

24





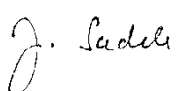

# V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAŠTELIR - LABINCI - CASTELLIERE - S. DOMENICA

Prijedlog plana

III. OBRAZLOŽENJE



## PRIJEDLOG PLANA

Županija / Grad Zagreb: <b>ISTARSKA ŽUPANIJA</b>	
Općina / grad: <b>OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S.DOMENICA</b>	
Naziv prostornog plana: <b>V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S.DOMENICA</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: <b>Službene novine Općine Kaštelir-Labinci broj 5/23</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: <b>Službene novine Općine Kaštelir-Labinci broj</b>
Javna rasprava (datum objave): Glas Istre:----- .2024. web stranice Općine Kaštelir-Labinci:----- .2024. web stranice MGIPU: ----- .2024.	Javni uvid održan od ----- .2024. do ----- .2024.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <b>Giuliano Vojnović</b>
Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Klasa: _____ urbroj: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>URBANISTICA d.o.o.</b> <b>Zagreb, Gajeva 2a</b>	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:  <b>URBANISTICA</b> d.o.o. ZAGREB, Gajeva 2a	Odgovorna osoba:   <b>Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.</b>
Odgovorni voditelj izrade Plana: <b>Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.</b> 	 <b>JASMINA SADEK</b> dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 412
Stručni tim u izradi plana: <b>Nikola Adrović, mag.ing.aedif</b> <b>Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.</b> <b>Ivana Katavić, bacc.oec.</b> <b>Luka Krstulović, mag.ing.arch.</b> <b>Iva Lukinić, dipl.ing.arh.</b> <b>Gordan Maček, dipl.ing.arh.</b>	<b>Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.</b> <b>Ana Putar, dipl.ing.arh.</b> <b>Ivana Puzavac, mag.ing.arch.</b> <b>Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.</b> <b>Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch.</b> <b>Domagoj Šumanovac, ing.arh.</b>
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <b>Ivan Legović</b>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



## SADRŽAJ

<b>UVOD</b>	.....	<b>1</b>
<b>1 Polazišta</b>	.....	<b>3</b>
1.1 Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPUO Kaštelir - Labinci	.....	3
1.2 Zahtjevi javnopravnih tijela	.....	3
<b>2 Ciljevi</b>	.....	<b>12</b>
<b>3 Izmjene i dopune Plana</b>	.....	<b>13</b>



## 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 pet 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 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.

Posljednjim, četvrtim po redu, Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica koje su donesene 2023. godine ("Službene novine Općine Kaštelir - Labinci" broj 02/23) utvrđena su dva izdvojena građevinska područja izvana naselja proizvodne namjene - solarne elektrane. Za navedena područja definirani su i uvjeti i način gradnje. Također, navedenim postupkom u tekstualnom dijelu plana redefinirani su uvjeti i način gradnje za sve vrste građevina unutar građevinskih područja naselja kao i na površinama izvan naselja za izdvojene namjene. Radi usklađenja sa stvarnim stanjem i načinom korištenja, na pojedinim lokacijama, izvršena je promjena namjene poljoprivrednih površina.

Ovim, petim po redu, ciljanim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica u skladu s Odlukom o izradi ("Službene novine Općine Kaštelir - Labinci" broj 05/23) ciljano se mijenja samo tekstualni dio Plana s ciljem omogućavanja gradnje benzinske postaje unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - poslovne namjene PZ Labinci..

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: 351-03/23-01/232, URBROJ: 2163-08-02/5-23-02) od 18.prosinca 2023. kojim se utvrđuje da **nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.**



Ove Izmjene i dopune izrađuju su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, te u skladu sa ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Elaborat V. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci biti će sastavljen od: **Tekstualnog dijela – Odredbi za provedbu, Obrazloženja Plana, Sažetka za javnost i Izvješća o javnoj raspravi.**

U skladu s Odlukom o izradi, **Grafički dio** Plana - kartografski prikazi ovim postupkom **se ne mijenja.**



## 1 POLAZIŠTA

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana i Odluke da za V. 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,
- 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, 02/13, 01/21 i 3/22), a po prethodno ishodenom Mišljenju Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije (KLASA: 351-03/23-01/232, URBROJ: 2163-08-02/5-23-02) Općinsko vijeće Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica na sjednici održanoj dana 18. prosinca 2023. godine donijelo je **Odluku o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica**. Odluka o izradi objavljena je u Službenim novinama Općine Kaštelir-Labinci br. 05/23.

