislociran sustav javne odvodnje,
- u naseljima Rabac, Labin i Presika, dijelu naselja Vinež te u poslovnim zonama gdje postoji izgrađen sustav javne odvodnje, zbrinjavanje otpadnih voda dozvoljava se isključivo priključenjem na javni sustav odvodnje,
- paralelno s izgradnjom sustava za pročišćavanje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenata) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće vode u industriji, poljoprivredi, šumarstvu, kao i za protupožarne rezerve i za komunalne potrebe,

- za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cjevovodom koristile za
- sva eventualna nelegalna (divlja) odlagališta, pogotovo odlagališta opasnog otpada moraju biti uklonjena,
- zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih otpadnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnoloških postupaka i sl. prije ispuštanja u sustav javne kanalizacije pročiste do stupnja pročišćenosti razine kućnih otpadnih voda.
- sustav kanalizacije mora biti razdjelan, tako da su sanitarne otpadne odvojene od sustava vode za piće i oborinskih otpadnih voda,
- za sustave velikih kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, tekućih goriva, kao i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore ulja i masti) i pjeskolove u sklopu svake građevine, prije njenog priključenja na javne sustave odvodnje otpadnih voda,
- u građevinskim područjima manjih naselja, koja nisu u sustavu javne kanalizacije, stimulirati gradnju manjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Mjere u sferi gospodarstva:

Proizvodnja

- postojeće tehnološke građevine, a koje još nemaju, moraju obvezno ishoditi vodopravnu suglasnost i dozvolu sukladno važećem Zakonu o vodama ,
- korisnici vodnih resursa obvezni su primijeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičkih i kemijskih obilježja u vrijednosti koje su za količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima, unutar dopuštenih vrijednosti, a što se strogo evidentira očevidnikom njihovog zbrinjavanja na način, kako je to propisano Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN br. 32/98, 23/07).

Energetika

- postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetskih sustava, uključivo kotlovnica, rezervoara energenata te cjevovoda, na način da mogu kao energent koristiti plin,
- porezom i stimulativnim mjerama poticati proces plinofikacije,
- do konačnog prelaza na uporabu plina kao energenta svi energetski sustavi koji koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju ishoditi certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravnu dozvolu sukladno važećem Zakonu o vodama,
- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na održivim izvorima energije (sunce, vjetar i dr.) prema posebnim uvjetima i uvjetima ovog Plana.

Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo

- propisima u nadležnosti tijela Istarske županije i Grada Labina (odluke, pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti te u tom smislu odrediti dopuštene granice veličine građevina, veličinu populacije stoke i način njezina držanja, sukladno propisanoj kategoriji zaštite,
- racionalna upotreba mineralnih i organskih gnojiva te zaštitnih sredstava, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama.
- zabranjuje se korištenje površinskih i podzemnih voda u poljodjelske svrhe bez prethodno ishođene vodopravne dozvole sukladno Zakonu o vodama, kojom će se točno i nedvosmisleno utvrđuje način i količine korištenja istih,

- u području zaštite vodocrpilišta postupno izvršiti preobrazbu postojećeg neorganskog u organsko poljodjelstvo.
- ocjedne vode i vode nakon ispiranja površina na stočarskim i peradarskim gospodarstava moraju se sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama, a nakon toga odgovarajuće zbrinuti sukladno važećim propisima.

(4) Mjere u sferi prometa
- poticati korištenje prijevoznih sredstava koja su glede sagorijevanja fosilnih energenata najštedljivija te da su njihovi ispušni plinovi unutar za okoliš dozvoljenih količina štetnih tvari, tj. takva prijevozna sredstva koja koriste za okoliš prihvatljive izvore energije (električna energija, plin i sl.).

(5) Svako građenje i obavljanje djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite mora biti u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće u Istarskoj županiji.

(6) Postupanje s otpadnim vodama provodi se u skladu sa ~~odredbama odluke Grada Labina o postupanju s otpadnim vodama temeljenoj na odredbama~~ Zakonom o vodama („Narodne novine“ broj 66/18., 84/21. i 47/23.), Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Grada Labina, Općine Kršan, Općine Raša, Općine Sveta Nedelja i Općine Pićan („Službene novine Istarske županije“ broj 06/21.) i Općim uvjetima isporuke vodnih usluga koje donosi nadležno tijelo isporučitelja vodnih usluga sukladno posebnim propisima te drugim propisima koji reguliraju ovo područje.

8.4.1. Uređenja vodotoka

Članak 220.

~~(1) U području obuhvata plana u potpunosti ili djelomično, evidentirani su slijedeći vodotoci:~~
- ~~obuhvatni kanal Krapanj sa pritokama (Vlaška, Rogočana, Kapelica III, Kapelica Starci, Krapanj sa pritokama: Kature, Kapelica I, Vilete),~~
- ~~obuhvatni kanal Maslinica sa pritokama (Zoli potok, Pećina, Ripenda),~~
- ~~neimenovana bujica uvale Prklog, Sveta Marina, Bišac te više manjih pritoka navedenih bujica.~~

~~(2)~~ Za uređenje vodotoka ~~iz stavka 1. ovog članka~~ Plan određuje sljedeće mjere:
1. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Grada Labina provodi se kao dio cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva „Raša – Boljunčica“, a koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 2.3 Vodnogospodarski sustav.
2. Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje te javno vodno dobro i vodno dobro.
3. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
4. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.
5. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

6. Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
7. Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.
8. Planira se izrada nove hidrološko - hidraulične osnove sliva Raše i temeljita rekonstrukcija sustava zaštite doline Raše.
9. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.
10. U daljnjem planiranju potrebno je izraditi katastar postojećeg stanja oborinskih kanala i bujičnih tokova s prijedlozima rješenja.
11. Pri rekonstrukciji i izgradnji prometnica, otvorenih javnih prostora, ugraditi u projektna rješenja regulaciju sustava odvodnje.

