



IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAŠTELIR - LABINCI - CASTELLIERE - S. DOMENICA

III. OBRAZLOŽENJE

**SADRŽAJ**

SADRŽAJ	4
UVOD	1
1 Polazišta	2
1.1 Odluka o izradi izmjena i dopuna ppuo Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica.....	2
1.2 Mišljenje da za IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir- Labinci-Castelliere-S. Domenica nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.....	2
1.3 Obveze iz Prostornog plana Istarske županije	3
1.4 Zahtjevi javnopravnih tijela	6
2 Ciljevi	7
3 Izmjene i dopune plana	8
3.1 Preispitivanje i redefiniranje uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina i površina unutar GPN-a i površina izvan naselja za izdvojene namjene gospodarske.....	8
3.2 Određivanje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora - solarne elektrane	9
3.3 Preispitivanje, ažuriranje i redefiniranje infrastrukturnih rješenja	14
3.4 Preispitivanje i izmjena uvjeta za rješavanje prometa u mirovanju	18
3.5 Promjena namjene poljoprivrednih površina na pojedinim lokacijama	23
3.6 Uklanjanje uočenih grešaka i nelogičnosti te ažuriranje naziva i navoda.....	25



UVOD

Temeljni Prostorni plan uređenja Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica izrađen je 2002. godine (Službeni glasnik Grada Poreča br. 07/02 i 08/02 - ispravak). Plan je dosad izmijenjen četiri puta.

2011. godine izrađene su (prve) izmjene i dopune Plana (Službene novine Općine Kaštelir-Labinci br. 01/11) te su se prvenstveno odnosile na nužne točkaste izmjene na pojedinim dijelovima prostora Općine te na usklađenje Tekstualnog dijela Plana sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).

Dopune iz 2016. godine (Službene novine Općine Kaštelir-Labinci br. 02/16) odnosile su se na usklađivanje građevinskih područja sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13). Naime, navedenim Zakonom određeno je 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.

Izmjene i dopune iz 2017. godine - (druge izmjene i dopune) (Službene novine Općine Kaštelir-Labinci br. 08/17) odnosile su se prvenstveno na usklađenje pojmova, definicija i uvjeta sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji, usklađenja sa Uredbom o ekološkoj mreži i Uredbom o ISPU te preispitivanja uvjeta gradnje za sve vrste građevina unutar građevinskih područja naselja kao i unutar površina izvan naselja za izdvojene namjene te ažuriranja stanja prometne i komunalne infrastrukture na području obuhvata plana.

2020. godine donesene su posljednje, sveobuhvatne (treće) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir - Labinci ("Službene novine Općine Kaštelir - Labinci" broj 03/20). U navedenom postupku, u skladu s utvrđenim mogućnostima i potrebama, redefinirane su granice građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova izvan naselja, izvršena je revizija planskih postavki i usklađenje s izrađenom dokumentacijom u segmentu prometne i komunalne infrastrukture te je tekstualni dio Plana usklađen sa Zakonima, posebnim propisima i sektorskim dokumentima županijske razine.

Ovim, četvrtim po redu, Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica ne mijenjaju se konceptijske postavke niti osnovni strateški ciljevi razvoja Općine Kaštelir - Labinci, već se vrši usklađenje sukladno uočenim potrebama i problemima u provedbi te ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi ("Službene novine Općine Kaštelir - Labinci" broj 02/22).

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Kaštelir - Labinci - Castelliere - S.Domenica. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

U sklopu izrade Plana nositelj izrade zatražio je i pribavio mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije (KLASA: 351-03/21-01/168, URBROJ: 2163-08-02/6-22-06) od 28.siječnja 2022 kojim se utvrđuje da **nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.**

Plan se izrađuje sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova - u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova ("Narodne novine RH" broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11).



1 POLAZIŠTA

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana
- Odluke da za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš
- Zakona o prostornom uređenju,
- Prost Prostornog plana Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16-pročišćeni tekst),
- svih pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela

1.1 ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PPUO KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S-DOMENICA

Na temelju čl. 86. Zakona o prostornom uređenju i Odredbe članka 32. Statuta Općine Kaštelir-Labinci (Službene novine Općine Kaštelir-Labinci br. 02/09, 02/13i 01/21), a po prethodno ishodenom Mišljenju (suglasnosti) Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije (KLASA: 351-03/21-01/168, URBROJ: 2163-08-02/6-22-06) Općinsko vijeće Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica na sjednici održanoj dana 03. ožujka 2022. godine donijelo je **Odluku o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica**. Odluka o izradi objavljena je u Službenim novinama Općine Kaštelir-Labinci br. 02/22.

Odlukom o izradi kao **osnovni razlozi** za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana navedeni su:

- **preispitivanje i redefiniranje uvjeta i načina gradnje** za sve vrste građevina i površina unutar građevinskih područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene–gospodarske, u svrhu očuvanja kvalitete izgrađenog prostora te omogućavanja kvalitetne i nedvojbene provedbe,
- **određivanje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene** površine do 4 (četiri) ha planiranog za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora - solarne elektrane instalirane snage do 10MW ,
- **preispitivanje, ažuriranje i redefiniranje infrastrukturnih rješenja** važećeg plana u segmentu prometa, vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija i sl.,
- **preispitivanje i izmjena uvjeta za rješavanje prometa u mirovanju,**
- **promjena namjene poljoprivrednih površina na pojedinim lokacijama** radi usklađenja sa stvarnim stanjem i načinom korištenja,
- **uklanjanje uočenih grešaka i nelogičnosti te ažuriranje naziva i navoda.**

1.2 MIŠLJENJE DA ZA IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S-DOMENICA NIJE POTREBNO PROVESTI POSTUPAK OCJENE O POTREBI STRATEŠKE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

U sklopu izrade Plana nositelj izrade zatražio je i pribavio mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije (KLASA: 351-03/21-01/168, URBROJ: 2163-08-02/6-22-06) od 28.siječnja 2022 kojim se utvrđuje da za postupak izrade ovih izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica **nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.**



1.3 OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA ISTARSKE ŽUPANIJE

Nadležni prostorni plan područne (regionalne) razine je Prostorni plan Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16-pročišćeni tekst).

Prostorni plan Istarske županije detaljno je propisao uvjete razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjenu, uvjete određivanja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju, smještaja gospodarskih, društvenih i ostalih sadržaja u prostoru, određivanja građevinskih područja i korištenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja i utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru te mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti, zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina, postupanja s otpadom, sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i provedbe plana.

Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u prostoru - gospodarskih zona - poslovnih i proizvodnih definirani su u točki **3. Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u prostoru - podtočki 3.4. Poslovne i proizvodne djelatnosti**

U nastavku je dan izvod iz Odredbi za provedbu PPIŽ-a relevantan za navedenu temu:

"3.4. Poslovne i proizvodne djelatnosti

Članak 62.

Poslovna i/ili proizvodna namjena može se planirati u svim naseljima kao sastavni dio građevinskih područja naselja, unutar postojećih i planiranih proizvodnih, poslovnih i drugih zona slične namjene.

Unutar građevinskih područja naselja površina zona poslovne i/ili proizvodne namjene ne može biti veća od 20 % površine građevinskog područja naselja. U slučaju potrebe za većim površinama poslovne i/ili proizvodne namjene, ovu je namjenu potrebno planirati u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene mogu se planirati dvije osnovne namjene:

- **proizvodna:** veliki industrijski kompleksi (proizvodnja, prerađivačka industrija, obrtništvo i sl.),
- **poslovna:** manji proizvodni i skladišni kompleksi, (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge i sl.).

Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene može se planirati samo izvan ZOP-a, osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.).

U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene, kao i u poslovnim i/ili proizvodnim zonama unutar naselja **nije dozvoljeno planiranje nove stambene namjene.**

Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene razgraničenje namjena, odnosno njihovi odnosi veličina, utvrđuju se prostornim planovima uređenja gradova i općina. Razgraničenje namjene za Aero-zonu, uz međunarodnu zračnu luku u Općini Ližnjan, odredit će se sukladno stručnoj podlozi/programskoj skici. Unutar Aero-zone može se, osim poslovne namjene, planirati i proizvodna, ugostiteljsko-turistička, javna i društvena, sportska namjena i sl.

Veće skladišne i proizvodno-poslovne zone, zajedno s površinama za infrastrukturne građevine, čine funkcionalno jedinstvo.

Članak 63.

Prilikom izrade **prostornih planova lokalne razine** potrebno je, **kod određivanja lokacije područja površine 4 ha** ili manje te uvjeta uređenja i opremljenosti svih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene, posebnu pažnju usmjeriti na:

- Smanjivanje kapaciteta bazične, teške industrije, kao i djelatnosti koje zahtijevaju velike količine energije, vode i brojnu nekvalificiranu radnu snagu. Prednost treba dati djelatnostima koje koriste potencijale područja u kojem nastaju (prirodne resurse, fizionomiju zemljišta i sl.), koje koriste ekološki prihvatljive tehnologije i koje zapošljavaju pretežito visokokvalificiranu i kvalificiranu radnu snagu;
- Prostorni razmještaj proizvodnih kapaciteta temeljiti na uravnoteženju razvoja cjelokupnog prostora grada, općine, kao i šire zajednice, uspostavljanjem široke mreže manjih i raznolikih proizvodnih jedinica.



Člankom 64. PPIŽ-a definirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene za pojedinu JLS. Također navedenim člankom dana je mogućnost planiranja Prostornim planom uređenja Grada ili Općine i drugih područja od interesa lokalne samouprave **površine do 4,0 ha**.

Člankom 65. PPIŽ-a određene su najveće dozvoljene površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene za područje pojedine JLS. Navedenim člankom je **za područje Općine Kaštelir-Labinci određena površina od 36 ha** koja predstavlja najveću dozvoljenu zbiru površinu svih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja planiranih za poslovnu i proizvodnu namjenu.

Planiranje **Energetskih građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora** definirani su u točki **6.4.3. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije**.

U nastavku je dan izvod iz Odredbi za provedbu PPIŽ-a relevantan za navedenu temu:

"6.4.3. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije

Članak 128.

Planom se predviđa racionalno korištenje energije iz obnovljivih izvora, ovisno o energetske i gospodarskim potencijalima pojedinih područja.

Najznačajniji oblici energije iz obnovljivih izvora, koji su pogodni za korištenje (proizvodnju električne i toplinske energije) na području Županije su: sunčeva (solarna) energija, energija vjetra i energija iz biomase. Osim navedenih, mogu se koristiti i drugi oblici energije manjeg energetske potencijala kao što su: energija hidropotencijala, geotermalna energija, energija plina iz deponija otpada, energija plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i sl.

*Energetske građevine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, **planiraju se** prostornim planovima uređenja gradova/općina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne namjene i u građevinskim područjima naselja unutar zona proizvodne namjene te unutar područja ŽCGO Kaštijun i OKPD Valtura. Za vjetroelektrane na kopnu ne određuje se građevinsko područje.*

Prilikom određivanja lokacija energetske građevine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora potrebno je izuzeti područja bonitetno najvrijednijeg poljoprivrednog zemljišta P1 i P2.