Odlukom o izradi kao **osnovni razlog** za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana je **preispitivanje i redefiniranje uvjeta gradnje benzinske postaje unutar poslovne zone Labinci 1**.

### 1.2 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.

U postupku izrade Plana, po donošenju Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana, zatraženi su zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela određenih posebnim propisima:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica republike Austrije 20, 10000 Zagreb,
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
3. Ministarstvo kulture i medija-Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ulica Grada Graza 2, 52100 Pula,
4. Ministarstvo unutarnjih poslova - Policijska uprava Istarska - Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 52100 Pula,
5. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, 10000 Zagreb,
6. Državna uprava za zaštitu i spašavanje- Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin/ Pula, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin,
7. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Ul. R. Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
8. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula,
9. Istarska županija, Upravni Odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, 52100 Pula,
10. Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za strateško planiranje i razvoj studije, Odjel za strateško planiranje i razvoj, Vončinina 3, 10000 Zagreb,



11. Hrvatske ceste d.o.o.- Ured Pula, Partizanski put 194, 52100 Pula,
12. Županijska uprava za ceste, p.p. 82, M.B. Rašana 2, 52000 Pazin,
13. Hrvatske vode d.o.o. VGO Rijeka, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
14. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Buzet, Šumarija Labin, Zelenice 40, 52220 Labin,
15. Hrvatska pošta d.d. – Poštansko središte Rijeka, Korzo 13, 51000 Rijeka,
16. HEP– ODS d.o.o. „Elektroistra“ Pula, Vergerijeva 6, 52100 Pula,
17. Istarski vodovod d.o.o., Ispostava Buje, Most S. Ivan 8, 52420 Buzet,
18. Usluga d.o.o. Poreč, Mlinska 1, 52440 Poreč,
19. Martinela d.o.o. Kaštelir 113, 52464 Kaštelir.

Ako se tijekom izrade V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci Castelliere - S.Domenica ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

U postupku izrade Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela:

1. **Zavod za prostorno uređenje Istarske županije**  
Klasa: 350-02/24-01/00006, Urbroj: 2163-20/1-24-1 od 18. siječnja 2024.
2. **MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije**  
Klasa: 245-02/24-25/77, Urbroj: 511-01-378-24-2-M.L. od 1. veljače 2024.
3. **HEP - ODS d.o.o. "Elektroistra" Pula,**  
Broj:401100101/1221/24KB od 1. veljače 2024.
4. **MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin**  
Klasa: 350-02/24-01/1, Urbroj: 511-01-378-24-31 od 30. siječnja 2024.
5. **HRVATSKE CESTE, Poslovna jedinica Rijeka,**  
Klasa: 350-02/20-01/22, Urbroj: 345-930-562/735-24-08 od 6. veljače 2024.
6. **ISTARSKI VODOVOD d.o.o., za proizvodnju i distribuciju vode**  
broj:93-32/14-2-2024 os 5. veljače 2024.
7. **Županijska uprava za ceste Istarske županije**  
Klasa: 340-01/24-15/6, Urbroj: 2163/1-12/03-14-24-2, od 9. veljače 2024.
8. **HAKOM**  
Klasa: 350-05/24-01/96, Urbroj: 376-05-3-24-02 od 2. veljače 2024.
9. **Ministarstvo poljoprivrede**  
Klasa:350-03/24-01/121, Urbroj: 525-10/674-24-2 od 12. veljače 2024.
10. **Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša**  
Klasa:350-03/24-01/8, Urbroj: 2163-08-02/5-24-2 od 21. veljače 2024.

U nastavku su prikazana zaprimljena očitovanja javnopravnih tijela na Odluku o izradi Plana iz kojih je vidljivo koja su se javnopravna tijela, određena posebnim propisima, očitovala svojim zahtjevima i na koji način, a dan je i prijedlog postupanja po danom zahtjevu.





