


16



# DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI

I TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Županija/Grad Zagreb: <b>ISTARSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI</b>	
Naziv prostornog plana: <p style="text-align: center;"><b>DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI</b></p>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Općine Kaštelir-Labinci broj 5/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Općine Kaštelir-Labinci broj 2/16
Javna rasprava (datum objave): -	Javni uvid održan: -
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: -	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: - _____ -
Suglasnost na plan prema čl. 107. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne broj 153/13): klasa: 350-02/16-04/07      ur.broj: 2163/1-20-01/9-16-03      datum: 06. travanj 2016.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o.	
Zagreb, Đorđićeva 5	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana:	
Suzana Vujčić, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Mladen Kardum, ing. građ. Renata Filipović, dipl.ing.građ.	Julika Bjelobaba, dipl.iur. Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc. Nevenka Dolenc, prof.soc.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Rozana Petrović
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 1.

U članku 3. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci (Službeni glasnik Grada Poreča broj 07/02, 08/02 - ispravak i Službeni glasnik Općine Kaštelir - Labinci broj 01/11) u nastavku teksta: Odluka, u stavku 1, tekst koji glasi: "Izmjene i dopune prostornog plana" zamijenjuje se tekstom koji glasi: "Prostorni plan".

### Članak 2.

U članku 4b. Odluke, mijenjaju se stavak (1) i stavak (2) i sada glase:

"(1) Građevinska područja utvrđena ovim Planom dijelovi su područja Općine predviđeni za gradnju i uređenje u skladu s planiranom namjenom, a razgraničena su na:

- a) izgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno Planom koje je izgrađeno) i
- b) neizgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno Planom planirano za daljnji razvoj).

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja razgraničen je neuređeni dio građevinskog područja.

Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža.

Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

2) Na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000 i na kartografskim prikazima serije 4.: „*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mj. 1:5000 prikazani su:

- a) izgrađeni dijelovi građevinskog područja,
- b) neizgrađeni uređeni dijelovi građevinskog područja i neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskog područja."

### Članak 3.

U članku 4e. Odluke, u stavku (1), tekst koji glasi: "neizgrađene dijelove" zamijenjuje se tekstom koji glasi: "neizgrađene uređene dijelove".

### Članak 4.

U članku 64c. Odluke, u stavku (3) i stavku (4) briše se tekst koji glasi: "Detaljnije uvjete odredit će se propisanim planom užeg područja (članak 104. i Tablica 5 ovih Odredbi), a u skladu s odredbama ovog Plana."

### Članak 5.

Članak 104. Odluke mijenja i sada glasi:

"OBVEZNI URBANISTIČKI PLANNOVI UREĐENJA (UPU)  
I VAŽEĆI DETALJNI PLANNOVI UREĐENJA (DPU)



- (1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora:
- prostornim planovima užih područja;
  - ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.
- (2) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih planova užih područja - urbanističkih planova uređenja (UPU):
- UPU dijela naselja Valentići
  - UPU dijela naselja Kaštelir
  - UPU TL Montecal
  - UPU PZ Labinci 2
  - UPU PZ Labinci 3
  - UPU PZ Deviči

čije su površine obuhvata pregledno prikazane na kartografskom prikazu br. 3d: „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – planovi užih područja“ u mj. 1:25000, a područja izrade utvrđena na kartografskim prikazima serije 4: “Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja” u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi. Granica obuhvata urbanističkog plana uređenja detaljno će se odrediti Odlukom o izradi, uzimajući u obzir lokalne uvjete, u skladu sa zakonskim propisima prostornog uređenja.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz stavka (2) unutar obuhvata urbanističkog plana ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

- (4) Ovim Planom se prihvaćaju i u Plan ugrađuju rješenja planova užih područja koji su stupanjem na snagu ovog Plana važeći (na snazi):
- DPU naselja Deklići,
  - DPU dijela naselja Labinci,
  - DPU dio poslovne zone Labinci,
  - DPU turističke zone Deklići.

Površine obuhvata važećih planova užih područja pregledno su prikazane na kartografskom prikazu br. 3d: „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - planovi užih područja“ u mj. 1:25000, a područja primjene na kartografskim prikazima serije 4: “Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja” u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.

(5) U slučaju stavljanja van snage važećeg plana užeg područja, do donošenja novog plana užeg područja nije dopušteno izdavanje akata za građenje unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja.