*Prostornim planovima uređenja gradova/općina mogu se planirati **elektrane za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, instalirane snage do 10 MW**. Kod „vjetroparka“ (skupine vjetroelektrana na istoj lokaciji), navedeno ograničenje instalirane snage odnosi se na „vjetropark“ u cjelini.*

Pogodnu lokaciju za planiranje vjetroelektrana na kopnu u prostornim planovima uređenja gradova/općina, potrebno je odrediti temeljem stručne podloge, kojom će se ispitati mogućnost korištenja potrebne brzine vjetra tijekom godine, na način da se spriječe negativni utjecaji na stanovništvo, okoliš i prirodu.

Vjetroelektrane na kopnu ne smiju se planirati na sljedećim područjima:

- unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP),
- na područjima ekološke mreže,
- na zaštićenim područjima prirode,
- na zaštićenim područjima kulturne baštine,
- na područjima značajnih krajobraznih vizura.

Površina za smještaj vjetroelektrana na kopnu mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- udaljenost od granica građevinskih područja najmanje 800 m,
- u najbližim zgradama za boravak i rad ljudi, razina buke ne smije prelaziti 40 dB,
- mora se nalaziti izvan infrastrukturnih koridora i zaštitnih pojaseva linijskih infrastrukturnih građevina,
- mora se nalaziti van dometa elektromagnetskih valova uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture u radiodifuzijskim mrežama (radio i TV odašiljači, navigacijski uređaji), radi izbjegavanja elektromagnetskih smetnji.



Ovim se Planom daje mogućnost korištenja hidropotencijala unutar vodoopskrbnog sustava "Istarski vodovod Buzet" (20 malih hidroelektrana uz vodospreme na zapadnom dijelu Županije) i korištenje hidropotencijala rijeke Mirne (9 malih hidroelektrana na rijeci Mirni od Buzeta do Ponte Portona). Gradnja sustava malih hidroelektrana na rijeci Mirni može se realizirati samo ako se time poboljšaju hidrološki uvjeti koji su poremećeni uslijed regulacijskih zahvata. Za planirane male hidroelektrane na području ekološke mreže HR 2000619 Mirna i šire područje Butonige, određuje se obveza da se istom ocjenom prihvatljivosti za ekološku mrežu HR 2000619 Mirna i šire područje Butonige i HR 2000637 Motovunska šuma, obuhvate individualni i kumulativni utjecaji svih 9 planiranih zahvata.

Iskorištavanje geotermalnih voda u energetske svrhe posebno će se valorizirati na trasi Kanfanar - Istarske toplice, na kojoj je na više mjesta zabilježena pojava geotermalnih voda niske temperature, a što se posebno može koristiti u razvoju poljoprivredne i prehrambene proizvodnje, kao i za zdravstvenu i rekreativnu namjenu.

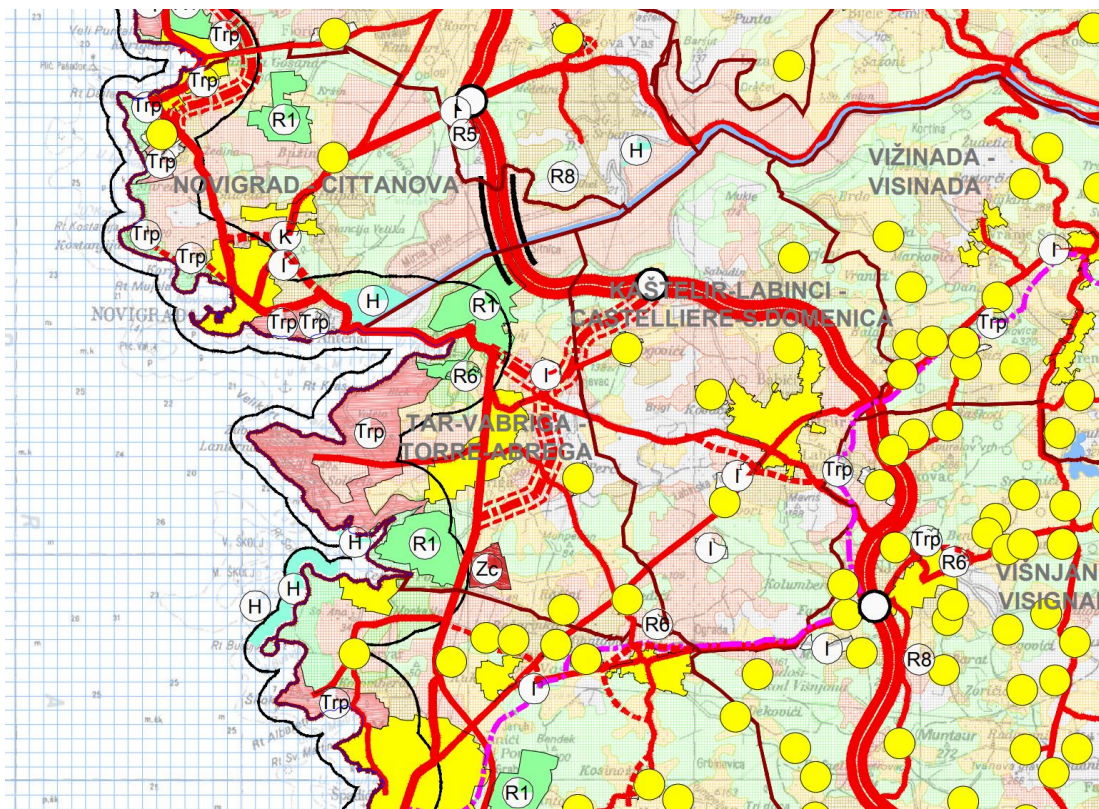
Kod planiranja elektrana na biomasu, potrebno je posebnu pažnju usmjeriti na zaštitu okoliša, odnosno koristiti tehnološki proces bez gorenja biomase.

Kod samostalnih energetskih građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora i distribuciju iste u elektroenergetsku mrežu, **priključenje treba izvršiti u dijelu elektroenergetskog sustava koji se nalazi u blizini lokacije izgradnje navedenih građevina**, a točna trasa priključnog dalekovoda/kabela odredit će se prilikom ishoda akata kojima se odobrava gradnja, prema posebnim uvjetima nadležnog elektroprivrednog tijela (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava).

Gradnja solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija može se planirati i na građevnoj čestici, kao gradnja pomoćne građevine za potrebe osnovne građevine. Prostornim planom uređenja grada /općine utvrđuju se uvjeti i način gradnje za tu vrstu pomoćnih građevina.

.....

Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana Istarske županije:



Izvod iz PP Istarske županije: Kartografski prikaz 1.1 Korištenje i namjena prostora-prostori za razvoj i uređenje



1.4 ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA

Zakonom o prostornom uređenju čl. 90.-92. određeno je uključivanje javnopravnih tijela u izradu Plana na način da se očituju na Odluku o izradi koju im dostavlja Nositelj izrade. Ovom Odlukom određen je rok od 15 dana za dostavu zahtjeva za izradu prostornog plana. Ukoliko javnopravna tijela ne dostave zahtjeve u propisanom roku, smatra se da zahtjeva nema.

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određenih odlukom o izradi prostornog plana. Također, javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu prostornog plana ne može zahtijevati od nositelja izrade plana ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

Po Odluci o izradi Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela:

- 1. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin**
Klasa: 350-02/22-01/4, Urbroj: 511-01-378-22-17 od 25. travnja 2022.
- 2. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije**
Klasa: 245-02/22-25/184, Urbroj: 511-01-378-22-2-I.B. od 28. travnja 2022.
- 3. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije**
Klasa: 350-02/22-04/04, Urbroj: 2163-1-20-01/2-22-02 od 29. travnja 2022.
- 4. Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša**
Klasa: 350-03/22-02/08, Urbroj: 2163-08-02/6-22-2 od 18. svibnja 2022.
- 5. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana**
Klasa: 350-02/19-01/0000273, Urbroj: 374-23-3-22-14 od 13. svibnja 2022.
- 6. HAKOM**
Klasa: 350-05/22-01/124, Urbroj: 376-05-3-22-02 od 20. travnja 2022.
- 7. Županijska uprava za ceste Istarske županije**
Klasa: 340-01/22-15/15, Urbroj: 2163/1-12/03-14-22-2, od 19. svibnja 2022.

Ovi zahtjevi obrađeni su u elaboratu Analiza zahtjeva javnopravnih tijela te će se sukladno istoj postupiti pri njihovom ugrađivanju u odgovarajuće dijelove Izmjena i dopuna Plana.



2 CILJEVI

Ciljevi izmjena i dopuna Plana proizlaze prije svega iz ciljeva Odluke o izradi, kojom je određeno da će se izradi izmjena i dopuna pristupiti radi:

- preispitivanje i redefiniranje uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina i površina unutar građevinskih područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene –gospodarske, u svrhu očuvanja kvalitete izgrađenog prostora te omogućavanja kvalitetne i nedvojbene provedbe,
- određivanje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene površine do 4 (četiri) ha planiranog za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora - solarne elektrane instalirane snage do 10MW ,
- preispitivanje, ažuriranje i redefiniranje infrastrukturnih rješenja važećeg plana u segmentu prometa, vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija i sl.,
- preispitivanje i izmjena uvjeta za rješavanje prometa u mirovanju,
- promjena namjene poljoprivrednih površina na pojedinim lokacijama radi usklađenja sa stvarnim stanjem i načinom korištenja,
- uklanjanje uočenih grešaka i nelogičnosti te ažuriranje naziva i navoda

Ovim Izmjenama i dopunama mijenjaju se sljedeći dijelovi Plana:

1. **Tekstualni dio plana** - Odredbe za provedbu
2. **Grafički dio plana** - kartografski prikazi u mjerilu 1:25000 i mjerilu 1:5000
 1. Korištenje i namjena prostora, mj 1:25000
 - 2a. Infrastrukturni sustavi - Promet - Cestovni i željeznički mj 1:25000
 - 2b. Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije mj 1:25000
 - 2c. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav - Plinoopskrba i elektroenergetika mj 1:25000
 - 3b. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Prirodna baština mj 1:25000
 - 3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Kulturna dobra mj 1:25000
 - 3d. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Planovi užih područja mj 1:25000
 - 4.1. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja mj 1:5000

Sve izmjene grafičkog dijela plana bit će popraćene i u tekstualnom dijelu-Odredbama za provedbu.

Svi ostali segmenti Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir - Labinci ("Službeni glasnik Grada Poreča" br.: 07/02., ispr. 08/02., "Službene novine općine Kaštelir-Labinci" br.: 01/11., 02/16., 02/16. - pročišćeni tekst, 08/17., 09/17. - pročišćeni tekst, 03/20. i 04/20. - pročišćeni tekst) se ovim postupkom ne mijenjaju.

Sastavni dio ovih Izmjena i dopuna je Obrazloženje u kojem su opisane sve izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.



3 IZMJENE I DOPUNE PLANA

Izmjene i dopune Plana obrađene su prema razlozima navedenim u Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana. U nastavku je dan njihov pregled.

3.1 PREISPITIVANJE I REDEFINIRANJE UVJETA I NAČINA GRADNJE ZA SVE VRSTE GRAĐEVINA I POVRŠINA UNUTAR GPN-A I POVRŠINA IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE GOSPODARSKE

Ovim izmjenama i dopunama unutar građevinskog područja naselja redefinirane su pojedine Odredbe **s ciljem zaštite prostora**, odnosno **sprječavanja gradnje građevina neprimjerenih gabarita i oblikovanja**, kao i s ciljem **nedvojbenog tumačenja** pojedinih Odredbi za provedbu. U nastavku je dan prikaz redefiniranih dijelova Odredbi.