~~(3) Sustav uređenja vodotoka i voda mora se temeljiti na stručnim rješenjima sukladno Zakonu o vodama, ovom Planu, odnosno urbanističkim planovima za područja za koja je ovim Planom utvrđena obveza izrade tog plana.~~

~~(4) Položaj vodotoka na području Grada Labina prikazan je u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima br. 1 Korištenje i namjena površina te na kartografskom prikazu br. 2.3. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav.~~

8.5. ZAŠTITA MORA

Članak 221.

(1) Cijela morska obala Grada Labina određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom, a s ciljem njegovog valoriziranja i uređenja poštujući i unapređujući njegovih prirodnih vrijednosti.

(2) Zaštita obala u području ograničenja ZOP-a obuhvaća uz kopno i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, a obalna crta je crta plimnog vala na obali.

Članak 222.

(1) Planom se određuju sljedeće mjere zaštite i unapređenja kakvoće mora:
- izgradnja kanalizacijskih sustava osnovni je sanitarno-zdravstveni standard i najučinkovitiji izravni način zaštite mora, pa rješavanje problema prikupljanja otpadnih voda i njihovo pročišćavanje mora biti primaran zadatak (rekonstrukcija i proširenje postojeće mreže kanalizacije te izgradnja centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Rapca),
- zabrana ispuštanja otpadnih voda u more bez njihovog pročišćavanja,
- kontinuirani nadzor stanje kakvoće mora.

(2) Sprječavanje onečišćenja mora uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima planira se primjenom sljedećih mjera zaštite:
- u lukama osigurati prihvat i obradu sanitarnih otpadnih voda, zauljenih voda i istrošenog ulja s brodica ,
- u lukama Plomin, Rabac i Prklog planirati mjere sprječavanja bilo kakvog onečišćenja, osobito naftnih derivata iz benzinskih postaja,
- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) putem specijaliziranih poduzeća,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Članak 223.

(1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu te ostalim mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna.

(2) Na područjima gdje je obalno more visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora, odnosno zadržati stupanj kakvoće mora za kupanje.

(3) Dijelovi zatvorenog mora, uvale i zaljevi sa slabom izmjenom vodene mase mora (Plomin, Prklog i Maslinica) predstavljaju osjetljiva područja i treba ih ograničenjem izgradnje zaštititi od prekomjernog onečišćenja.

8.6. ZAŠTITA LOVNIH RESURSA

Članak 224.

U cilju zaštite lovnih resursa ovim se Planom utvrđuju sljedeće mjere:
- pristupiti reviziji sustava lovišta na način da se formiraju na nenastanjenim ili slabo nastanjenim područjima veće lovno-gospodarske cjeline (područje Tihovinje-Goli),
- održavanje i zaštita staništa divljači i ptica,
- izbjegavanje naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla,
- održavanjem lokvi poticati biodiverzitet ornito-faune na području Grada Labina.

8.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.7.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 225 .

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu temelji se na ~~„Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Labin“ (SLNGL br. 7/18)~~ Zakonu o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda („Narodne novine“ broj 16/19.) te dokumentu „Revizija Procjene rizika od velikih nesreća za Grad Labin“ (SLNGL br. 13/21.) ~~u kojoj~~ u kojem su identificirani i obrađeni rizici odnosno procijenjene su opasnosti koje se mogu dogoditi na području Grada Labina. Temeljem procjene rizika moraju se poštivati i razrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina. Planovi užih područja podrobno će, a temeljem ovog Plana, utvrditi mjere i zahvate u prostoru s ciljem sprječavanja nastanka rizika, odnosno smanjenja njegovog utjecaja na društvenu zajednicu i ukupni prostor.

(2) Mjere i zahtjevi zaštite koji se obvezuju temeljem ovog Plana obuhvaćaju:
- preventivne mjere kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (manja visina građevina, manja gustoća izgrađenosti, više zelenih površina, veća udaljenost između građevina i dr.),
- mjere koje omogućuju što učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanje ljudi te uklanjanje građevina i dr.,
- mjere koje omogućavaju elastičan prijelaz iz jednog u drugi oblik prometa i kretanja (iz optimalnih u izvanredne uvjete),
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i sl.).

(3) Planom su određeni minimalni razmaci između građevina, visina i katnost građevina, te udaljenost građevina od javnih prometnih površina dok će detaljniji uvjeti za područja gdje je gradnja dozvoljena isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja biti određena tim planom.

~~(4) Za građevine za koje ovim Planom nisu određeni minimalni razmaci između građevina, visina i katnost građevina te udaljenost građevina od javnih prometnih površina isti će biti određeni urbanističkim planovima uređenja.~~

8.7.2. Identifikacija prijetnji, procjena i obrada rizika

Članak 226.