### 1.2.1 ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) - nadalje: Zakon dostavljaju sljedeće zahtjeve:

1. V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci - nadalje: Plan, izraditi sukladno odredbama Zakona te propisa donesenih na temelju tog Zakona, a temeljem članka 59. Prijelaznih i završnih odredbi Zakona iz NN 67/23.
2. Plan izraditi sukladno Prostornom planu Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst) .
3. U postupku provedbe javne rasprave, ovom je Zavodu potrebno pravovremeno (prije početka javne rasprave), dostaviti Prijedlog Plana, u elektroničkom obliku u propisanom formatu (tekst odredbi za provedbu u doc/docx formatu s označenim "briše se/dodaje se" u boji te, ako se grafički dio mijenja, isti u dwg formatu), radi davanja mišljenja o prihvaćanju ovih zahtjeva, temeljem članka 101. Zakona.
4. Konačni je prijedlog Plana, temeljem članka 107. Zakona, potrebno dostaviti ovom Zavodu u obliku elaborata i u elektroničkom obliku u propisanom formatu.

#### Prijedlog postupanja:

Zahtjevi temeljem čl. 90. Zakona o prostornom uređenju poštivat će se prilikom izrade Nacrta prijedloga Plana.

### 1.2.2 MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA, SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN, ODJEL INSPEKCIJE

Dostavljaju sljedeće zahtjeve:

1. Projektiranje mjera zaštite od požara temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljnim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.
2. U cilju zaštite od požara potrebno je:
  - 2.1. Građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja;
  - 2.2. Planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru;
  - 2.3. Vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed;
  - 2.4. Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 m planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila;
  - 2.5. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sa nadzemnim hidrantima;
  - 2.6. U hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju i istovremenih požara, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže;
  - 2.7. Gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije.
3. Mjere zaštite od požara u prostornom planu provoditi u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Općine Kaštelir - Labinci - Castelliere-S.Domenica.





### **Prijedlog postupanja:**

Dostavljeni zahtjevi već su ugrađeni u Odredbe za provedbu plana te po dostavljenom očitovanju nema postupanja.

#### **1.2.3 HEP - ODS D.O.O. ELEKTROISTRA PULA**

Dostavljaju sljedeće smjernice:

- Pri rekonstrukciji cesta predvidjeti koridor širine najmanje 1 metar za buduću elektroenergetsku mrežu poštivajući uvjete udaljenosti srednjenaponskih kabela od ostalih javnopravnih tijela komunalne infrastrukture. Koridor elektroenergetske mreže planirati unutar budućih nogostupa.
- Pri planiranju stambenih, poslovnih i turističkih zona potrebno je omogućiti parcelaciju katastarske čestice za smještaj buduće transformatorske stanice 10(20)00,4 kV za napajanje planiranih zona električnom energijom. Prostornim planom omogućiti da se buduće transformatorske stanice prema potrebi mogu smjestiti i na katastarske čestice na kojima nije prostornim planom označena lokacija buduće transformatorske stanice.
- Pri utvrđivanju snage na planiranom području potrebno je predvidjeti odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih transformatorskih stanica 10(20)0,4 kV, snage 1 x 250 kVA, 1 x 630 kVA ili 2 x 630 kVA, i njihovu smještaj u prostoru.
- Za svaku novu transformatorsku stanicu potrebno je osigurati odgovarajuću katastarsku česticu za smještaj građevine, i to dimenzija najmanje 7 x 5 m za jednostruku, odnosno 8 x 8 m za dvostruku transformatorsku stanicu. Katastarska čestica mora imati kamionski pristup s javne površine. Prostornim planom omogućiti smještaj trafostanice na udaljenosti 1 m od ruba katastarske čestice.
- Prostornim planom predvidjeti uvjete priključenja zone na postojeću elektroenergetsku mrežu. Mjesto priključenja utvrdit će se naknadno ovisno o potrebnoj snazi i lokaciji budućih korisnika.
- Postojeći kabelski i nadzemni vodovi naponske razine 10(20) kV i više, kao takvi zadržat će se i njihovo prelaganje nije predmet plana investicija HEP-a.