U dijelu koji se odnosi na izmjenu Odredbi kojima su dana detaljna tumačenja pojedinih pojmova važećeg Plana izmijenjeni se dijelovi koji se odnose na UDALJENOST GRAĐEVINE OD GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE te u skladu s time i UDALJENOST GRAĐEVINSKA LINIJE OD REGULACIJSKE LINIJE.

Izmijenjeni su dijelovi Odredbi koji se odnose na VISINU I UKUPNU VISINU GRAĐEVINE, ETAŽE GRAĐEVINE (dodana je definicija krovne terase), NAJVEĆU VISINU I BROJ ETAŽA, OBLIKOVANJE ZGRADA, UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, OGRADE I ŽIVICE I KROVIŠTE GRAĐEVINE.

Također izmijenjeni su dijelovi Odredbi koji se odnose na definiranje IZGRAĐENOSTI I ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE.

U dijelu Odredbi kojima se definiraju uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar građevinskih područja naselja, ovim izmjenama i dopunama, redefinirani su NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU.

U Odredbama za provedbu, ovim izmjenama i dopunama, izmijenjeni su uvjeti za FORMIRANJE MINIMALNE VELIČINE GRAĐEVNE ČESTICE ZA GRADNJU OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE te su za navedenu tipologiju **IZMIJENJENE NAJVIŠE VRIJEDNOSTI KOEFICIJENATA ISKORIŠTENOSTI**.

Također, za sve vrste građevina koje se mogu graditi u građevinskom području naselja, ovim izmjenama i dopunama, redefinirani su dijelovi koji se odnose na najveće DOZVOLJENE VISINE I BROJ ETAŽA te su također redefinirani najveći dopušteni KIG i KIS.

U dijelu Plana kojim se definirani uvjeti smještaja i gradnje pomoćnih građevina **IZMIJENJENI SU UVJETI SMJEŠTAJA POMOĆNIH GRAĐEVINA NA GRAĐEVNU ČESTICU**.

Obzirom da se ovim izmjenama i dopunama evidentira postojeće izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene i određuje novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora - **solarna elektrana** u Odredbama su u točki **3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU** propisani dodatni UVJETI GRADNJE I UREĐENJA ZA NAVEDENU NAMJENU. Također, za navedeni zahvat propisane su MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA. Izmjena Odredbi koje se odnose na planiranje izdvojeno građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora - solarne elektrane detaljnije je obrađena u točki 3.2. ovog Obrazloženja.



3.2 ODREĐIVANJE IZDOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA PROIZVODNE NAMJENE ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE ENERGIJE IZ OBNOVLJIVIH IZVORA - SOLARNE ELEKTRANE

Uvjeti za određivanje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

Prilikom utvrđivanja mogućnosti redefiniranja odnosno proširenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je sagledati uvjete koji proizlaze iz **Zakona o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i uvjeta definiranih **Prostornim planom Istarske županije** ("Službene novine Istarske županije" 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst)

Preduvjeti iz Zakona o prostornom uređenju

Sukladno **članku 43. Zakona o prostornom uređenju**, nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se osnivati, a postojeća proširivati samo **ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine**. Ukoliko je navedeni uvjet ispunjen, izdvojena građevinska područja izvan naselja **se mogu povećati do 30% svoje površine**.

Preduvjeti definirani Prostornim planom Istarske županije

U segmentu planiranja gospodarskih sadržaja u prostoru u vidu poslovnih i proizvodnih djelatnosti Prostorni plan Istarske županije definira sljedeće uvjete:

izdvojena građevinska područjima izvan naselja gospodarske poslovne i/ili proizvodne namjene planiraju se u dvije osnovne namjene:

- **proizvodna**: veliki industrijski kompleksi (proizvodnja, prerađivačka industrija, obrtništvo i sl.),
- **poslovna**: manji proizvodni i skladišni kompleksi, (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge i sl.).

Prostornim planovima uređenja općina ili gradova moguće je planirati **nova izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene površine do 4,00 ha**.

Najveća dozvoljena površina svih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske poslovne i/ili proizvodne namjene za područje Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica iznosi **36 ha**.

U skladu s prethodno navedenim, na području Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica planirana su 4 izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - poslovne i/ili proizvodne namjene u ukupnoj površini od **26,61 ha**.

Podaci o veličini svih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - proizvodne i/ili poslovne namjene planiranih na području Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica objedinjeni su u sljedećoj tablici:

Broj	Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske proizvodne i/ili poslovne namjene	Oznaka	Planirano PPIŽ-om	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
1.	Proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K)						
1.1.	Poslovna zona "Labinci"	I,K	DA	12,79	8,69	21,48	59,5
1.2.	Poslovna zona "Labinci 1"	I,K	NE	0,48	0,0	0,48	100
1.2.	Poslovna zona "Labinci 2"	I,K	NE	0,70	0,0	0,70	100
2.	Poslovna - komunalno servisna namjena						
2.1.	Poslovna zona Kornarija	K3	NE	0,00	3,95	3,95	0
UKUPNO:				13,97	12,64	26,61	52,5



Analizom prethodno prikazanih podataka utvrđeno je da na području Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica, u segmentu planiranja gospodarske - proizvodne i poslovne namjene, **nisu u cijelosti popunjeni svi prostorni kapaciteti** koje je omogućio Prostorni plan Istarske županije (planirano je 26,61 ha od max. 36,0 ha) te da njihova **ukupna izgrađenosti prelazi minimum od 50%** definiran Zakonom. U skladu s navedenim **utvrđena je mogućnost proširenja postojećih odnosno određivanja dodatnih izdvojenih građevinskih područja** čija pojedinačna površina ne smije iznositi više od **4,0 ha**.

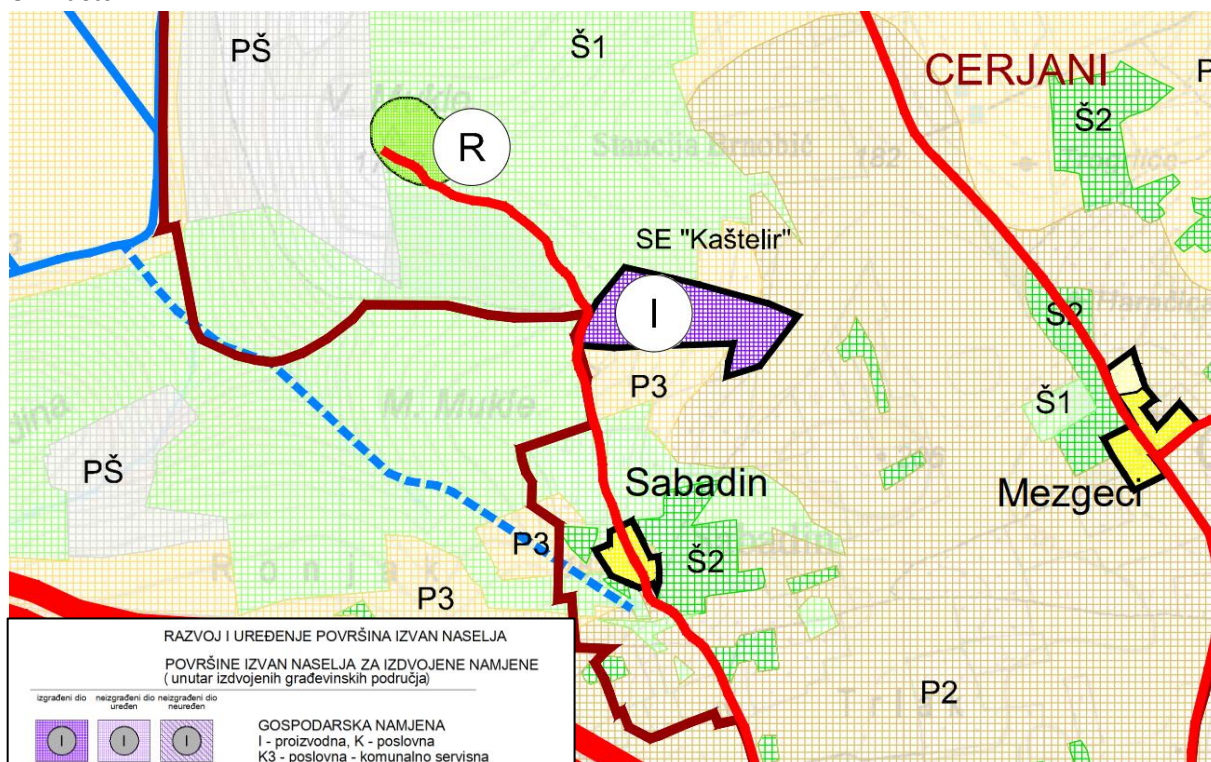
U skladu s prethodno definiranim mogućnostima, ovim postupkom **evidentira se postojeća zona solarne elektrane Kaštelir (SE Kaštelir) površine 3,99ha** te se **određuje novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** gospodarske - proizvodne namjene za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora - **solarna elektrana Labinci (SE Labinci) površine 3,99 ha**.

Temeljem prethodno opisane izmjene, izvršene su izmjene u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana. U tekstualnom dijelu - Odredbama za provedbu propisani su uvjeti uređenja i gradnje za smještaj solarne elektrane, također definirane su mjere zaštite okoliša za navedeni zahvat u prostoru.

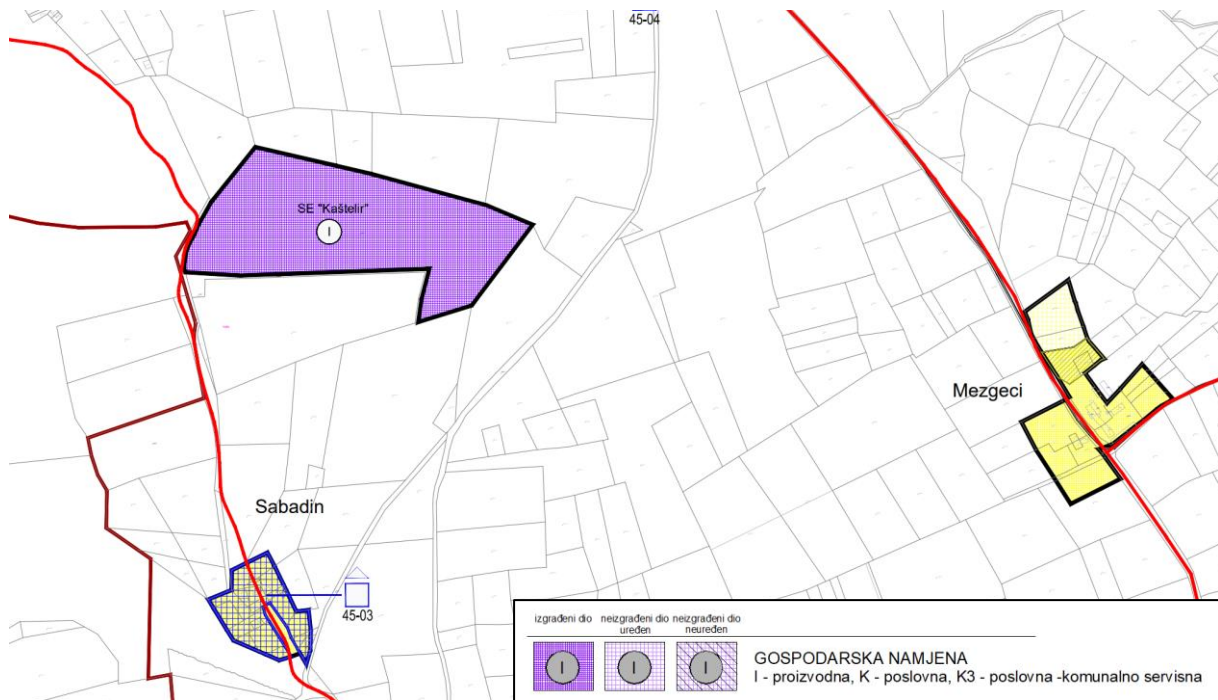
U skladu s opisanim izmjenama u tekstualnom dijelu Plana korigirani su kartografski prikazi **1. Korištenje i namjena prostora** u mjerilu 1:25000 i **4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja** u mjerilu 1:5000 u kojima su ucrtana izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora solarna elektrane Kaštelir (SI Kaštelir) i solarna elektrana Labinci (SE Labinci).