(1) Temeljem ~~„Procjene rizika od velikih nesreća za grad Labin“~~ dokumenta „Revizija Procjene rizika od velikih nesreća za Grad Labin“ (SLNGL br. 13/21.) potrebno je predvidjeti preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti kojima se smanjuje ranjivost zajednice.

(2) Procjenom iz stavka 1. ovog članka identificirani su i obrađeni su rizici koji mogu imati negativne posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo te društvenu stabilnost i politike (kritična infrastruktura te građevine i ustanove od javnog i društvenog značaja).

8.7.3. Prijetnje i rizik od poplave

Zaštita od rizika poplave bujičnih voda

Članak 227.

(1) Zaštite od štetnog djelovanja voda na području Grada Labina usmjerena je na uređenje vodotoka koje treba osigurati neškodljiv protok slivnih voda, zaštitu građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrjednijih sadržaja od bujičnih voda i poplava te držanje erozije tla u prihvatljivim granicama.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja vodotoka i bujičnih korita iz stavka 1. ovog članka temelji se na „Planu obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije – Sektor E – Sjeverni Jadran – branjeno područje 22 – mali sliv Mirna -Dragonja“ i „Raša – Boljunčica – područje malog sliva Raša-Boljunčica“

(3) Zaštita od poplava vodotoka i bujičnih korita na području Grada Labina obuhvaća sljedeće mjere:

1. Operativna obrana od poplava za Obuhvatni kanal Krapanj (Obuhvatni kanal br. 1), koji pripada vodama 1. reda, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi „Mirna - Dragonja” i „Raša - Boljunčica'[4] - područje malog sliva „Raša – Boljunčica“.
2. Za proglašavanje pojedinog stupnja obrane od poplava, mjerodavni su podaci na mjernoj postaji „Most Raša“.
3. Za bujične tokove operativna obrana od poplava provodi se temeljem „Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 22 - mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i „Raša - Boljunčica - područje malog sliva „Raša – Boljunčica“.
4. Poplavna područja srednje vjerojatnosti unutar obuhvata Plana su Maslinica, Kapelica, Diminići i Puhtijen.

(4) Poplavna područja, uslijed nedovoljnog kapaciteta korita dijela vodotoka Grada Labina, prikazana su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikaz br. 2.3. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav.

Zaštita od rizika poplave mora

Članak 228.

(1) U postupku planiranja, projektiranja, izvođenja i održavanja građevina i uređaja uz obalu mora treba računati na ugroze od sve učestalijih poplava mora, odnosno visokih valova, a što je procijenjeno ekspertnom metodom "Poplave mora na priobalnim područjima" (Split, ožujak 2013.). Metodom ekspertne procijene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71.

(2) Procijenjene maksimalne visine razine mora za područje južne i istočne obale su:

- za povratni period od 50 i 100 g je 115-124 cm,
- za povratni period od 1000 g je ≥ 125 cm.
- apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernoga Jadrana (zabilježen je 1986.g. za vrijeme dugotrajnog juga) iznosi H_{max} = 10,8 m,
- maksimalna registrirana visina vala u sjevernom Jadranu (situacije s burom) H_{max} = 7,2 m.

(3) Grafički prikaz poplava mora (zajedno s ostalim vrstama plavljenja), prikazan je u kartama opasnosti i kartama rizika od poplava koje su sastavni dio ~~Plana upravljanja vodnim područjima 2016. - 2021~~. Plana upravljanja vodnim područjima do 2027. godine („Narodne novine" broj 84/23.) i dostupne su na mrežnim stranicama ~~(Mrežne stranice~~ Hrvatskih voda~~)~~.

(4) Mjerodavne visine poplava mora na obalnom području je velike, srednje i male vjerojatnosti pojave dane su u Grafičkom prikazu poplava mora (zajedno s ostalim vrstama plavljenja), koje su sastavni dio *Plana upravljanja vodnim područjima ~~2016. -2021.~~* 2022. – 2027. dostupnog na mrežnim stranicama Hrvatskih voda.

(5) Prostornim planom se ne podržava izvedba podzemnih etaža na dijelovima građevinskih područja uz obalu mora nižih od 1,5 m nadmorske visine, ili onih koja nisu zaštićene od plavljenja morem.

(6) Područja ugrožena od poplave mora srednje vjerojatnosti na prostoru Grada Labina prikazana su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikaz br. 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja.

8.7.4. Prijetnje i rizik od nastanka potresa

Članak 229.

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina. Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu i važećim tehničkim propisima.

~~(2) Prema "Privremenoj seizmološkoj karti" izrađenoj 1982. godine osnovni stupanj seizmičnosti na području obuhvata Plana iznosi 7° MCS skale.~~

(2) Do izrade nove seizmološke karte, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s važećim seizmološkim kartama te seizmološkom kartom Geofizičkog zavoda PMF-a

Zagreb za povratni period od 500 godina, prema kojima je Istarska županija svrstana u područje maksimalnog intenziteta potresa do 7º MCS (MSK) skale.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(4) Važne građevine iz stavka ~~2.~~ 3. ovog članka su sve veće stambene građevine i građevine društvene i javne namjene te ugostiteljsko-turističke namjene, prometne građevine (ceste, mostovi, vijadukti i sl.), kao i druge infrastrukturne građevine.

