


16



# DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI

III OBVEZNI PRILOZI /III-1 OBRAZLOŽENJE PLANA

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.      Julika Bjelobaba, dipl.iur. Domagoj Šumanovac, ing.arh.      Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc. Mladen Kardum, ing. građ.      Nevenka Doleneć, prof.soc. Renata Filipović, dipl.ing.građ.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Rozana Petrović
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



## OBRAZLOŽENJE PLANA

UVOD .....	1
1. POLAZIŠTA.....	1
2. CILJEVI.....	2
3. PLAN .....	2



## U V O D

Izrada i donošenje dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir - Labinci (u nastavku teksta: dopune Plana) temelji se na odredbama članka 201. i posredno članka 86. - 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13).

Odluka o izradi dopuna Plana (dalje u tekstu: Odluka o izradi) objavljena je u Službenim novinama Općine Kaštelir - Labinci broj 5/15 (prosinac 2015).

Nositelj izrade dopuna Prostornog plana je Općina Kaštelir - Labinci, Jedinstveni upravni odjel.

Stručni izrađivač dopuna Prostornog plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Dopune Plana predstavlja elaborat sastavljen od: I - Tekstualnog dijela, II - Grafičkog dijela i III - Priloga.

Obuhvat dopuna Plana istovjetan je obuhvatu Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir - Labinci (Službeni glasnik Grada Poreča broj 07/02, 08/02 - ispravak i Službene novine Općine Kaštelir - Labinci broj 01/11, u nastavku teksta: Plan), a obuhvaća područje Općine Kaštelir - Labinci površine oko 35,3 km<sup>2</sup>.

Elaborat dopune Plana sastavni je dio Plana, a primjenjuje se u segmentima koji su utvrđeni u grafičkom i tekstualnom dijelu (dijelovi Plana zamjenjuju se dijelovima kao što je određeno dopunama Plana).

## 1. POLAZIŠTA

---

Dopune Plana, u skladu s Odlukom o izradi, podrazumijevaju usklađivanje građevinskih područja sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, dalje u tekstu: Zakon).

Zakonom je u članku 201. određeno da su jedinice lokalne samouprave dužne dopuniti prostorne planove uređenja na način da odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu sa Zakonom. Do ispunjenja ove obveze neuređenim dijelom građevinskog područja smatraju se neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji su na snazi na dan stupanja na snagu Zakona, a izgrađeni dijelovi građevinskih područja planirani za urbanu preobrazbu su dijelovi određeni za urbanu obnovu planovima užeg područja koji su na snazi na dan stupanja Zakona na snagu.

Zakonom je za sva građevinska područja koja su u Planu određena kao neizgrađena, a za koje nije donesen urbanistički plan uređenja onemogućen postupak izdavanja akta kojim se odobrava građenje (izuzev za rekonstrukciju postojećih građevina i građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene građevine unutar iste građevne čestice, što je definirano st. 4. članka 79. Zakona).

U Planu je tako potrebno građevinsko područje definirano kao neizgrađeno građevinsko područje, u grafičkom dijelu redefinirati u skladu s odredbama Zakona - mora se odrediti neuređeni dio građevinskog područja prema Zakonu. Pri tome se ne može mijenjati odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, koji se zadržava kakav je u važećem Planu.

Usklađenje sa Zakonom u tekstualnom dijelu Plana podrazumijeva usklađenje pojmova, definicija i uvjeta vezano za određivanje neuređenog dijela građevinskog područja prema Zakonu (prema odredbama čl. 3 stavak 1, točke 11., 20., 21. i 22. te 28. Zakona, sa definicijama temeljem kojih se izvode kriteriji za usklađivanje građevinskih područja sa Zakonom).



Uslijed usklađenja građevinskih područja i sukladno obvezama Zakona, moraju se revidirati i područja izrade urbanističkih planova uređenja određena važećim Planom.

Zakonom je (u čl.79.) za neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju, određena obveza izrade urbanističkih planova uređenja (ili da se za ta područja u prostornom planu propišu uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja).

## 2. CILJEVI

---

Ciljevi usklađenja Prostornog plana, sukladno navedenom u točki 1. Polazišta, definirana su kroz provedbu slijedećeg:

- 2.1.** Određivanje građevinskog područja u skladu sa Zakonom
  - određivanje uređenih i neuređenih dijelova unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja i građevinskog područja izvan naselja za izdvojene namjene u skladu sa Zakonom
  - određivanje izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja planiranih za urbanu preobrazbu u skladu sa Zakonom.
- 2.2.** Određivanje izrade urbanističkih planova uređenja u skladu sa Zakonom
  - određivanje obveze izrade urbanističkih planova uređenja za neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu sa Zakonom.

## 3. PLAN

---

### 3.1. Određivanje građevinskih područja u skladu sa Zakonom

Određivanje građevinskog područja u skladu sa Zakonom podrazumijeva određivanje uređenih i neuređenih dijelova neizgrađenog dijela građevinskog područja u skladu sa kriterijima za određivanje neuređenog dijela građevinskog područja propisanim Zakonom. Izgrađeni dio građevinskog područja utvrđen Planom nije predmet usklađenja, to jest nema dijelova planiranih za urbanu preobrazbu u smislu Zakona.