Također, u skladu s navedenim izmijenjen je i kartografski prikaz **2c. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav - Plinoopskrba i elektroenergetika** u mjerilu 1:25000 na kojem su ucrtani vodovi elektroenergetike za potrebe funkcioniranja solarne elektrane.

SE Kaštelir

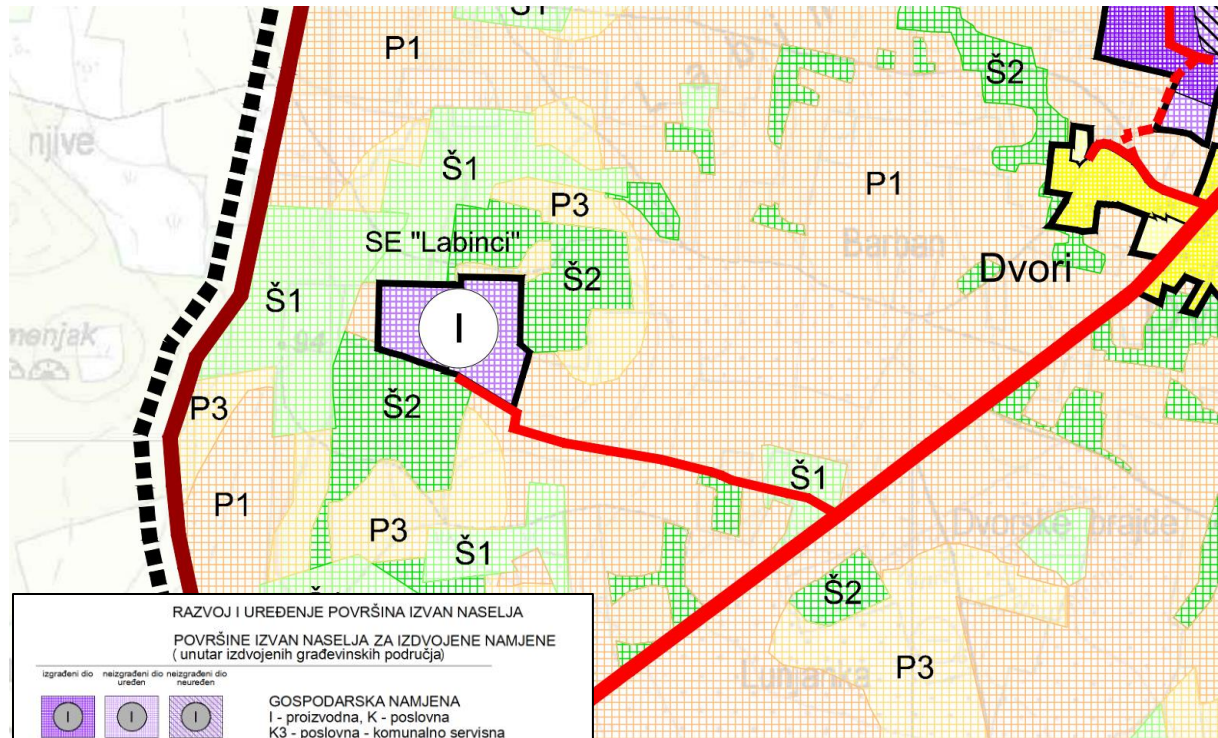


Izvod iz grafičkog dijela PPUO Kaštelir-Labinci; kart. prikaz 1. Korištenje i namjena prostora - Izmjene i dopune

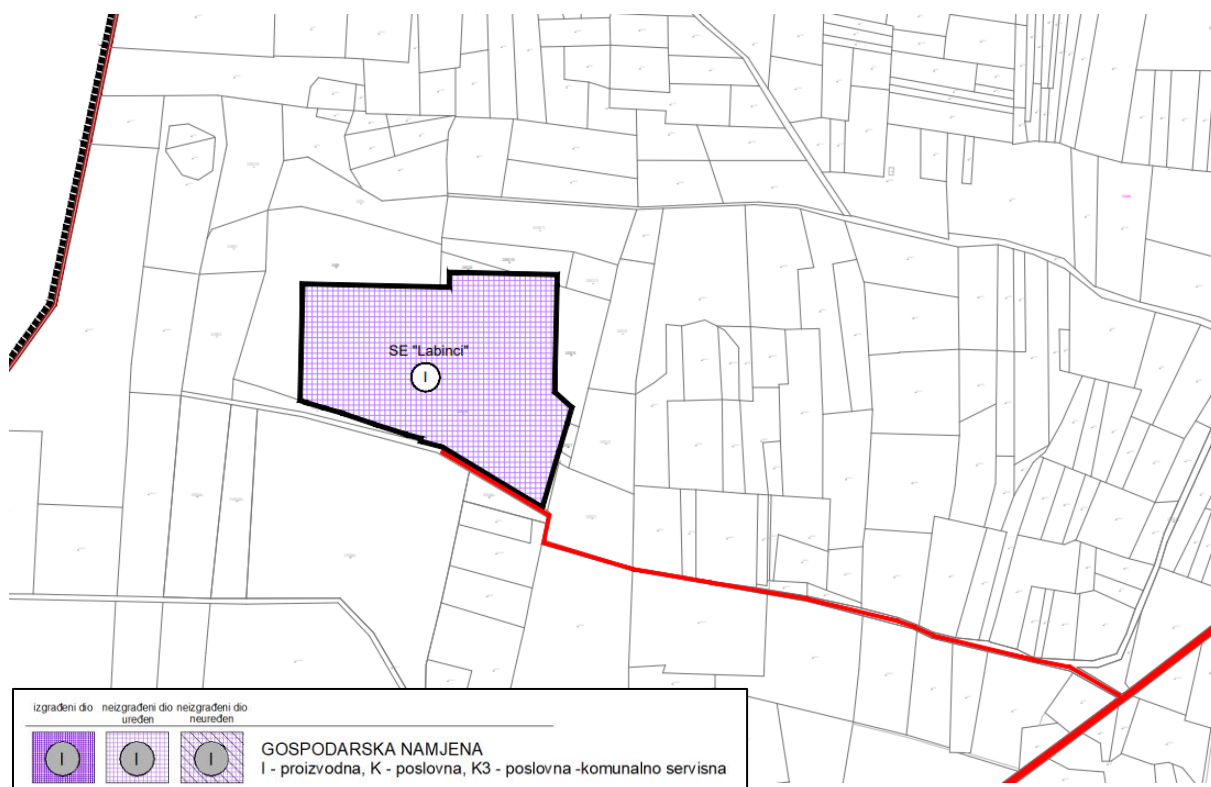


Izvod iz grafičkog dijela PPUO Kaštelir-Labinci; kartografski prikaz 4. Građevinska područja - Izmjene i dopune

SE Labinci



Izvod iz grafičkog dijela PPUO Kaštelir-Labinci; kart. prikaz 1. Korištenje i namjena prostora - Izmjene i dopune



Izvod iz grafičkog dijela PPUO Kaštelir-Labinci; kartografski prikaz 4. Građevinska područja - Izmjene i dopune

U nastavku je dan izvod prijedloga izmjena točke 3.1. **GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU** Odredbi za provedbu.

3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU

Članak 60.

POVRŠINE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) Ovim Planom planirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene kako slijedi:

- "Labinci" proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K), površine P=21,48ha,
- "Labinci 1" proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K), površine P=0,48ha,
- "Labinci 2" proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K), površine P=,70ha,
- "Kornarija" poslovna - komunalno servisna namjena (K3), površine P=3,95ha
- SE "Kaštelir" proizvodna namjena (I), površine P=3,99ha
- SE "Labinci" proizvodna namjena (I), površine P=3,99ha

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE - POSLOVNE I PROIZVODNE NAMJENE						
namjena	oznaka		izgrađeni dio /ha/	neizgrađeni dio /ha/	ukupno /ha/	% izgrađenosti
proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K)	PZ "Labinci"	I,K	12,79	8,69	21,48	59,5
	PZ "Labinci 1"	I,K	0,48	0	0,48	100%
	PZ "Labinci 2"	I,K	0,70	0	0,70	100%
poslovna - komunalno servisna namjena (K3)	PZ "Kornarija"	K3	0	3,95	3,95	0%
proizvodna namjena (I)	SE "Kaštelir"	I	3,99	0	3,99	100%
proizvodna namjena (I)	SE "Labinci"	I	0	3,99	3,99	0%
PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA UKUPNO			13,97 17,96	12,64 16,63	26,61 34,59	52,5% 51,92%



Članak 61.

POSLOVNA I PROIZVODNA NAMJENA – (I), (K),

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene PZ "Kornarija", PZ "Labinci", PZ "Labinci 1", i PZ "Labinci 2", planira se smještaj proizvodnih i poslovnih djelatnosti koje se zbog prostornih karakteristika i obzirom na planirani kapacitet i intenzitet aktivnosti (veličina zgrada, potrebne površine građevnih čestica, sirovina, promet i sl.), ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja.

(2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske poslovne - komunalno servisne namjene (K3) Kornarija moguća je gradnja građevina komunalno servisne namjene. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene (I) SE Kaštelir i SE Labinci planira se smještaj građevina namijenjenih proizvodnji električne energije iz obnovljivih izvora - solarna elektrana, instalirane snage do 10MW.

(3) Pristupne ceste do zona gospodarske namjene planiraju se u standardu županijske ceste i, a javne ceste u okviru zona gospodarske namjene iz stavka (1) i (2) ovog članka trebaju imati kolnik širok najmanje 6,0 m. Uvjeti i način gradnje pristupnih cesta koje vode do zona gospodarske namjene iz članka 60. ovog plana i spojeva istih na županijske i lokalne ceste potrebno je definirati s nadležnom upravom za ceste.

.....

UVJETI GRADNJE I

UREĐENJA ZA ZONE GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE (I) -SE Kaštelir i SE Labinci

Članak 63.f.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene (I) SE Kaštelir i SE Labinci namijenjena su smještaju građevina u funkciji proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora - solarna elektrana, instalirane snage do 10MW.

(2) Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, servisnih koridora i svega ostalog potrebnog za funkcioniranje solarne elektrane. Fotonaponski paneli postavljaju se u skladu sa tehnologijom.