(5) Za starije građevine koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje treba analizirati njihovu otpornost na rušilačko djelovanje potresa, a kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje akata za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

8.7.5. Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija

Članak 230.

(1) Prvenstvene odrednice smanjenja rizika od nastanka epidemija i pandemija su obvezno pročišćavanja otpadnih sanitarnih voda te obveze onemogućavanja doticaja vode za piće sa otpadnom sanitarnom i oborinskom kanalizacijom na cijelom području obuhvatu Plana.

(2) U područje obuhvata Plana nije dopušteno unošenje, proizvodnja i uporaba tvari koje mogu prouzročiti sanitarne opasnosti.

(3) Poseban pozor mora se usmjeriti na održavanje i nadzor na plažama za kupanje.

(4) Sanitarna zaštita osigurava se i obvezom odvajanja otpada te njegovim nadziranim prikupljanjem i zbrinjavanjem u Županijskom centru za gospodarenje otpadom (ŽCGO Kaštijun) putem pretovarne stanice Cere koja se nalazi na području susjedne Općine Sveta Nedjelja.

~~na odlagalištu komunalnog otpada (prvotno Cere, a kasnije Kaštijun)~~.

8.7.6. Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava

Članak 231.

(1) ~~Lokalni klimatski uvjeti te sve ozbiljnije prijetnje od ekstremnih vremenskih pojava, (ekstremna temperatura, suša, olujno nevrijeme i sl.) osobito na obalnom području Grada Labina, nalažu preventivne mjere u postupku planiranja, projektiranja i održavanja te sanaciju i rekonstrukciju postojećih građevina.~~

Postojeći Meteorološki radarski centar Goli koji se nalazi na području naselja Bartići bitan je doprinos za sigurnost građana, važan je za javne službe, sigurnost prometa i poljoprivredu jer više informacija o meteorološkim pojavama poput kiše, tuče, olujnih nevremena i sl. daje veće mogućnosti za pripremu odgovarajuće zaštite ljudi i materijalnih dobara od ekstremnih vremenskih pojava.

(2) Planom se utvrđuju obveze izvedbe sustava uređenja vodotoka, kao i uspostava sustava prikupljanja i odvodnje oborinskih voda.

(3) Zaštitan od prijetnji od nevremenskih vjetrova postiže se sadnjom i održavanjem te obnovom krošnjastog autohtonog zelenila, osobito šumskih površina, kao i sadnjom stabala unutar naselja.

(4) ~~U planiranju i projektiranju zgrada te korištenju materijala obveza je računanja otpornosti na jake vjetrove.~~ Lokalni klimatski uvjeti te sve ozbiljnije prijetnje od ekstremnih vremenskih pojava, (ekstremna temperatura, suša, olujno nevrijeme i sl.) osobito na obalnom području Grada Labina, nalažu preventivne mjere u postupku planiranja, projektiranja i održavanja te sanaciju i rekonstrukciju postojećih građevina.

(5) U planiranju i projektiranju zgrada te korištenju materijala obveza je računanja otpornosti na jake vjetrove, a za postojeće građevine i instalacije treba provjeriti otpornost na vjetar i njih zaštititi od loma i rušenja.

(6) Zaštitu od osobito visokih i osobito niskih temperatura treba se osigurati ugradnjom termički prikladnih materijala, uređaja i instalacija.

(7) Prevencija i sprječavanje posljedica suša treba se osigurati sigurnim rezervama pitke vode u sustavu opskrbe vodom te prikupljanjem i spremanjem oborinske vode.

(8) Umanjenje utjecaja suša treba se u naseljenim površinama postići korištenjem autohtone vegetacije i krošnjastim stablima.

8.7.7. Prijetnje i rizik od nastanka industrijske nesreće

Članak 232.

(1) Budući da u Gradu Labinu nema značajnijih industrijskih djelatnosti, temeljem dokumenta ~~„Procjena rizika od velikih nesreća za grad Labin“~~ „Revizija Procjene rizika od velikih nesreća za Grad Labin“ (SLNGL br. 13/21.), na području obuhvata Plana ne očekuju se značajne prijetnje od industrijskih nesreća.

(2) Manje intenzivne proizvodne djelatnosti okupljene su u poslovnoj zoni Vinež za koju se ovim Planom i urbanističkim planom uređenja određuje mjere sigurnosti konstrukcije te sprječavanja požara i eksplozija.

(3) Povećani rizik je od nesreća koje prijete od spremnika tekućih goriva i spremnika za plin za koje se ovim Planom i urbanističkim planom uređenja određuje primjena zakona i propisa za sprječavanje požara i eksplozija.

8.8. MJERE CIVILNE ZAŠTITE

Članak 233.

(1) Za identificirane te procijenjene prijetnje i rizike potrebno je predvidjeti odgovarajuće radnje, postupke i zahvate za smanjenje prijetnji i nastanka rizika, odnosno omogućiti provedbu potrebnih mjera civilne zaštite (uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, sklanjanje, zbrinjavanje, zaštita dobara, bilja i životinja i dr.), a kojima se umanjuje moguće posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo te društvenu stabilnost i politike.

(2) Obvezuje se poštivanje slijedećih osnovnih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje civilne zaštite u prostornom planiranju:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (N.N. br. 82/15., 118/18., 31/20., 20/21. i 114/22.),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (N.N. br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16).

8.8.1. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 234.