### **Prijedlog postupanja:**

Obzirom da se ove izmjene i dopune izrađuju u sadržaju koji je utvrđen Odlukom o izradi, zahtjev nije moguće rješavati u sklopu izrade ovih Izmjena i dopuna, odnosno, predloženo se ne može ugraditi u Plan unutar ovog postupka.

#### **1.2.4 MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA, SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN**

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN. broj:153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) članka 48. stavak 1. alineja 4., a u svezi s čl. 3. st.1.točka 34. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22), obavještavamo da nemaju zahtjeva, podataka i smjernica kod izrade V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir - Labinci - Castelliere - S. Domenica.

### **Prijedlog postupanja:**

Po dostavljenom zahtjevu nema postupanja.



### 1.2.5 HRVATSKE CESTE, POSLOVNA JEDINICA RIJEKA

Obavještavaju da nemaju zahtjeva vezanih za postupak V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci budući da se obuhvat Plana nalazi izvan zaštitnog pojasa državne ceste.

#### **Prijedlog postupanja:**

Po dostavljenom zahtjevu nema postupanja.

### 1.2.6 ISTARSKI VODOVOD D.O.O., ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU VODE

Obavještavaju da tekstualni dio Plana treba sadržavati sljedeće:

- Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- Prilikom formiranja ulica na području Plana, kod izgradnje novih vodoopskrbnih cjevovoda ili izmještanja postojećih potrebno je osigurati koridor za vodoopskrbu u pojasu prometnice.
- Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.
- Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.
- Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup ili u trup prometnice.
- U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0m (5m+5m) za magistralni cjevovod, odnosno najmanje 6,0 m (3m+3m) za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.
- Priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o.

Također, napominju da je vodoopskrbnu mrežu na području obuhvata plana moguće vizualizirati putem WFS servisa koji dostavljen uz opće uvjete korištenja.

#### **Prijedlog postupanja:**

Obzirom da se ove izmjene i dopune izrađuju u sadržaju koji je utvrđen Odlukom o izradi, zahtjev nije moguće rješavati u sklopu izrade ovih Izmjena i dopuna, odnosno, predloženo se ne može ugraditi u Plan unutar ovog postupka.



### 1.2.7 ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE

Dostavljaju sljedeće zahtjeve:

- Na području obuhvata PPU Općine Kaštelir - Labinci - Castelliere - S.Domenica nalaze se županijske ceste ŽC 5040, ŽC 5041, ŽC 5042, lokalna cesta LC 50045. Spojeve na županijske i lokalnu cestu planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (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, projektiranja.
- Na kartografskim prikazima mrežu županijskih i lokalnih cesta prikazati u skladu s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (NN 59/23, 64/23, 71/23, 97/23)
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širine infrastrukturnih koridora za planirane županijske ceste 70 m izvan građevinskih područja i 70 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područja, za planirane lokalne ceste 50 m izvan građevinskih područja i 50 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područja te navesti da je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja navedene širine infrastrukturnih koridora potrebno osigurati gdje god je to prostorno ostvarivo,
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti dionice infrastrukturnih koridora planiranih županijskih i lokalnih cesta,
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti uvjete gradnje unutar infrastrukturnih koridora planiranih županijskih i lokalnih cesta u skladu s PP Istarske županije,
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je komunalnu infrastrukturu u pravilu potrebno planirati izvan kolnih površina županijskih i lokalnih cesta,
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je pristup građevnih čestica na županijske i lokalnu cestu potrebno planirati preko sabirnih i ostalih ulica,
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širinu i uvjete gradnje u zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta u skladu s čl. 55. Zakona o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23),
- Ukoliko se Izmjenama i dopunama PPU Općine Kaštelir - Labinci -Castelliere -S. Domenica planira spoj na županijske ili lokalnu cestu postojeće spojeve u neposrednoj blizini i planirani spoj potrebno je planskim rješenjem svesti na jedan zajednički spoj (čl.7.,8.,9. Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (95/14)),
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice na kojima su izvedene županijske i/ili lokalne ceste te na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa županijskom i/ili lokalnom cestom potrebno ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste,
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da se pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice te ostale pomoćne građevine u zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta grade u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste,
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je u cestovnom zemljištu i zaštitnom pojasu županijskih i lokalne ceste zabranjeno postavljati ograde, saditi živice, drveće i druge nasade koji onemogućavaju preglednost na županijskim i lokalnim cestama,
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da se u blizini raskrižja na županijskim i lokalnim cestama u razini, križanja županijskih i lokalnih cesta sa željezničkom prugom u razini te na unutarnjim stranama cestovnog zavoja županijskih i lokalnih cesta ne smije saditi drveće ili grmlje, postavljati naprave, ograde ili drugi predmeti koji onemogućavaju preglednost na javnoj cesti,



- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti min. udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za županijske i lokalne ceste 2 m te da se konačna udaljenost definira uz suglasnost nadležne uprave za ceste,
- Izmjene i dopune PPU-a Općine Kaštelir - Labinci -Castelliere -S. Domenica izraditi u skladu s Zakonom o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23) PP Istarske županije, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

### **Prijedlog postupanja:**

U Odredbama za provedbu plana ugradit će se odredbe koje se odnose na ishodenje suglasnosti na geodetske elaborate kojima su obuhvaćeni dijelovi županijskih i lokalnih cesta, definiranje položaja regulacijske linije u odnosu na rub kolnika županijske ili lokalne ceste i položaja pomoćnih građevina za smještaj vozila unutar zaštitnog pojasa javne ceste te zabranu gradnje ograda ili sadnje zelenila unutar cestovnog zemljišta i zaštitnog pojasa javnih cesta koji onemogućavaju preglednost na javnim cestama.

Ostale smjernice već su ugrađene u Odredbe za provedbu plana, a grafički dio plana je izrađen u skladu s važećom Odlukom o razvrstavanju javnih cesta.

### **1.2.8 HAKOM**

Obavještavaju da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22, dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za RH i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a HAKOM u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12, 92/15 i 10/21). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni PPUO treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju - širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravima vlasništva.



- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetnih valova, bez korištenja vodova treba odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
  - a. gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
  - b. ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.

Ističu kako Prostorni planovi ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan ucrtati u grafički dio Plana.

Navode kako je prije prihvaćanja Konačnog prijedloga PPU-a, nositelj izrade dužan pribaviti mišljenje HAKOM-a.

#### **Prijedlog postupanja:**

Obzirom da se ove izmjene i dopune izrađuju u sadržaju koji je utvrđen Odlukom o izradi, zahtjev nije moguće rješavati u sklopu izrade ovih Izmjena i dopuna, odnosno, predloženo se ne može ugraditi u Plan unutar ovog postupka.

### **1.2.9 MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE**

Navode da su dopis u kojem se traži dostava zahtjeva za V. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci dostavili Hrvatskim šumama na postupanje.

#### **Prijedlog postupanja:**

Po dostavljenom zahtjevu nema postupanja.

### **1.2.10 UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ, ODSJEK ZA ZAŠTITU PRIRODE I OKOLIŠA**

Navode kako je područje obuhvata plana unutar ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže NN br. 80/19 i 119/23).

Naziv područja: Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): HR2000083 Područje oko Markove jame kod Tara.



Mjere: ciljevi, mjere i načini provedbe očuvanja ciljanih vrsta i staništa u području ekološke mreže HR2000083 Područje oko Markove jame kod Tara još uvijek nisu dodatno propisni zakonom predviđenim pravilnikom.

Vežano za gospodarenje otpadom, navode kako je plan potrebno uskladiti s:

- Zakonom o gospodarenju otpadom (NN 84/21 i 143/23) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 106/22)
- Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2023.-2028. (NN 84/23)
- odredbama prostorno planske dokumentacije višeg reda (PPIŽ, čl. 95, 150, 151)
- Planom gospodarenja otpadom JLS

a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, oporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja. Posebno je potrebno navesti organizaciju odvojenog prikupljanja korisnog (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

#### **Prijedlog postupanja:**

Obzirom da se ove izmjene i dopune izrađuju u sadržaju koji je utvrđen Odlukom o izradi, zahtjev nije moguće rješavati u sklopu izrade ovih Izmjena i dopuna, odnosno, predloženo se ne može ugraditi u Plan unutar ovog postupka.