(3) Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji solarne elektrane preporuča se maksimalno korištenje materijala (netoksičnih za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

(4) Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima. Dozvoljena je gradnja isključivo građevina čije djelatnosti neće ugrožavati okoliš. Sve građevine moraju biti građene na način da sprječavaju izazivanje požara, eksplozije, i ekoakcidenta.

Članak 63.g.

ORGANIZACIJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA ZONE GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE (I) - SE Kaštelir i SE Labinci

(1) Površina građevne čestice istovjetna je površini izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene (I) SE Kaštelir i SE Labinci čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana detaljno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

(2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,9.

(3) Visina tipske konstrukcije na koju se postavljaju fotonaponski moduli iznosi maksimalno 2,5 m.

(4) Regulacijskim pravcem se smatra granica građevne čestice prema javnoj prometnoj površini s koje se ostvaruje i pristup zoni. Građevni pravac je udaljen od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m.



(5) *Udaljenost ostalih granica gradivog dijela građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.*

Članak 63.h.

OSTALI UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA ZONE GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE (I) -SE Kaštelir i SE Labinci

(1) *Solarna elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije. Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.*

(2) *Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put. Pojaseve između granice građevne čestice i gradivog dijela građevne čestice širine 4,0 odnosno 5,0 m iz stavka (3) i (4) članka 63.g. moguće je koristiti kao vatrogasni put / servisni koridor u skladu s posebnim propisima.*

(3) *Građevna čestica solarne elektrane treba biti ograđena. Ograda treba biti izvedena kao žičana ograda, visine 180-200 cm, odignuta od tla do najviše 20cm.*

(4) *Za građevinu solarne elektrane utvrđuje se obveza osiguranja parkirnih mjesta unutar vlastite građevne čestice za vozila u funkciji servisiranja i održavanja, pri čemu dimenzije parkirnih mjesta ovise o tipu vozila koja se koriste u tu svrhu. Sukladno tome se u projektnoj dokumentaciji za ishođenje akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola utvrđuje mjerodavni tip vozila te prikazuje površina parkirnih mjesta i manipulativnog prostora potrebnog za kolni pristup do istih te okretanje predmetnih vozila. Najmanji broj parkirnih mjesta koje je potrebno osigurati na građevnoj čestici građevine solarne elektrane iznosi 2 PM.*

Članak 63.i.

(1) *Za planirani zahvat u prostoru - izgradnju solarne elektrane - SE Kaštelir i SE Labinci propisuju se sljedeće mjere zaštite okoliša:*

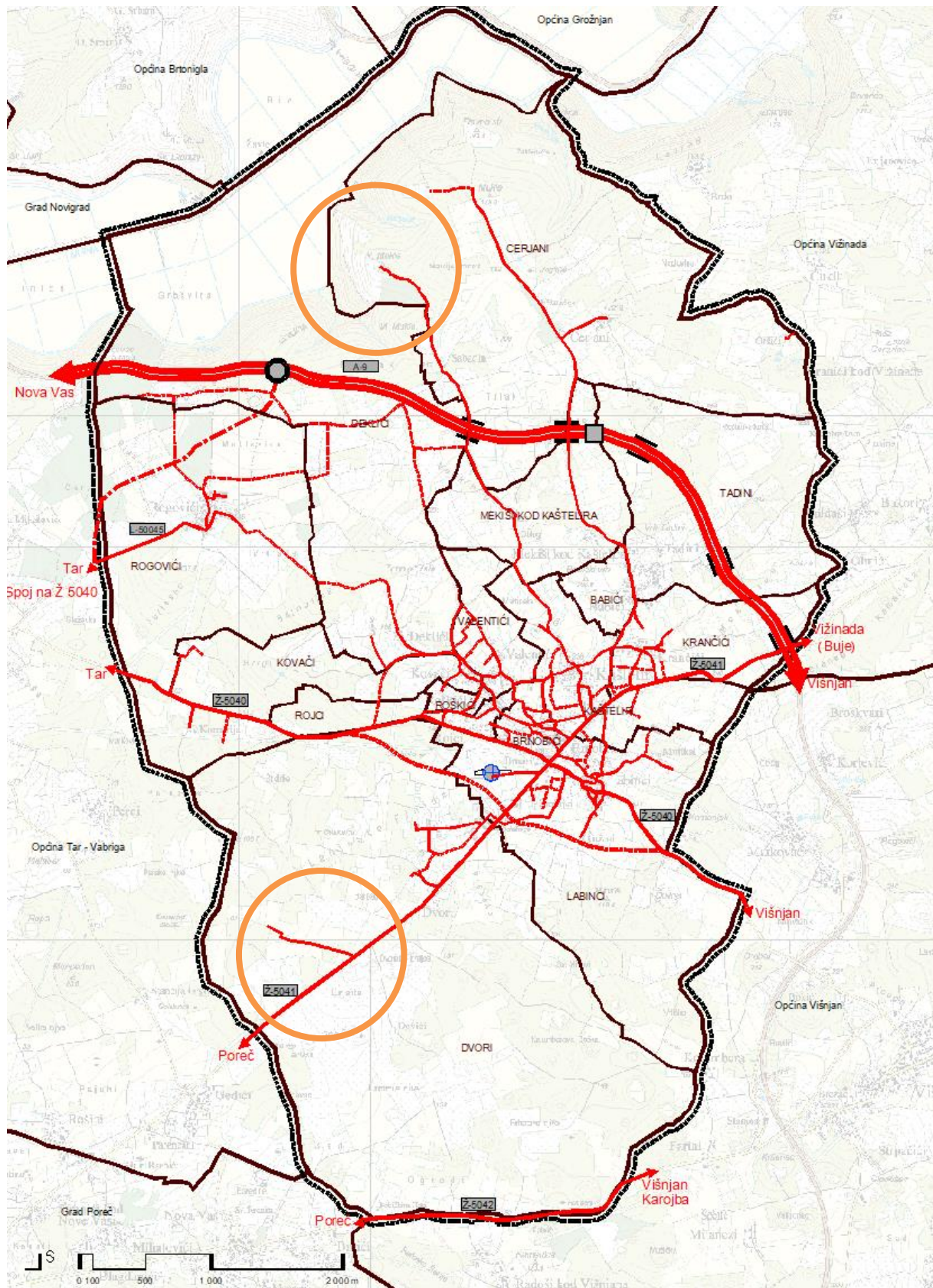
- *u suradnji s nadležnom šumarijom potrebno je definirati pristupne puteve do budućeg gradilišta, koristeći planiranu ili izgrađenu šumsku infrastrukturu,*
- *zaštititi rubna stabla tijekom gradnje od onečišćenja,*
- *pri planiranju i organizaciji gradilišta solarne elektrane voditi računa o protupožarnoj zaštiti, a posebno da se ne ugrozi funkcionalnost postojećih protupožarnih cesta i/ili protupožarnih prosjeka*
- *uspostaviti suradnju s ovlaštenicima prava lova radi pravovremenog premještanja lovnogospodarskih i lovnotehničkih objekata (čeke, hranilišta) na druge lokacije ili nadomještanja novim*
- *održavati stalnu suradnju s ovlaštenicima prava lova radi osiguranja mira u lovištu te prijaviti svako stradanje divljači.*

(2) *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene - SE Kaštelir nalazi se u kontaktnom području s područjem Ekološke mreže značajnom za divlje svojte i stanišne tipove (POVS) - HR2000083 - Područje oko Markove jame - Istra unutar kojeg se posebno štite staništa šišmiša. Prilikom rekonstrukcije navedene SE potrebno je utvrditi točnu lokaciju staništa za šišmiše te ukoliko se ona nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 km od zone SE potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:*

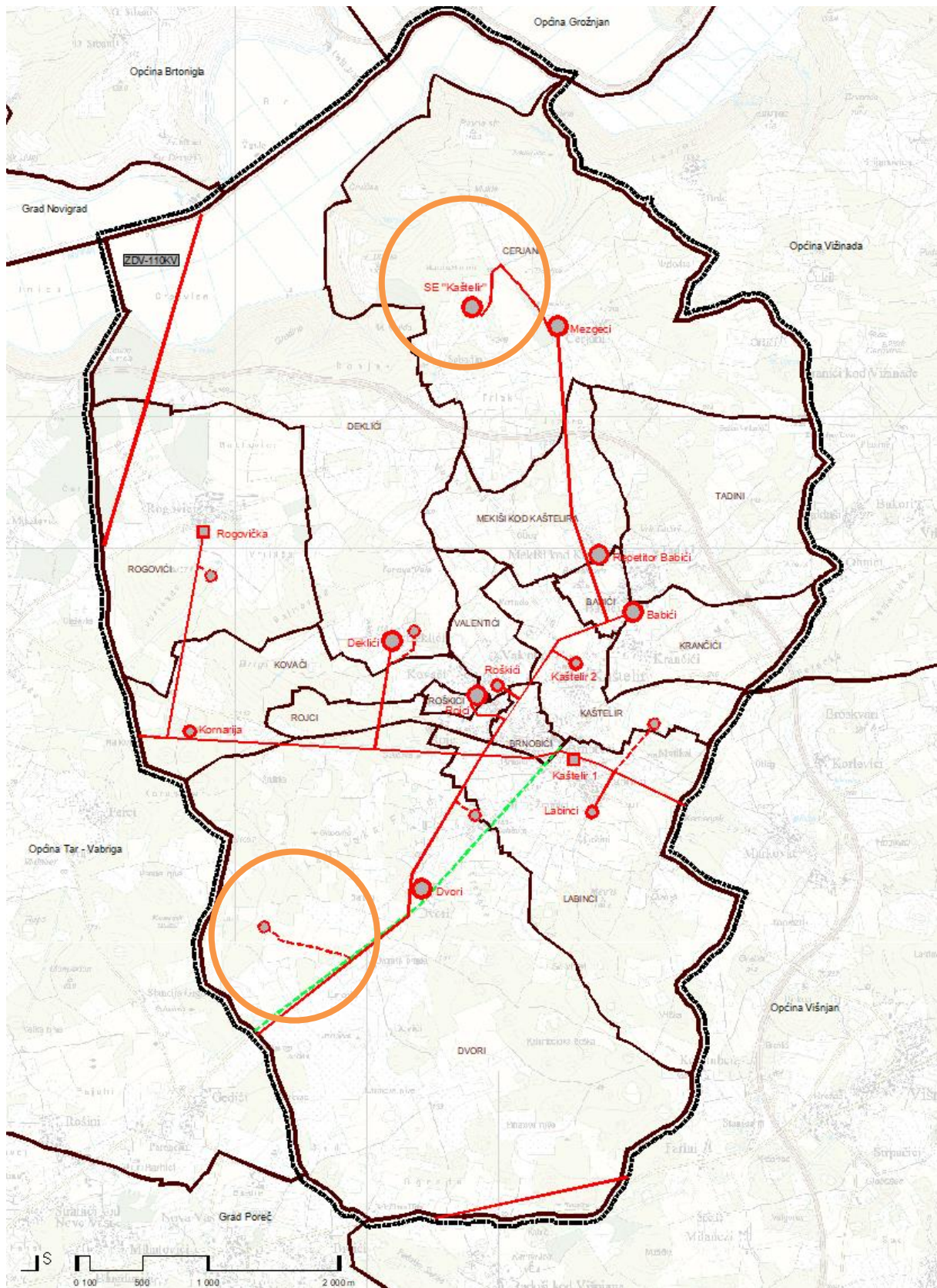
- propisuje se obaveza upotrebe solara sa antirefleksnim slojem*
- propisuje se obaveza planiranja zaštitnog pojasa zelenila u kontaktnom djelu s područjem Ekološke mreže*

3.3 PREISPITIVANJE, AŽURIRANJE I REDEFINIRANJE INFRASTRUKTURNIH RJEŠENJA

Temeljem izmjena u namjeni površina odnosno planiranja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene - solarne elektrane, ovim izmjenama i dopunama, na kartografskom prikazu **2a. Infrastrukturni sustavi - Promet - Cestovni i željeznički** ucrtane supostojeće pristupne javne prometne površine do navedenih zona. Također, izmijenjen je i kartografski prikaz **2c. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav - Plinoopskrba i elektroenergetika** u mjerilu 1:25000 na kojem su ucrtani vodovi elektroenergetike za potrebe funkcioniranja solarne elektrane.