(1) Temeljem Zakon o sustavu civilne zaštite i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva utvrđuje se obveza da se na području obuhvata ovog Plana predvidi uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

(2) Planom se za razinu urbanističkih planova uređenja utvrđuje obveza određivanja lokacija, izgradnje potrebite komunikacijske infrastrukture te instaliranja sirena za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana kao i njihova uvezivanja u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

(3) Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite ~~(NN broj 82/15)~~ („Narodne novine“ broj 82/15., 118/18., 31/20., 20/21. i 114/22.) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine broj ~~47/06,~~ 69/16), vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi (poput škola, prometnih terminala, sportskih dvorana i stadiona, proizvodnih postrojenja, trgovačkih centara i sl.), u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja svojih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.) te osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

8.8.2. Sklanjanje stanovništva

Članak 235.

(1) Grad Labin pripada u kategoriju 2. stupnja ugroženosti od ratnih opasnosti i opasnosti u miru od kontaminacije zraka uslijed havarija.

(2 Mjere u području sklanjanja stanovništva te zaštite od prirodnih i drugih nesreća utvrđuju se sukladno posebnim propisima koji reguliraju područje civilne zaštite.

(3) Ovim Planom utvrđuju se sljedeće mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća:
- za sklanjanje stanovništva u gradu Labinu koriste se postojeća skloništa,
- za sklanjanje stanovništva u Rapcu koriste se postojeći podrumski prostori hotela
- za sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva koriste se izgrađene građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene (osnovna škola, dječji vrtić, vjerska građevina, sportska dvorana i sl.),
- izgradnja zaklona te prilagođavanje prirodnih zaklona i građevina pogodnih za funkciju sklanjanja stanovništva,
- pravci evakuacije utvrđuju se u urbanističkim planovima uređenja na cestovnim pravcima većeg poprečnog profila (županijska cesta, glavne gradske i sabirne ulice, pješačke staze).

(4) Planom su određene zone ugroženosti u odnosu na sljedeće lokacije:
- sjedište uprave Grada Labina,
- HT centrale,
- TS 220 kV i više,
- morske luke,
- vodoopskrbne građevine,
- građevine za skladištenje eksplozivnih tvari (barutana),
- cestovna raskrižja.

(5) Ovim Planom se sukladno stavku 4. ovog članka određuju zone ugroženosti prema gustoćama izgrađenosti:

I. turistička razvojna područja ~~postojeće stambeno turističko~~ i građevinsko područje naselje~~a~~ Rabac (visoke gustoće izgrađenosti, vodospreme, morske luke),
II. građevinsko područje naselje~~a~~ Labin (visoka gustoća izgrađenosti, HT centrala, vodospreme),
III. Stari grad Labin i Presika (sjedište gradske uprave HT centrala, vodospreme),
IV. ostala naselja.

Članak 236.

(1) Skloništima za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara smatraju se zatvorene građevine ili prostorije koje svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom osiguravaju propisanu zaštitu prema tehničkim normativima za izgradnju skloništa.

(2) Zaklonima se smatraju i druge građevine u kojima je moguće sklanjanje.

Članak 237.

(1) Vlasnici i korisnici stambenih zgrada i poslovnih građevina dužni su, sukladno uputama i zahtjevima nadležnih tijela civilne zaštite, pripremati i održavati podrumske i druge prostorije pogodne za sklanjanje.

(2) U planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ako u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

8.9. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 238.

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koji uređuju predmetnu problematiku, a provodi se u skladu s procjenama ugroženosti od požara, planovima zaštite od požara, kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe, profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom Grada Labina i pravnih subjekata.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:
- unapređivati vatrodojavni sustav,
- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne građevine, omogućiti pristup u svako doba,
- kod rekonstrukcija i adaptacija predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere,
- provoditi održavanje zelenih površina, organizirati osmatračke službe i ophodnje,
- provoditi preventivne mjere u stambenim građevinama,
- održavati urednim javne i sanirati sve postojeće cisterne,
- izbjegavati longitudinalnu izgradnju uz prometnice, bez obzira na namjenu.

(3) Kod građevina u kojima se predviđa veći broj ljudi obvezno planirati vatrodojavni sustav.

(4) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

(5) Za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima planirati hidrantsku mrežu, za koju treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

(6) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(7) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba u urbanističkim planovima uređenja planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(8) S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima te ovim Planom.

(9) Mjere zaštite od požara temelje se na ~~Procjeni ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara Grada Labina (Službene novine Grada Labina br. 08/16)~~ Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija i Plana zaštite od požara za područje Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 9/24.).

8.9.1. Određivanje zona zaštite od požara

Članak 239.

(1) Zonama pojačane opasnosti od požara smatraju se:
- luka Plomin,
- luka Rabac,
- Luka Prklog,
- autobusni kolodvor i javne garaže,
- benzinske postaje,
- spremnici energenata,
- Barutana Labin (Ripenda),
- građevine s mogućnošću prihvata većeg broja ljudi (kulturni i zabavni centar, kino i sportske dvorane te slične građevine),
- nenadzirane šetnice i šumski pojasevi.

