



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S.DOMENICA

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune plana

Obrazloženje

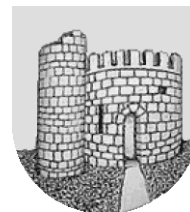




NARUČITELJ:

**OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI –
CASTELLIERE-S.DOMENICA**

Kaštelir 113, 52464 Kaštelir



Načelnik:

Đulijano Petrović

Pročelnik:

Giuliano Vojnović

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

URBANISTICA d.o.o.

Gajeva 2a, 10000 Zagreb



Direktorica:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.

Odgovorna voditeljica izrade
Plana:

Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Sara Brmbota, mag.ing.arch.
Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.
Ivana Katavić, bacc.oec.
Ines Kotula, mag.ing.arch.
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Antonio Pavešković, univ.mag.geog. i univ.bacc.hist.
Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Ana Putar, dipl.ing.arh.
Ivana Puzavac, mag.ing.arch.
Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.
Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.
Domagoj Šumanovac, ing.arh.





SADRŽAJ:

1	Polazišta	3
1.1	Pravna osnova	4
1.2	Razlozi donošenja	5
1.3	Prostorna polazišta	6
1.3.1	GRAĐEVINSKA PODRUČJA UTVRĐENA VAŽEĆIM PPUO KAŠTELIR-LABINCI	5
1.3.2	MOGUĆNOST POVEĆANJA POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	6
1.4	Popis zahtjeva javnopravnih tijela	9
2	Ciljevi prostornog uređenja	13
3	Obrazloženje izmjena i dopuna.....	14
3.1	Granica obuhvata plana	15
3.2	OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA	15
3.2.1	NAMJENA PROSTORA	15
3.2.2	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	18
3.2.3	PROVEDBA PROSTORNOG PLANA	25
3.2.4	Ostale odredbe	26
3.3	Infrastrukturni sustavi	27
3.3.1	Prometni sustav	27
3.3.2	Komunikacijski sustav	28
3.3.3	Energetski sustav	29
3.3.4	Vodnogospodarski sustav	31
3.4	Posebne mjere	33
3.5	Iskaz površina i prostornih pokazatelja	33
3.5.1	Namjena prostora	33
3.5.2	Građevinska područja	34



1 POLAZIŠTA

Osnovni Prostorni plan Općine Kaštelir-Labinci izrađen je 2002. godine (Službeni glasnik Grada Poreča br. 07/02 i 08/02 - ispravak). Njime su utvrđeni uvjeti za uređenje prostora, odnosno svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, uvjeti za gradnju i uređenje infrastrukturnih sustava i mreža te uvjeti za zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine Kaštelir-Labinci. Nakon toga Plan je izmijenjen nekoliko puta i to:

- 2011. - PPUO Kaštelir-Labinci - I. izmjene i dopune
- 2016. - PPUO Kaštelir-Labinci – dopune
- 2017. - PPUO Kaštelir-Labinci - II. izmjene i dopune
- 2020. - PPUO Kaštelir-Labinci – III. izmjene i dopune
- 2023. - PPUO Kaštelir-Labinci – IV. izmjene i dopune
- 2024. - PPUO Kaštelir-Labinci – V. izmjene i dopune

Ove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci (dalje u tekstu: Plan) izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim **Odlukom o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica (Službene novine Općine Kaštelir-Labinci br. 1/25)**, odnosno **Odlukom o 1. izmjeni i dopuni Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci (Službene novine Općine Kaštelir-Labinci br. 5/25)**.

Nositelj izrade Plana je Općina Kaštelir-Labinci, Jedinstveni upravni odjel. Stručni izrađivač je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Plan se izrađuje u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 155/25), Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) te u skladu s ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Plan se izrađuje u modulu ePlanovi Editor koji služi za izradu i uređivanje grafičkih i tekstualnih dijelova prostornog plana te njihovo međusobno povezivanje.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Plan predstavlja elaborat "Prostorni plan uređenja Općine Kaštelir-Labinci" koji će biti sastavljeni od:

- Tekstualnog dijela – Odredbi za provedbu,
- Grafičkog dijela,
- Obrazloženja.

U toku izrade Plana, provodi se javna rasprava (jedna ili više, u skladu sa Zakonom). Za potrebe provođenja javne rasprave izrađuju se sljedeći prilozi:

- Sažetak za javnost
- Izvješće o javnoj raspravi.

Odredbe za provedbu prostornog plana stvaraju se u modulu ePlanovi Editor prema sadržaju i strukturi propisanim Pravilnikom.

Grafički dio prostornog plana stvara se u modulu ePlanovi Editor prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom, u skladu s topološkim i drugim pravilima, te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.



Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš,
- Odluke o izradi Plana,
- Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25),
- Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23),
- Prostornog plana Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst),
- zaprimljenih očitovanja javnopravnih tijela na Odluku o izradi,
- smjernica, zahtjeva i podataka zaprimljenih od Nositelja izrade i
- svih zaprimljenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba.