Izvod iz grafičkog dijela PPUO Kaštelir-Labinci; kartografski prikaz 2a. Infrastrukturni sustavi - Promet - Cestovni i željeznički - izmjene i dopune

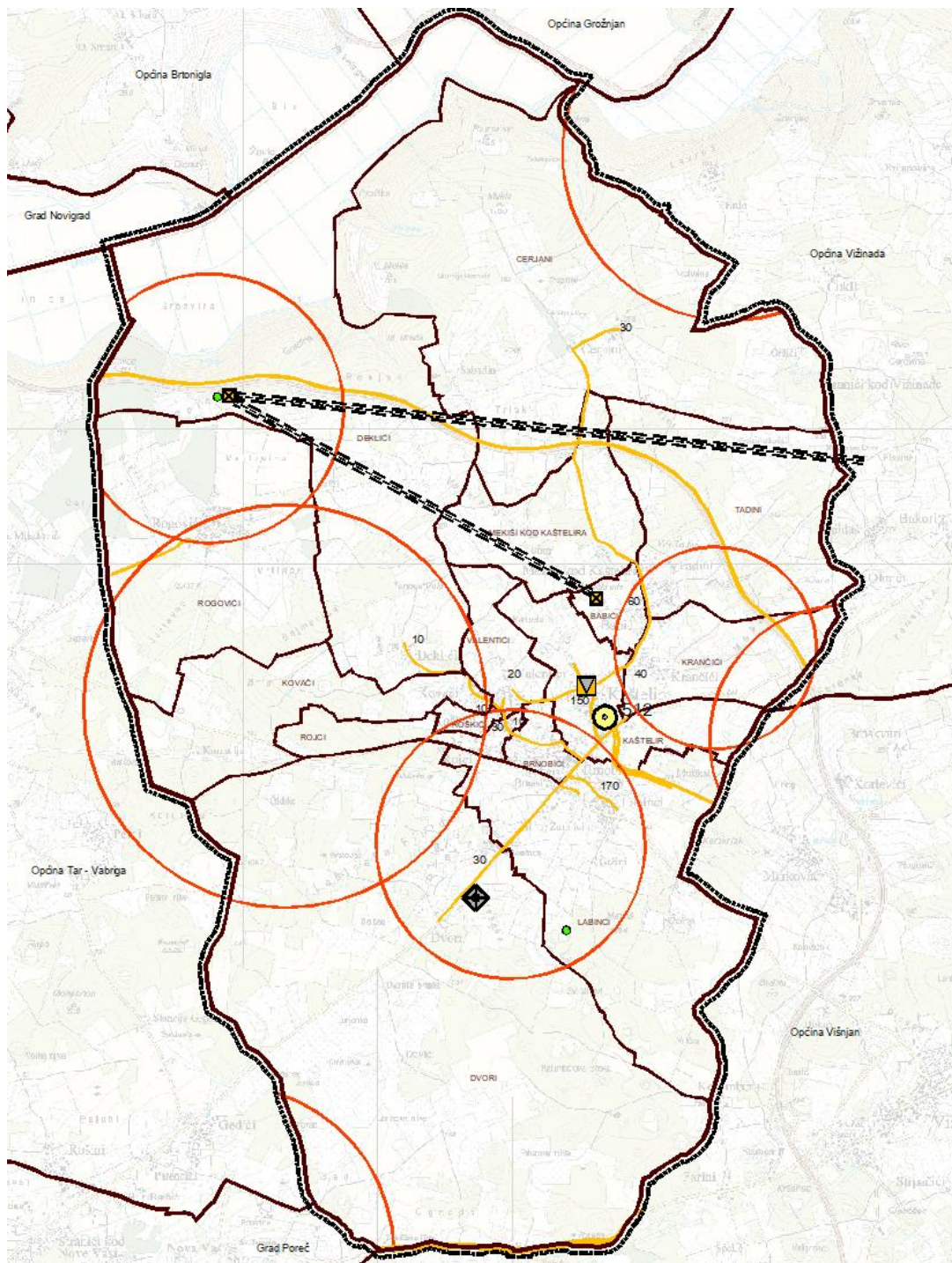


Izvod iz grafičkog dijela PPUO Kaštelir-Labinci; kartografski prikaz 2c. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav - Plinoopskrba i Elektroenergetika - Izmjene i dopune



U skladu sa dostavljenim zahtjevima Javnopravnih tijela u segmentu infrastrukturnih sustava, u tekstualnom dijelu Plana izmijenjeni su pojedini dijelovi točke 5. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA Odredbi za provedbu.

U segmentu elektroničke komunikacijske infrastrukture, izmijenjeni su i nadopunjeni i dijelovi Odredbi za provedbu dok je grafički dio plana usklađen važećom Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. U skladu s navedenim izmijenjene je kartografski prikaz **2b. Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije** u mjerilu 1:25000.



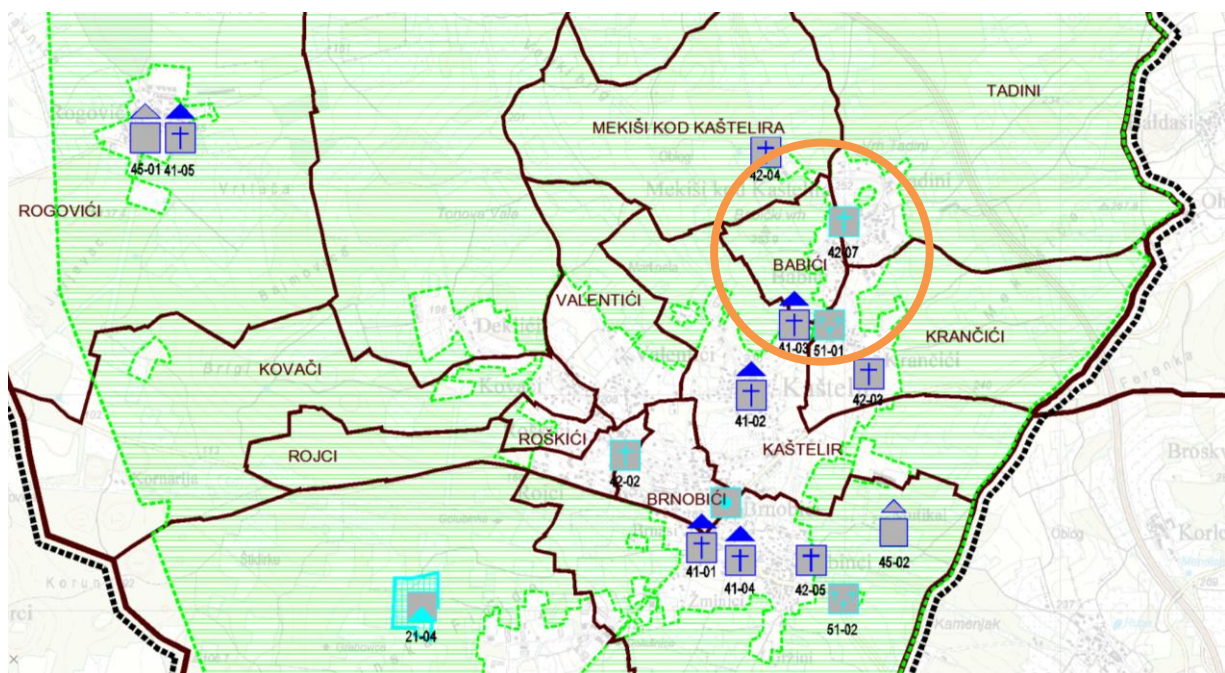
Izvod iz grafičkog dijela PPUO Kaštelir-Labinci; kartografski prikaz 2b. Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije - Izmjene i dopune



U segmentu Vodoopskrbe, izmijenjeni su određeni dijelovi Odredbi u skladu s mišljenjem Hrvatskih voda.

Ovim izmjenama i dopunama, u tekstualnom dijelu Plana, izmijenjeni su dijelovi točke 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ poglavlja Mjere zaštite od požara - posebni uvjeti građenja Odredbi za provedbu, u skladu s dostavljenim zahtjevima. Također, izmijenjeni su i dijelovi Odredbi vezani za postupanje s otpadom.

U segmentu ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA, evidentirana je Kapelica poklonac Babići na način da je Prostornim planom evidentirana kao kulturno dobro koje je predloženo za zaštitu na lokalnoj razini. U skladu s navedenim, izmijenjen je tekstualni dio plana u dijelu koji se odnosi na ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA. Također, navedena Kapelica poklonac Babići ucrtana je na kartografskom prikazu 3c. **Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Kulturna dobra** u mjerilu 1:25000 te na kartografski prikaz 4. **Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja** u mjerilu 1:5000.



Izvod iz grafičkog dijela PPUO Kaštelir-Labinci; kartografski prikaz 3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Kulturna dobra - Izmjene i dopune

3.4 PREISPITIVANJE I IZMJENA UVJETA ZA RJEŠAVANJE PROMETA U MIROVANJU

U segmentu infrastrukturnih sustava -prometni sustav - kolni promet, redefinirani su dijelovi Odredbi koji se odnose na FORMIRANJE KOLNIH KORIDORA I PRISTUPA. Također, izmijenjeni su dijelovi Odredbi kojima su DEFINIRANI UVJETI ZA SMJEŠTAJ PARKIRALIŠNIH MJESTA I NORMATIVI ZA ODREĐIVANJE MINIMALNOG BROJA PARKIRALIŠNIH MJESTA.

Članak 77.

KOLNI KORIDORI I PRISTUPI

(1) *Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na kartografskom prikazu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - promet" u mjerilu 1:25 000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.*



(2) Prostornim planom utvrđuje se izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i uvjeta odvijanja prometa. Planom se određuju širine zaštitnih pojaseva postojećih te koridori planiranih javnih i nerazvrstanih cesta prema sljedećoj tablici:

Kategorija ceste	Širina [m]	
	Zaštitni pojas - obostrano	Koridor planirane prometnice
1. Autoceste	40	200
2. Državne ceste	25	brze 150
		ostale 100
3. Županijske ceste	15	70
4. Lokalne ceste	10	50
5. Nerazvrstane ceste	5	20

Zaštitni pojas je zemljište uz javnu cestu na kojem se primjenjuju ograničenja propisana važećim Zakonom o cestama. Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji. Zaštitni pojas se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ~~građevne čestice prometnice~~ koji služi za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste, a najmanje jedan metar računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor planirane prometnice se određuje aktom za građenje ili prostornim planom užeg područja te može biti i manji od vrijednosti navedenih u gornjoj tablici.