(2) Razine požarnih opterećenja iskazane su u Tablici **14.**

Tablica 14. Razine požarnih opterećenja

POŽARNO OPTEREĆENJE	GJ/M2	RED POŽARNE ZAPREKE	ŠIRINA VATROBRANOG POJASA
Vrlo visoko	veće od 4	I.	hv1+hv2+20m
Visoko	veće od 2	II.	hv1+hv2+10m
Srednje	od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5
Nisko	manje od 1	IV.	visina više građevine

(3) Tijekom projektiranja i gradnje građevina treba primjenjivati Zakon o zaštiti od požara (~~NN~~ „Narodne novine“ broj ~~br.~~ 92/10., 114/22.) i ostale zakone, pravilnike te 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.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 240.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja:

a) naselja
- ~~Urbanistički plan uređenja naselja Rabac (uključuje stambeno naselje te turističko razvojna područja (TRP) Maslinica i Girandella),~~
- ~~Urbanistički plan uređenja Šikuli (uključuje ruralnu jezgru Šikuli, turističko razvojno područje (TRP) Šikuli i polivalentni sportsko-rekreacijski centar Šikuli),~~
- Urbanistički plan uređenja Marceljani
- ~~Urbanistički plan uređenja Ripenda Verbanci - Knapići,~~
- Urbanistički plan uređenja Ripenda Kras 1,
- Urbanistički plan uređenja Ripenda Kras 2,

~~b) turistička područja (TP)~~
- ~~Urbanistički plan uređenja TP1 Kapelica istok (unutar obuhvata UPU-a Kapelica),~~
- ~~Urbanistički plan uređenja TP2 Salakovci istok,~~
- ~~Urbanistički plan uređenja TP4 Gondolići,~~
- ~~Urbanistički plan uređenja TP3 Ruklji,~~
- ~~Urbanistički plan uređenja TP6 Ripenda Kras zapad,~~
- ~~Urbanistički plan uređenja TP7 Ripenda Kras istok,~~

b)~~c)~~ izdvojena područja gospodarske namjene uključujući turističko razvojna područja (TRP)
- Urbanistički plan uređenja TRP Mali Kosi,
- Urbanistički plan uređenja poslovne zone Rogočana.

(2) Na snazi su slijedeći ~~detaljni i~~ urbanistički planovi uređenja prostora i planovi koji se imaju smatrati takvima sukladno članku 200. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju:
- Urbanistički plan uređenja Labina i Presike („Službene novine Grada Labina“ broj 17/07., 07/13., 11/15.~~i~~ 08/19. i 03/20)
- Urbanistički plan uređenja naselja Vinež („Službene novine Grada Labina“ broj 07/10. i 05/17.)
- Urbanistički plan uređenja naselja Kapelica („Službene novine Grada Labina“ broj 04/10.)
- Urbanistički plan uređenja turističkog punkta Lovranci (Službene novine Grada Labina br. 15/16)
- Urbanistički plan uređenja Šikuli („Službene novine Grada Labina“ br. 10/20)
- Urbanistički plan uređenja naselja Rabac („Službene novine Grada Labina“ br. 20/20)
- Detaljni plan uređenja Poslovne zone Vinež – II faza („Službene novine Grada Labina“ broj 01/09. i 13/18.)
- Detaljni plan uređenja Poslovne zone Ripenda Verbanci („Službene novine Grada Labina“ broj 04/10.)

(3) Izradi urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka može prethoditi izrada sektorskih strategija, planova, urbanističko-arhitektonskih natječaja, stručnih podloga, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima. ~~kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu tih planova, , a što se utvrđuje odlukom Grada Labina o izradi određenog plana~~. Odabrano stručno rješenje postaje podloga za izradu urbanističkog plana uređenja što se utvrđuje odlukom o izradi toga plana. Ovakva stručna rješenja su posebno

važna kod planiranja novih dijelova naselja i/ili urbanu obnovu postojećih, za nove zone višestambene izgradnje, izgradnje urbanih vila, poslovnih i javnih građevina uključujući prometne i druge infrastrukturne građevine odnosno zone koje po svom položaju i vizurama imaju značajan utjecaju na identitet i sliku naselja kao cjeline.

(4) Odredbama za provedbu urbanističkog plana uređenja može se, po potrebi, propisati obveza provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada Labina, i za druge lokacije za koje ta obveza ili mogućnost provedbe nije utvrđena ovim Planom.

(5) Područja urbanističkih planova koji su na snazi i područja za koje je određena obvezna izrada urbanističkih planova uređenja prikazana su u grafičkom dijela Plana na ~~kartografskom prikazu~~ kartografskim prikazima 3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25000 te 4.1.-4.11. - Građevinska područja naselja sa prilozima u mjerili M 1:5000 . Područje obavezne izrade urbanističkog plana uređenja prikazano je načelno. Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog ovim Planom te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

Članak 240.a

(1) Izmjenama i/ili dopunama planskih rješenja u Urbanističkom planu uređenja Labina i Presike ili izradi novog urbanističkog plana uređenja za urbanu zonu Labina mora prethoditi izrada Strategije urbanističkog razvoja Labina kako središnjeg naselja u kojoj je osim urbanizma i urbane obnove potrebno sagledati i sve druge aspekte razvoja koji su od utjecaja na pojedina planska rješenja. Potrebno je sagledati grad kao cjelovit prostor - međuodnos njegovih izgrađenih i neizgrađenih (otvorenih) dijelova jer se isključivo integralnim rješenjem može ostvariti nužna urbana kvaliteta.