TABLICA 5: PREGLED PLANIRANIH URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA U OPĆINI KAŠTELIR-LABINCI

naziv UPU-a	naselje	smjernice, napomene i obveze za odgovarajući urbanistički plan uređenja (UPU)	površina (približna*)
UPU dijela naselja Valentići	Valentići	<p>UPU naselja Valentići obuhvaća građevinsko područje naselja mješovite namjene.</p> <p>Unutar obuhvata UPU-a prvenstveno planirati stambenu namjenu s pratećim sadržajima športa i rekreacije te javnog zelenila. U iznimnim slučajevima moguće je planirati, mješovite i poslovne zgrade.</p> <p>Planom je potrebno planirati javnu cestovnu i pješačku mrežu, koja se nadovezuje na postojeću mrežu naselja.</p> <p>Unutar obuhvata plana parkirališne potrebe moguće je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.</p> <p>Gustoća stanovništva u obuhvatu UPU-a: 40 stanovnika/ha</p>	9,9 ha



UPU dijela naselja Kaštelir	Kaštelir	<p>UPU dijela naselja Kaštelir obuhvaća građevinsko područje naselja mješovite namjene.</p> <p>Unutar obuhvata UPU-a prvenstveno planirati stambenu namjenu s pratećim sadržajima i namjenama – sport i rekreacija, javno zelenilo. U iznimnim slučajevima moguće je planirati, mješovite i poslovne zgrade. Planom je potrebno planirati javnu cestovnu i pješačku mrežu koja se nadovezuje na postojeću mrežu naselja.</p> <p>Unutar obuhvata plana parkirališne potrebe moguće je riješiti isključivo na vlastitoj građevnoj čestici stambene zgrade.</p> <p>Za ostale namjene i građevine parkirališne potrebe rješavaju se sukladno odredbama ovog Plana.</p> <p>Gustoća stanovništva u obuhvatu UPU-a: 30 stanovnika/ha</p>	3,5 ha
UPU TL Montecal	Kaštelir	<p>UPU TL Montecal i obuhvaća površinu isključive ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli –T1 i turističko naselje – T2) razgraničenu u okviru površine naselja (GPN-a).</p> <p>UPU planirati sukladno odredbama ovog Plana za ugostiteljsko-turističku namjenu (članci 64., 64a., 64b. i Tablica 2).</p>	3,6 ha
UPU PZ Labinci 2	Dvori	<p>UPU PZ Labinci 2 obuhvaća dio površine gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K) izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - „Labinci“.</p> <p>U obuhvatu UPU-a planirati površine za gradnju zgrada i uređivanje površina isključivo za:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proizvodnju goriva iz obnovljivih izvora (bio-dizel, bioetanol, biobutanol, bioplin),</li> <li>- proizvodnju toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora,</li> <li>- skladištenje, preradu i pripremu sirovina za potrebe proizvodnje,</li> </ul> <p>a sve sukladno odredbama ovog Plana za građevinska područja gospodarske namjene (članci: 61., 62., 63. i 63a.).</p> <p>U okviru zgrada proizvodne namjene moguć je smještaj površina poslovne namjene u funkciji proizvodne namjene kao što su uredi, manje trgovine i prostori prezentacije proizvoda. Unutar obuhvata UPU-a nije dozvoljena izgradnja zgrade isključivo poslovne namjene. Planom je potrebno planirati cestovnu i ostalu komunalnu infrastrukturu koja se nadovezuje na postojeću infrastrukturnu mrežu poslovne zone.</p>	2,2 ha
UPU PZ Labinci 3	Dvori	<p>UPU PZ Labinci 3 obuhvaća dio površine gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K) izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - „Labinci“.</p> <p>U okviru obuhvata UPU-a moguće je planirati namjene i građevine sukladne odredbama ovog Plana za građevinska područja gospodarske namjene (članci: 61., 62., 63. i 63a.)</p>	2,7 ha
UPU PZ Deviči	Dvori	<p>UPU PZ Deviči obuhvaća površinu gospodarske pretežito proizvodne namjene: – prehrambene (I3): jedinstveni kompleks sa vinarijom, uljarom, pekarom, siranom, i pomoćnim zgradama.</p> <p>U okviru obuhvata UPU-a moguće je planiranje i gradnja građevina namijenjenih isključivo proizvodnji i skladištenju vina, ulja, sira te pekarskih proizvoda.</p> <p>UPU planirati sukladno odredbama ovog Plana za građevinska područja gospodarske namjene (članci: 61., 62., 63. i 63a.)</p>	14,3 ha

\* navedene površine su kvalitativnog (orijentacijskog) karaktera, a točna površina utvrdit će se prilikom izrade prostornog plana užeg područja."