Sukladno Zakonu o cestama, za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste u postupku izdavanja akta za građenje moraju se zatražiti uvjeti Hrvatskih autocesta d.o.o. kada se radi o autocesti, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

(3) Unutar utvrđenih zaštitnih pojaseva javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishoda ~~lokalcijske~~ akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole za prometnicu ili njen dio. Prije ishoda ~~lokalcijske~~ ili građevinske dozvole za građevine koje se planiraju unutar zaštitnog pojasa ceste, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Nakon ishoda ~~lokalcijske~~ akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole i zasnivanja građevne čestice ceste, prostor izvan zemljišnog pojasa javne ceste priključit će se susjednoj namjeni.

(4) Kada županijska i lokalna cesta prolazi kroz ~~neizgrađeno~~ građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za županijske 9,0 m,
- b) za lokalnu cestu 5,0 m.

Udaljenost između regulacijskih linija s obje strane ulice predstavlja u smislu ovih odredbi koridor ulice.

Prostornim planovima užih područja mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

Udaljenosti regulacijske linije od osi županijskih i lokalne ceste mogu biti i manje od vrijednosti utvrđenih u ovom članku uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

(5) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor ulice iz stavka 4. ovog članka nema propisanu širinu, a planira se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada.

- (6) ~~Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima je:~~
- ~~a) za jednosmjerni promet 4,0 m, (iznimno 3,0 m),~~
 - ~~b) za dvosmjerni promet 6,0 m, (iznimno 4,5m).~~

Kod gradnje cesta u građevinskom području unutar granica koridora postojećih i planiranih cesta preporuka je predvidjeti organizaciju dvosmjernog cestovnog prometa s površinama za kretanje



pješaka i/ili biciklista te zaštitnim zelenim površinama za smještaj zelenila, urbane opreme, zaštitnih ograda, uređaja i opreme vertikalne prometne signalizacije te izgradnju pokosa nasipa i usjeka.

~~(7) Iznimne situacije predstavljaju nepovoljni terenski uvjeti i postojeća situacija (izgrađene građevine i/ili kamene/betonske/čelične ograde na regulacijskoj liniji) u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja. Zaštitni koridor planirane nerazvrstane (ostale) ceste predstavlja planski koridor za gradnju novih nerazvrstanih (ostalih) cesta koje je moguće graditi neposrednom provedbom ovog Plana unutar kojih ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izdavanja građevinske dozvole za planiranu cestu, osim eventualne druge infrastrukture, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina. Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama. Način i uvjeti uređivanja cesta koje su u nadležnosti Općine Kaštelir-Labinci određuje se ovim Planom te temeljem posebnih propisa o cestama.~~

~~(8) U izgrađenim dijelovima naselja gdje zbog postojećeg stanja prilikom rekonstrukcije nije moguće česticu prometne površine proširiti za izgradnju kolnika minimalne širine za dvosmjerno odvijanje prometa od 4,5 m, samo jedna vozna traka za dvosmjerno odvijanje prometa može se izgraditi:~~

- ~~a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište,~~
- ~~b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu.~~

~~U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguća je gradnja jedne vozne trake za odvijanje dvosmjernog prometa samo kod nepovoljnih terenskih uvjeta uz uvjet izgradnje ugibališta za mimoilaženje vozila na svakih 150 m ili manje ovisno o situaciji. Gradnja jednosmjernih ulica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja se ne predviđa.~~

Planom se utvrđuju širine pojedinih elemenata poprečnog profila kao smjernice za gradnju javnih i nerazvrstanih cesta unutar obuhvata plana:

- širina prometne trake i ostalih elemenata javnih cesta utvrđuje se prema Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) i posebnim uvjetima pravnog subjekta koji upravlja cestom,
- širina prometne trake nerazvrstanih (ostalih) cesta iznosi najmanje 3,0 m, iznimno najmanje 2,25 m kod rekonstrukcije postojećih cesta u izgrađenom dijelu naselja gdje nema prostornih mogućnosti za proširenje,
- širina prometne traka/kolnika nerazvrstanih (ostalih) cesta za jednosmjerni promet iznosi najmanje 4,0 m,
- širina nogostupa uz kolnik nerazvrstanih (ostalih) cesta iznosi najmanje 1,5 m, a iznimno 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguće osigurati širinu od 1,5 m,
- širina pješačkih prolaza i javnih stubišta minimalno iznosi najmanje 3,0 m, a iznimno 1,6 m na kraćim potezima,
- širina biciklističkih prometnica ovisi o vrsti biciklističke prometnice koja se planira, a minimalne vrijednosti širine prometnice utvrđuju su važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi,
- širina zaštitnog zelenog pojasa prometnica ovisi o kategoriji prometnice, stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru, a minimalna vrijednost se određuje na način da se zadovolje uvjeti postavljanja prometnih znakova, signalizacije i opreme te uvjeti sadnje visokog i/ili niskog zelenila i uvjeti potrebni za postavljanje prateće urbane opreme ukoliko su predviđeni.

Na postojećim i planiranim prometnicama u građevinskom području potrebno je predvidjeti razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili izvedbom oznaka i zaštitnih ograda na kolniku gdje god za to postoje prostorne mogućnosti. Gradnja pješačkih prometnica (pješačkih staza, prolaza i stubišta) i biciklističkih prometnica omogućava se i izvan poprečnog profila ceste u skladu s utvrđenim posebnim uvjetima i važećim zakonskim propisima.

Pristup svim građevinama i površinama javne namjene (ceste, ulice, trgovi, javna parkirališta, parkovne i zelene površine, javni pješački prilaz, pješački put i stube) mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.



~~(9) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 m, a iznimno 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, gdje izgrađena struktura ne dopušta osiguravanje širine nogostupa od 1,5 m.~~

Širina javne prometne površine kojom se ostvaruje kolni prilaz od 2 do 6 građevnih čestica namijenjenih građenju građevina u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi najmanje 7,0 m, a sadrži najmanje dva prometna traka ukupne širine 6,0 m (dvosmjerna, kolno-pješačka površina) i zeleni pojas širine 1,0 m za smještaj javne rasvjete i ostale opreme. Ako se prometna površina iz ovog stavka izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna), najmanja širina prometnog profila iznosi 5,0 m, a isti sadrži najmanje kolnik širine 4,0 m i zeleni pojas širine 1,0 m i u tom slučaju prometnica ne smije biti „slijepa“.

Širina javne prometne površine u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na koju se priključuje više od šest građevnih čestica namijenjenih građenju građevina iznosi najmanje 9,0 m, a sadrži najmanje dva prometna traka svaki širine 3,0 m te jednostrani nogostup širine 1,5 m i zaštitno zelenilo ukupne širine 1,5 m ili obostrani nogostup svaki širine 1,5 m, a se ista prometnica mora priključiti na postojeću javnu prometnu površinu. Ako se prometna površina iz ovog stavka izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) tada širina prometnog profila iznosi najmanje 7,0 m, a isti sadrži najmanje kolnik širine 4,0 m, jednostrani nogostup širine 1,5 m i zaštitno zelenilo ukupne širine 1,5 m ili obostrani nogostup svaki širine 1,5 m i u tom slučaju prometnica ne smije biti „slijepa“.

Uzdužni nagib javnih prometnih površina u kategoriji nerazvrstanih cesta ne smije biti veći od 12%, a visina slobodnog profila ne smije biti manja od 4,5m.

U građevinskom području naselja omogućava se gradnja nerazvrstanih (ostalih) cesta sa slijepim završetkom na sljedeći način:

- za ceste/ulice sa slijepim završetkom dužine do 100 m obvezna je gradnja elemenata poprečnog profila ceste prema uvjetima iz ovog plana te okretišta koje svojim dimenzijama omogućava sigurno okretanje najmanje osobnih vozila,
- za ceste/ulice sa slijepim završetkom dužine veće od 100 m obvezna je gradnja okretišta za komunalna i interventna vozila u skladu s posebnim propisima i pravilima struke, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog upravnog tijela Općine za ulice/ceste,
- najveća dužina ceste/ulice sa slijepim završetkom iznosi 200 m.

Zastupljenost pojedinog elementa u poprečnom presjeku ceste definirat će se ovisno o organizaciji cestovne prometne mreže, prometnim potrebama, važnosti ceste u prometnoj mreži, prostornim mogućnostima te planiranoj namjeni površina uz ceste kroz izradu dodatnih analiza, prometnih studija/elaborata i/ili prema posebnim uvjetima pravne osobe koja upravlja cestom.

~~(10) Građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati pristup s javne prometne površine, odnosno kolnika najmanje širine 6,0 m, iznimno 4,5 m, u izgrađenom dijelu građevinskog područja širine prema situaciji. Kad se pristup osigurava putem u vlasništvu građana (privatni put), put može biti najviše dug 40,0 m, a minimalno širok 4,0 m. Taj put mora biti dio građevne čestice.~~

Ako se na postojećim nerazvrstanim (ostalim) cestama unutar građevinskog područja naselja prilikom njihove rekonstrukcije ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, koridor prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim propisom o prometnicama za što je potrebno ishoditi suglasnost nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

Pri tome, ukoliko prilikom rekonstrukcije nije moguće za dvosmjerno kretanje vozila osigurati širinu kolnika od najmanje 4,5 m, tada je potrebno predvidjeti ili jednosmjernu organizaciju prometa ili izgradnju ugibališta za mimoilaženje najviše na svakih 150 m.

(11) Spoj na županijsku i lokalnu cestu potrebno je riješiti ne pojedinačno već sabirnom (servisnom) ulicom ili po mogućnosti s jednim izlaskom za više građevnih čestica. Sve planirane spojeve treba 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 U.C4.050, Pravilnikom o



osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja. *Projekte za mrežu komunalne infrastrukture koji su planirani u koridoru i zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste. Komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnih površina županijskih i lokalnih cesta gdje god je to moguće.*

(12) Unutar zaštitnog pojasa županijskih cesta, moguća je izgradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Prije izdavanja akta za građenje potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Smjernice za gradnju benzinskih postaja:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi ~~0,20,4~~ **0,20,4** pri čemu najveća dozvoljena GBP zatvorenih dijelova građevina u sklopu benzinske postaje iznosi 100 m²,
- najveća etažna visina je E=P, odnosno najveća visina građevine do vijenca iznosi 4,0 m dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do visine 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe),
- najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije i granice susjedne građevne čestice je 3,0 m,
- najmanja udaljenost ukopanih spremnika naftnih derivata i/ili ukapljenog naftnog plina do granice susjedne građevne čestice je 1,0 m,
- na krov je dozvoljeno postavljanje solarnih panela kao alternativnih izvora energije.

U sklopu benzinske postaje mogu se smjestiti prateći sadržaji koji obuhvaćaju: trgovinu, ugostiteljstvo, pomoćne i sanitarne prostore, autopraonicu i sl.

Prilikom projektiranja i građenja građevina potrebno je primjeniti tehnička rješenja kojima se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad na jednakoj razini kao i ostalim osobama.