(2) Zone urbane preobrazbe i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja Labin koji moraju biti u posebnom fokusu Strategije urbanističkog razvoja Labina su:

- urbana preobrazba i gradska rekonstrukcija Pijacala – prostora rudarskog kompleksa njegovim vezivanjem na postojeći centar Podlabina i stvaranjem jedinstvenog gradskog središnjeg ambijenta za kulturne i poslovne aktivnosti.
- zona iza autobusnog kolodvora koja je izuzetna sa pejzažnog, oblikovnog i prometnog stajališta. Prostor je prazan i blago se uzdiže prema sjeveroistoku čime se otvaraju lijepi i široki pogledi na Stari Labin, Podlabin, Ćićariju i Učku i kao takav iznimna je podloga za urbani razvoj Labina kao modernog grada povezanog i usklađenog sa prirodom.
- na samom ulazu u Labin iz pravca Rijeke planirana je zona Ulaz sjever - poslovno – trgovački kompleks. Međutim trgovački centri posljednjih godina gradili su se u poslovno-servisno-trgovačkoj zoni Starci uz iznimku jednog trgovačkog centra koji je sagrađen u zoni Ulaz sjever. Samom tom činjenicom, a uzimajući u obzir potrebe Grada Labina i iznimnu krajobraznu i položajnu vrijednost ovog prostora, nameće se potreba da se posebna pažnja posveti i ovom prostoru.

(3) Kod izrade Strategije urbanističkog razvoja za građevinsko područje Labin mora se:

- sagledati odnose središnjeg naselja Labin prema ruralnim prostorima odnosno drugim naseljima unutar administrativnih granica Grada Labina, prema susjednim općinama i šire unutar regije,
- uvažavati kulturne, prostorne i pejzažne osobine naselja Labin,
- poštivati najkarakterističniju osobnost labinskog urbanizma koja se očituje na poštivanju urbane matrice ambijenta nekadašnjeg oblikovanja gdje su slojevi sačuvani do današnjeg dana bez težnje da se nekadašnje preoblikuje u nešto novo,

- uzeti u obzir da se osnovne postavke urbanističkog razvoja kroz određeno zauzimanje prostora ne mogu riješiti bez uvažavanja politika zelene urbane obnove, dobrog prometnog sustava i infrastrukturnih mreža, ali i sustava društvenih, javnih i pratećih sadržaja.

Članak 241.

(1) Zahvati u prostoru unutar obuhvata urbanističkih planova iz članka 240. stavak 1. i 2. ovog članka provode se u skladu s urbanističkim planom uređenja, a na području izvan obuhvata urbanističkih planova uređenja neposrednom provedbom ovog Plana. Do donošenja urbanističkih planova uređenja iz članka ~~232~~. 240. stavak 1. ovih odredbi moguća je rekonstrukcija postojećih građevina, izgradnja građevina u izgrađenom ~~dijelu građevinskog područja~~ i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja ~~u skladu sa uvjetima propisanim odredbama ovog Plana za određenu vrstu građevina odnosno zahvata u prostoru~~. neposrednom provedbom ovog Plana.

~~(2) Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene u Rapcu moguće je do donošenja Urbanističkog plana Rapca rekonstruirati poštujući smjernice i uvjete za njihovu rekonstrukciju utvrđene ovim Planom. Okućnicu ugostiteljsko-turističkih građevina unutar ove zone moguće je, radi povećanja kategorizacije hotela, urediti kao terase sa vanjskim bazenima, uz uvjet da je minimalno 40% od ukupne površine građevna čestice uređeno kao park ili druga zelena površina.~~

~~(2)~~ ~~(3)~~ ~~Na ostalim područjima gdje ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja moguće je izdavanje akata za gradnju sukladno odredbama ovog Plana i propisima koji reguliraju izdavanje akata za gradnju.~~

~~(2) (3)~~ ~~(4) Urbanistički plan uređenja u prostoru ograničenja u ZOP-u mora se izraditi najmanje u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 na topografsko katastarskom planu, a obuhvaća minimalno cijeli neizgrađeni dio građevinskog područja.~~

(2) Urbanistički planovi uređenja iz članka 240. ovih odredbi izrađuju se u skladu sa Pravilnikom o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23.) koji propisuje pojmovnik prostornog uređenja, sadržaj namjena, način propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru, sadržaj prostornih planova, prostorne pokazatelje, prostorne standarde, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova, standard elaborata prostornih planova i elektronički standard prostornih planova.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Građevine i zahvati posebnih razvojnih mjera

Članak 242.

Ovim su Planom određene građevine i zahvati od važnosti za Državu i Županiju i stvoreni su preduvjeti za realizaciju kapitalnih projekata od važnosti za Grad Labin u području gospodarstva, javnih i društvenih namjena te komunalne i druge infrastrukture što čini okosnicu razvoja Grada Labina.

Članak 243.