## 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 **potrebe izmjene planskog rješenja u cilju omogućavanja gradnje benzinske postaje unutar poslovne zone Labinci 1.**

Ovim izmjenama i dopunama ne mijenjaju se konceptijske postavke niti osnovni strateški ciljevi razvoja Općine Kaštelir-Labinci, **već se isključivo mijenja tekstualni dio Plana - Odredbe za provedbu** s ciljem omogućavanja gradnje benzinske postaje.

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, 2/23 i 4/23 - pročišćeni tekst) se ovim postupkom ne mijenjaju.

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





### 3 IZMJENE I DOPUNE PLANA

U skladu s prethodno navedenim u polazištima i ciljevima ovog Obrazloženja, ovim izmjenama i dopunama redefinirani su pojedini dijelovi Odredbi za provedbu s ciljem omogućavanja gradnje benzinske postaje.

Ovim izmjenama i dopunama, u članku 61. nadopunjeni su uvjeti gradnje u cilju omogućavanja gradnje benzinske postaje s pratećim sadržajima unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene. Također, nadopunjenim uvjetima gradnje, unutar navedenih zona gospodarske - poslovne i proizvodne namjene omogućeno je, u smislu pratećeg sadržaja osnovnoj namjeni, planiranje smještajne građevine iz skupine Hoteli u skladu sa posebnim propisom.

#### 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) Unutar poslovnih i proizvodnih djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka moguće je planirati poslovne, trgovačke, uredske, uslužne, proizvodne, obrtničke, zanatske, komunalno servisne sadržaje te benzinske postaje s pratećim sadržajima.

(3) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene PZ "Labinci", PZ "Labinci 1", i PZ "Labinci 2" moguće je, kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni (benzinska postaja), planirati smještajne građevine iz skupine Hoteli u skladu sa posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli).

~~(2)~~ (4) 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)~~ (5) 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)~~ (4) 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.

(6) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene PZ "Labinci", PZ "Labinci 1", i PZ "Labinci 2", moguća je gradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima u skladu sa sljedećim uvjetima gradnje i uređenja:

- u sklopu benzinske postaje moguć je smještaj pratećih sadržaja koji obuhvaćaju: trgovinu, ugostiteljske usluge smještaja, ostalo ugostiteljstvo (usluga prehrane, pića i napitaka), pomoćne, poslovne i sanitarne prostore, autopraonicu i slične sadržaje;
- najmanja površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup> dok je maksimalna površina jednaka površini zone;
- koeficijent izgrađenosti (*kig*) je maksimalno 0,5, a koeficijent iskorištenosti (*kis*) 1,0;
- maksimalna etažna visina zgrade benzinske postaje je E=P, odnosno maksimalna visina (V) građevine iznosi 4,5 m dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do maksimalne visine od 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe),
- maksimalna etažna visina građevina pratećih sadržaja je E=P+1 odnosno dozvoljene su maksimalno dvije nadzemne etaže, pri čemu maksimalna visina (V) građevina pratećih sadržaja iznosi 8,0 m;
- udaljenost svih građevina od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m;



- udaljenost svih građevina od granice susjedne građevinske čestice iznosi minimalno 3,0 m;
- udaljenost ukopanih spremnika naftnih derivata i/ili ukapljenog naftnog plina do granice susjedne građevne čestice i regulacijske linije iznosi minimalno 1,0 m,
- moguće je postavljanje solarnih panela na krovništa građevina kao alternativnih izvora energije,
- prilikom projektiranja i građenja građevina potrebno je primijeniti tehnička rješenja kojima se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad na jednakoj razini kao i ostalim osobama;
- potreban 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 propisu o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima prirodnog zelenila. Uz granice građevne čestice, tamo gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu, uz iznimku dijela čestice u kojem se izvodi kolni priključak na javnu cestu i osigurava horizontalna preglednost priključka na javnu cestu;
- 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.