Potrebna broj parkirališnih mjesta potrebno je definirati u skladu s normativima iz članka 79., stavka 3. Od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti minimalno 5% pristupačnih parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema važećem Pravilniku o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Prometne površine benzinske postaje se izvode suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na javnu prometnu površinu, mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke ili neki drugi recipijent provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.

Benzinska postaja s pratećim sadržajima mora se graditi na način da se osigura zaštita okoliša uz sprječavanje negativnog utjecaja na okolni prostor.

.....

Članak 79.

PARKIRALIŠNA I GARAŽNA MJESTA

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališno/garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice 3.

(2) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 3. tada

- a) nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
- b) kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

c)

(3) Od norme u stavku 2. ovoga članka može se odstupiti samo

- a) kod već izgrađenih građevnih čestica koje su u funkciji, ili
- b) u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.



TABLICA 3.
NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA, GRAĐEVINA, POVRŠINA

Namjena zgrade, građevine, površina	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta*
Stambena namjena	1 stambena jedinica	1 1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m ² korisnog prostora	0,5 - 1
Zdravstvene ustanove	100 m ² korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m ² korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m ² korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m ² korisnog prostora	1
Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m ² korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	3 zaposlena	1
	100 m ² korisnog prostora	2
Banka, pošta	100 m ² korisnog prostora	2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4
	5 sjedećih mjesta	1
Ugostiteljstvo - smještaj	100 m ² korisnog prostora	2
	1 krevet	0,5
Ugostiteljstvo - smještaj u domaćinstvu/obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu	100 m ² korisnog prostora	1
	1 smještajna jedinica	1
Ugostiteljstvo - smještaj unutar turističke zone TZ i turističkog područja (TP)	1 smještajna jedinica	1
	1 smještajna jedinica s 3 ležaja	1,5
	1 smještajna jedinica sa 6 ležaja	2
Sport i rekreacija	100 m ² sportskog terena otvorenog tipa	0,2
Sport i rekreacija unutar SRC	100 m ² sportskog terena otvorenog tipa	0,1
	100 m ² sportskog terena zatvorenog tipa	0,1
	1 krevet	0,5
Groblja	(za pojedinačne površine planiranih groblja)	5

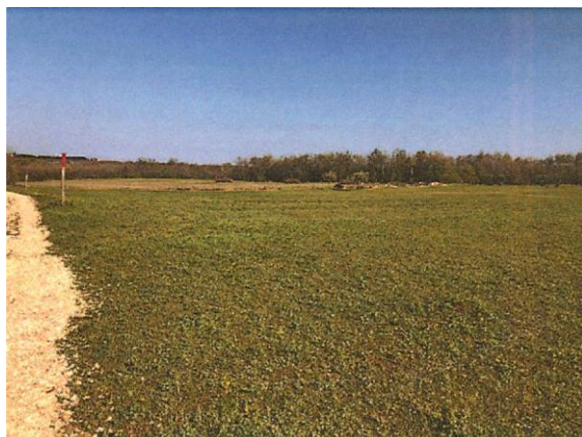
*Uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

(4) Prilikom zadovoljavanja potrebnog broja parkirnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je ispuniti uvjet o sadnji 2 stablašice na svaka 3 parkirališna mjesta.

3.5 PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNIH POVRŠINA NA POJEDINIM LOKACIJAMA

U svrhu usklađenja sa stvarnim stanjem i korištenjem, te u skladu s **Elaboratom: Utvrđivanje boniteta tla** (k.č. br. 2492/8 k.o. Labinci) koji je izradio Institut za poljoprivredu i turizam, Zavod za poljoprivredu i prehranu, Laboratorij za tlo, biljku i vodu (UrBroj:0147-21-299 od 19.04.2021. godine), ovim izmjenama i dopunama **postojeća namjena poljoprivrednog zemljišta** na površini dijela k.č. 2492/8 k.o. Labinci **mijenja se** iz namjene osobito vrijedno obradivo tlo - P1 u **namjenu ostala obradiva tla - P3**.

Izlaskom na teren izvršeno je rekognosciranje terena na predmetnoj čestici te je na cijeloj katastarskoj čestici utvrđena livadna vegetacija uz djelomičnu pojavu krupnog kamena.

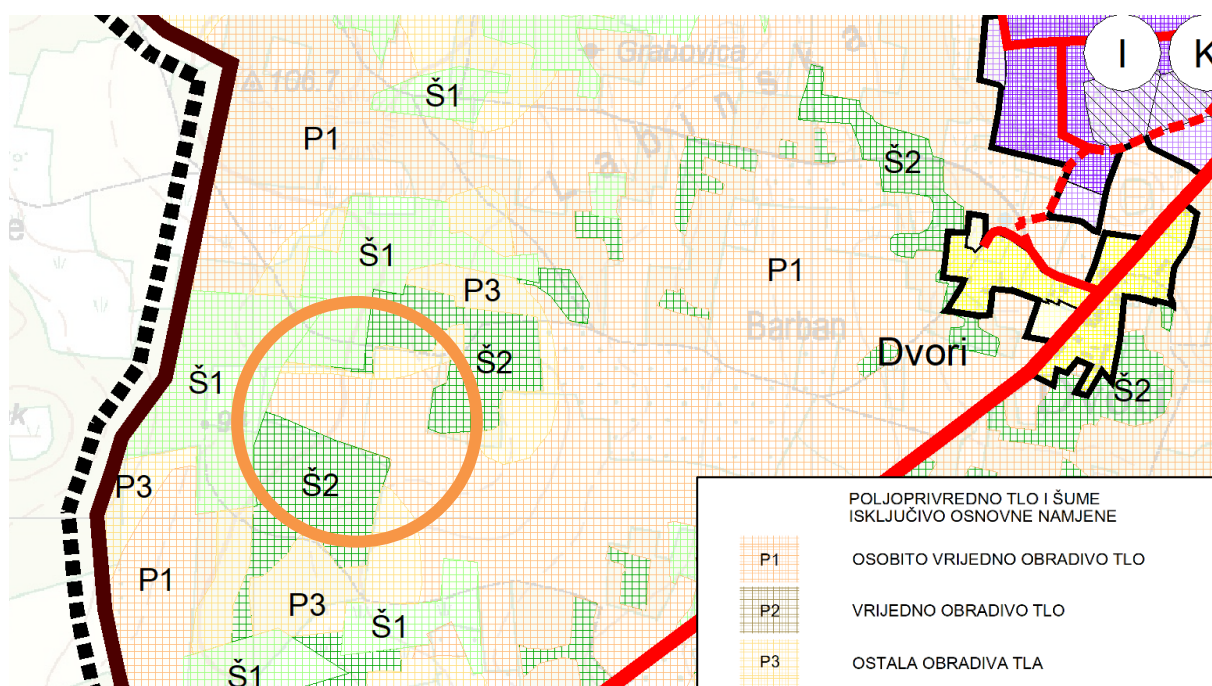


Prikaz svojstva tla na katastarskoj čestici 2492/8 k.o. Labinci

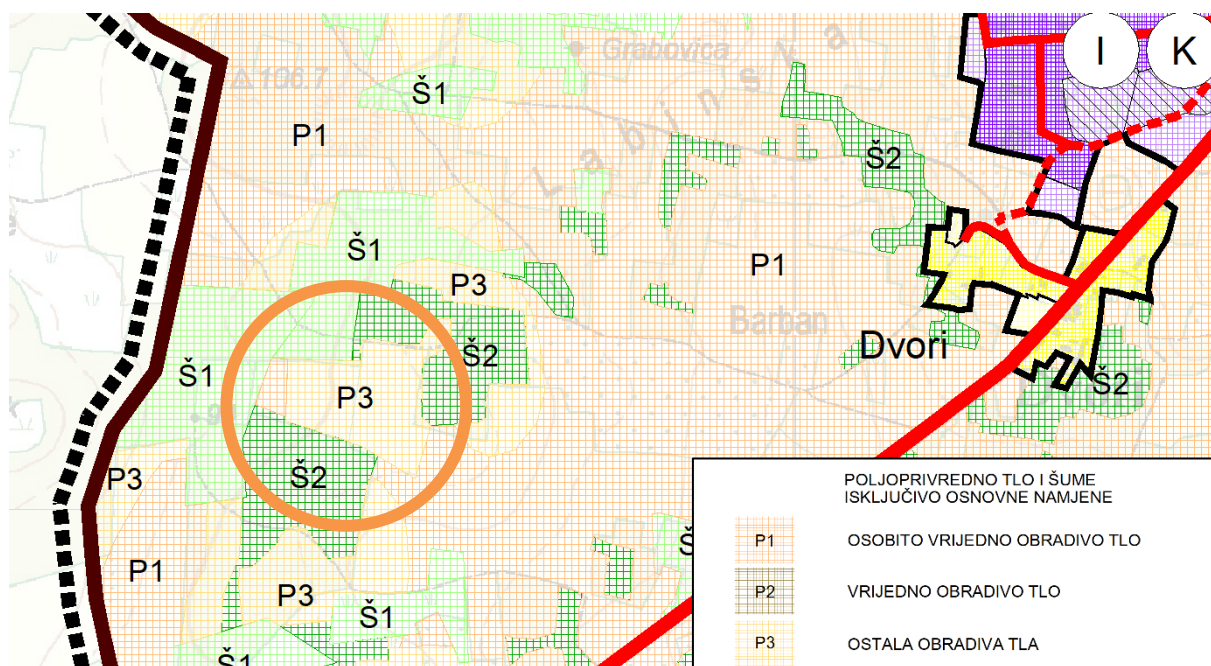
Prilikom određivanja boniteta tla, ispitivana su unutarnja svojstva tla, klima, reljef, potencijalni negativni utjecaj od poplava te površina čestica u odnosu na mogućnost upotrebe poljoprivredne mehanizacije.

Predmetna čestica spada u glinastu ilovaču, litogenog geološko podrijetla četvrtog razvojnog stupnja tla. Vezano za klimatska obilježja, čestica spada u klimatsko vegetacijsko područje Rovinj, Fažana, Pula, Mali Lošinj, Rab, područje hrasta crnike, približne nadmorske visine manje od 500 m, središnje godišnje količine oborina 950-1000 mm. Riječ je o ravnom reljefu s mikro ili mezuvalama. Površina čestice pokazuje stjenovitost i kamenitost do 10% te nije izložena potencijalnom negativnom utjecaju poplave. Na temelju navedenih kriterija boduje se vrijednost zemljišta na predmetnoj čestici te se svrstava u ostala obradiva zemljišta - P3.

U skladu s navedenim, korigiran je grafički dio plana - kartografski prikaz br. 1. **Korištenje i namjena površina** u mjerilu 1:25000



Izvod iz grafičkog dijela PPUO Kaštelir-Labinci; kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora - Važeći plan



Izvod iz grafičkog dijela PPUO Kaštelir-Labinci; kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora - izmjene i dopune

3.6 UKLANJANJE UOČENIH GREŠAKA I NELOGIČNOSTI TE AŽURIRANJE NAZIVA I NAVODA

Odredbe za provedbu revidirane su u smisli ažuriranja naziva i navoda zakona i posebnih propisa relevantnih za prostorno uređenje. U tekstualnom i grafičkom dijelu plana izvršene su pojedine korekcije koje se odnose na ispravljanje tehničkih grešaka, usklađenje tekstualnog sa grafičkim dijelom plana i slično.