Ovim se Planom određuje primjena i drugih mjera značajnih za razvoj, zaštitu i unapređenje svih sastavnica okoliša i to:

a) Mjere za ublažavanje utjecaja na kvalitetu zraka

- unaprijediti alternativne oblike prometa (biciklizam, električna vozila i sl.),
- poticati maksimalno korištenje bio plina ili drugih alternativnih izvora energije u gradskom i prigradskom prijevozu,
- u urbanim jezgrama i povijesnim cjelinama ograničiti prometovanje motornim vozilima,
- stimulirati i poticati sve oblike energetske učinkovitosti.

b) Mjere za ublažavanje utjecaja na vode

- intenzivirati preobrazbu postojećeg poljodjelstva u organsko poljodjelstvo, što podrazumijeva uspostavu takvog proizvodnog sustava u kojem se izbjegava i nastoji isključiti upotreba mineralnih gnojiva (izvori onečišćenja tla nizom teških metala i nadasve radionukleidima), sintetičkih pesticida, regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani, a posebno u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće,
- intenzivirati izgradnju sustava javne odvodnje sa uređajima za pročišćavanje otpadnih voda odgovarajućeg stupnja pročišćavanja,
- intenzivirati rekonstrukciju vodoopskrbnog sustava u cilju povećanja sigurnosti sustava javne vodoopskrbe i smanjenja gubitaka vode, pri čemu je nužno osigurati racionalnije korištenje svih postojećih vodnih resursa i sustava racionalnijim korištenjem,
- stimulirati izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cjevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i druge potrebe,
- intenzivirati proces plinofikacije te poticati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na primjeni alternativnih izvora energije u cilju smanjenja korištenja lož ulja kao energenta,
- na dionicama gdje planirane trase cestovnog prometa prolaze zonama sanitarne zaštite tehničkim i drugim mjerama zaštite voda onemogućiti onečišćenje površinskih i podzemnih voda.

c) Mjere za ublažavanje utjecaja na morski okoliš

- intenzivirati izgradnju sustava zaštite od unosa onečišćujućih tvari putem oborina sa slivnog područja u more i to posebno na područjima koja su planirana za plaže,
- unaprijediti infrastrukturu za pravovremeno ograničavanje i sanaciju onečišćenja uzrokovanih akcidentnim događajima na moru.

d) Mjere za ublažavanje utjecaja na tlo

- prilikom određivanja trasa prometnica voditi računa da u što manjoj mjeri presijecaju vrijedna obradiva tla (P2) te maksimalno koristiti postojeće poljske putove,
- ograničiti prenamjenu vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.

e) Mjere za ublažavanje utjecaja na prirodnu baštinu i ekološku mrežu

- sustavno razvijati posjetiteljsku i komunalnu infrastrukturu,
- u zaštićenim područjima prirode, dozvoljene zahvate planirati na način da se ne ugroze temeljna obilježja zbog kojih je područje proglašeno zaštićenim te uz što manje narušavanje ravnoteže njezinih sastavnica,
- na područjima preklapanja razvojnih djelatnosti i naselja sa zaštićenim područjima prirode potrebno je međusobno uskladiti granice tih područja,
- planirati faznost izgradnje pojedinih gospodarskih, naročito turističko-razvojnih i proizvodno/poslovnih područja sukladno stvarnim potrebama unutar JLS kako bi se, u što je moguće većoj mjeri, spriječilo pretvaranje prirodnih staništa u građevinska područja,
- komunalnu infrastrukturu, gdje god je to moguće, planirati u koridoru postojeće prometne infrastrukture kako zahvati ne bi dodatno uzrokovali fragmentaciju staništa.

f) Mjere za ublažavanje utjecaja na kulturnu baštinu

- temeljem stručne valorizacije i u skladu sa posebnim uvjetima adaptirati, rekonstruirati i revitalizirati postojeće građevine graditeljske baštine,
- sprječavati devastaciju i neadekvatno korištenje objekata kulturne baštine svih vrsta, kao i kultiviranog (kulturnog) krajolika,

- poticati revitalizaciju postojećih građevina unutar građevinskih područja naselja radi očuvanja karakterističnih slika naselja,
- čuvati kultivirani agrarni krajobraz visoke vrijednosti i područja istaknutih vizura povijesnih naselja,
- izbjegavati uklanjanje suhozida.

g) Mjere za ublažavanje utjecaja na krajobraz

- očuvati morfološke i vizualne osobnosti akropolskih naselja, srednjevjekovnih utvrda, fortifikacijskog krajobraza te ruralnog (seoskog) i prirodnog krajobraza u neposrednoj blizini,
- čuvati i obnoviti tradicionalnu ruralnu izgradnju (posebno suhozide), vodene površine (lokve, bare, potoci, korita), značajne šumske površine,
- zahvate u prostoru planirati na način da ne naruše percepcijske vrijednosti krajobraza i panoramske vizure,
- poticati djelatnosti koje koriste prednosti ambijenta i područja u kojem nastaju (prirodne resurse, fizionomiju zemljišta, i sl.).

h) Mjere za ublažavanje utjecaja uslijed stvaranja otpada

- planirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpadnih muljeva iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- sanirati lokacije odbačenog otpada u okolišu.

i) Mjere ublažavanja klimatskih promjena

- poticati iskorištavanje obnovljivih izvora energije kao doprinos smanjenju ukupnih emisija stakleničkih plinova,
- prilikom planiranja velikih infrastrukturnih projekata poput kanalizacijskih sustava u obalnom području, a čije je korištenje planirano za naredno dugogodišnje razdoblje, potrebno je u obzir uzeti procjene povećanja razine mora,
- planirati oborinsku odvodnju u urbanim sredinama sukladno očekivanim izmjenama u intenzitetu i frekvenciji oborina.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 244.

Postojeća građevina u građevinskom području čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, zadržavajući postojeću namjenu.