U skladu s izmjenama u članku 61., ovim izmjenama i dopunama izmijenjena je tablica iz članka 64. U navedenoj tablici definiran je broj postelja koji je moguće planirati unutar smještajne građevine iz skupine hoteli u sklopu benzinske postaje koju je moguće planirati unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene.

TABLICA 2

## DISTRIBUCIJA UKUPNIH SMJEŠTAJNIH KAPACITETA NA PODRUČJU OPĆINE

	NAZIV	Max. Kapacitet (broj postelja)	Površina GP (ha)	Postotak izgrađenost i (%)	Gustoća (postelja/ ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
						Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
I	Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - Turistička područja (TP)							
1	TP Deklići	30	1,4	0	21			x
UKUPNO		30	1,4					
II	Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene - PZ "Labinci", PZ "Labinci 1" i PZ "Labinci 2"							
UKUPNO		20				-smještajne građevine iz skupine Hoteli u skladu s posebnim propisom		
III	Građevinsko područje naselja (GPN)- isključiva ugostiteljsko-turistička namjena razgraničena unutar građevinskih područja naselja - Turističke zone (TZ)							
1	TZ Montecal (TZ1)	240	3,80	0	63	X	x	X



2	TZ Deklići (TZ2)	100	2,46	0	63	X	x	
3	TZ Krančiči	30	1,05	0	40			X
4	TZ Rogovići	30	1,38	0	40			X
UKUPNO		400	8,69					
III IV	Građevinsko područje naselja (GPN) - pojedinačne građevine za smještaj							
UKUPNO		70-50						-pojedinačne građevine za smještaj (vrsta hotel, pansion te kamp odmoriste)
SVEUKUPNO		500						

Također, u skladu s pristiglim očitovanjem javnopravnog tijela te temeljem polazišta i ciljeva iz Odluke o izradi, ovim izmjenama i dopunama izmijenjeni su pojedini dijelovi članka 77.

#### 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 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.



Na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice na kojim su izvedene županijske i/ili lokalne ceste te na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa županijskom i/ili lokalnom cestom je potrebno ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

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

Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice te ostale pomoćne građevine u zaštitnom pojasu javnih cesta grade se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

U cestovnom zemljištu i zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta zabranjeno je postavljati ograde, saditi živice, drveće i druge nasade koji onemogućavaju preglednost na županijskim i lokalnim cestama.

Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika županijske i lokalne ceste iznosi 2,0 m, a konačna udaljenost se određuje uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

Nakon ishoda 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) 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) 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 građevinskih 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) 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) 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) 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~~ Svi planirani spojevi u grafičkom dijelu plana prikazani su načelno, a ~~trebatreba~~ju se 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, a izvan građevinskih područja, 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 s pratećim uslužnim sadržajima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 ~~pri čemu najveća dozvoljena GBP zatvorenih dijelova građevina u sklopu benzinske postaje iznosi 100 m<sup>2</sup>~~, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0,
- ~~najveća~~ maksimalna etažna visina zgrade benzinske postaje je  $E=P$ , odnosno ~~najveća~~ maksimalna visina (V) građevine ~~do vijenca~~ iznosi 4,04,5 m dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do maksimalne visine od 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe),
- maksimalna etažna visina građevina pratećih sadržaja je  $E=P+1$  odnosno dozvoljene su maksimalno dvije nadzemne etaže, pri čemu maksimalna visina (V) građevina pratećih sadržaja iznosi 8,0 m,
- najmanja udaljenost ~~građevine~~ svih građevina 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 i regulacijske linije je 1,0 m,
- najmanje 30% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima prirodnog zelenila. Uz granice građevne čestice obvezna je sadnja drvoreda ili visoke živice, uz iznimku dijela čestice u kojem se izvodi kolni priključak na javnu cestu i osigurava horizontalna preglednost priključka na javnu cestu,
- ~~na krov je dozvoljeno~~ moguće je postavljanje solarnih panela na krovu građevina kao alternativnih izvora energije.

U sklopu benzinske postaje mogu se smjestiti prateći sadržaji koji obuhvaćaju: trgovinu, ugostiteljstvo (usluga prehrane, pića i napitaka), pomoćne, poslovne 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.

Potreban 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.