Definicija prema Zakonu: *Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.*

Dopunama Plana se tako unutar neizgrađenih građevinskih područja utvrđenih Planom i za namjene kako su utvrđene u važećem Planu, određuje uređeni i neuređeni dio. U Planu se građevinsko područje naselja mješovite namjene i građevinsko područje za izdvojenu namjenu, u naselju ili izvan naselja, razgraničava na izgrađeni dio, neizgrađeni uređeni dio i neizgrađeni neuređeni dio. Izgrađeni dio (i odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja) nije mijenjan (nije predmet dopuna Plana).

Uređeni i neuređeni dio neizgrađenog građevinskog područja utvrđeni su temeljem propisanih pravila i stručnih kriterija za određivanje neuređenog dijela građevinskog područja prema Zakonu, a prema pokazateljima stanja u prostoru iz novijih katastarskih i ortofoto podloga, sa detaljnošću u mjerilu 1:5000.

Za određivanje dijela građevinskog područja uređenim, minimalno je bila obavezna prometna površina u naravi s koje je moguć pristup građevnim česticama na način propisan Zakonom (površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza) i



po kojoj je moguće dograđivanje potrebne infrastrukture sukcesivno realizaciji zahvata.

Neuređeni dio građevinskih područja čine (katastarske) čestice koje formiraju veće neuređene površine bez pristupa ili područja na kojima infrastrukturno opremanje zahtjeva plansku regulaciju.

U skladu sa navedenim, u grafičkom dijelu Plana, mijenjaju se kartografski prikaz broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:25.000 i kartografski prikaz 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA I PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA u mjerilu 1:5.000), sa označenim građevinskim područjima.

Usklađenje sa Zakonom u tekstualnom dijelu Plana podrazumijeva usklađenje pojmova i definicija u Odredbama za provođenje vezano za utvrđivanje neuređenog dijela građevinskog područja prema Zakonu i u mjeri prilagođenoj Planu (npr. za izgrađeni dio, neizgrađeni dio, neuređeni dio i drugo vezano).

U tekstualnom dijelu - Odredbama za provođenje, u sklopu dopune Plana mijenjaju se tako uvjeti u članku 4b. točke 1. Uvjeti za određivanje namjene površina.

### **3.2. Određivanje izrade urbanističkih planova uređenja u skladu sa Zakonom**

Određivanje izrade urbanističkih planova uređenja u skladu sa Zakonom, podrazumijeva određivanje obveze izrade urbanističkih planova uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja.

Uvjetovano usklađenjem građevinskog područja (iz točke 3.1.) i propisanim obvezama Zakona za izradu urbanističkih planova, dopunama Plana mijenjaju se podaci o izradi planova užeg područja. Za dijelove građevinskih područja koji su dopunama Plana određeni kao neizgrađeni neuređeni dijelovi (i označeni su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA I PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA u mjerilu 1:5.000), u skladu sa Zakonom utvrđuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Dopunama Plana utvrđuje se tako obveza izrade urbanističkog plana uređenja za neuređeni dio građevinskog područja naselja Valentići i neuređeni dio građevinskog područja dijela naselja Kaštelir (u odnosu na utvrđeno u važećem Planu, smanjuje se područje obvezne izrade UPU naselja Valentići i UPU dijela naselja Kaštelir). Također, izrada urbanističkog plana uređenja utvrđuje se i za neuređena izdvojena građevinska područja gospodarske namjene - zonu ugostiteljsko-turističke namjene TL Montecal, zonu proizvodne namjene PZ Devići i dio zone poslovne i proizvodne namjene PZ Labinci 3 (u istim obuhvatima kao u važećem Planu).

Obveza izrade UPU dijela naselja Rogovići i UPU dijela naselja Labinci iz važećeg Plana se ukida. Također, ukida se i obveza izrade UPU poslovne zone Labinci 1, UPU SRC Kornerija i UPU SRC Vrbanovica.

Dopunama Prostornog plana, u sklopu usklađenja sa Zakonom, ne redefinišu se u međuvremenu doneseni urbanistički planovi (tako je UPU PZ Labinci 2 razmatran kao plan za izradu).

U skladu sa navedenim, u sklopu dopuna Plana, mijenja se kartografski prikaz 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA u mjerilu 1:25000 i kartografski prikaz 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA I PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA u mjerilu 1:5.000, sa označenim područjima izrade urbanističkih planova uređenja.

U tekstualnom dijelu - Odredbama za provođenje, u sklopu dopune Plana mijenjaju se uvjeti provedbe u članku 104., podtočke 9.1. Obveze izrade prostornih planova, točke 9. Mjere provedbe plana. Vezano se mijenjaju uvjeti za SRC Kornerija i SRC Vrbanovica u članku 64c. točke 3.3. Građevinska područja za sportsko-rekreacijsku namjenu, točke 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.