1.1 PRAVNA OSNOVA

Od 1.siječnja 2026. na snazi je novi Zakon o prostornom uređenju (NN 155/25) čije prijelazne i završne odredbe upućuju da će se **postupci** transformacije prostornih planova i izrada i donošenja prostornih planova odnosno njihovih **izmjena i dopuna započeti od 1. siječnja 2024.** prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 67/23.) **dovršiti sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).**

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.siječnja 2024. planovi izrađuju unutar **Informacijskog sustava prostornog uređenja** (u daljnjem tekstu: ISPU) - **platforme e-Planovi i e-Planovi editor**. ISPU je državni interoperabilni i multiplatformni sustav za unos, verifikaciju, javnu objavu i razmjenu prostornih podataka za potrebe izrade, donošenja, provedbe i nadzora prostornih planova, trajnog praćenja stanja u prostoru i području prostornog uređenja, izrade izvješća o stanju u prostoru, te obavljanja poslovnih procesa propisanih Zakonom o prostornom uređenju i podzakonskim propisima.

Stoga, potrebno je postepeno važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati i unijeti u ISPU sustav.

Koncept razvoja nove generacije prostornih planova unutar ISPU-a omogućuje standardiziranje formata prostornih planova što olakšava prostorne analize i mogućnost iščitavanja potrebnih informacija. Ovaj koncept sastoji se od dva povezana sustava:

1. **Sustav za provođenje postupaka izrade i donošenja prostornog plana „ePlanovi“** koji koriste **Nositelji izrade** za vođenje administrativnog dijela postupka izrade i donošenja plana propisanog Zakonom o prostornom uređenju
2. **Sustav za izradu nacрта prijedloga prostornog plana „ePlanovi – editor“** koji koriste **stručni izrađivači** za samu izradu grafičkih i tekstualnih dijelova prostornog plana po pravilima koje propisuje Pravilnik o prostornim planovima.

Postupak transformacije, koji je moguće provoditi zasebno, određen je člankom 113.a. Zakona.

Općina Kaštelir-Labinci opredijelila se za objedinjeni postupak izmjena i dopuna PPUO Kaštelir-Labinci u sklopu koje će se provesti transformacija plana te se postupak provodi sukladno poglavlju 6.5 Postupak izrade i donošenja prostornih planova, Zakona o prostornom uređenju.



Prije donošenja Odluke o izradi, Nositelj izrade zatražio je od Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša Istarske županije mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene Plana na okoliš.

Prema dobivenom **mišljenju za izradu Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi provedbe strateške procjene niti postupak strateške procjene Plana na okoliš** (KLASA: 351-03/24-01/160, URBROJ: 2163-08-02/5-25-5, od 04. veljače 2025.).

1.2 RAZLOZI DONOŠENJA

Odlukom o izradi se određuju razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Planom se vrši usklađenje pojmova, definicija i uvjeta sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 63-23) kao i usklađenje s Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19 i 119/23) te usklađenje s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15).
2. Planom se vrši usklađenje s Prostornim planom 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) - dalje u tekstu: PPIŽ.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- provedba postupka transformacije Plana, što podrazumijeva proces prelaska u digitalni oblik Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku, u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja
- preispitivanje i izmjena granica te planiranje novih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja u skladu sa Zakonskim mogućnostima te u skladu s razvojnim potrebama i strateškim opredjeljenjima Općine,
- promjena namjene zemljišta,
- određivanja uređenih i neuređenih dijelova građevinskog područja,
- preispitivanja i izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina i površina unutar građevinskih područja naselja, građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene kao i na površinama izvan građevinskog područja,
- provjera i preispitivanje planskih rješenja cjelokupne infrastrukturne mreže,
- eventualno otklanjanje tehničkih grešaka i neusklađenosti u tekstualnom dijelu i kartografskim prilogima Plana
- preispitivanja i izmjene ostalih odredbi za provedbu, po potrebi.



Na području PPU-a nalaze se ili se planiraju sljedeće građevine i/ili zahvati od važnosti za Republiku Hrvatsku:

- Istarski vodovod (izvorište Gradole - prema Poreču i Puli)
- Županijska cesta Ž5040 Tar (D75) - Labinci - Višnjan (Ž5042) (postojeća)
- Županijska cesta Ž5041 Kufci (Ž5042) - Brnobići - Vižinada (Ž5209) (postojeća)
- Županijska cesta Ž5042 Špadići (D75)- Višnjan- Diklići - Karojba (Ž5007) (postojeća, djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće)
- Obilaznica Labinci (Ž5040) (planirana)
- Građevina sporta i rekreacije „Parenzana“ - rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč
- Građevine elektroničkih komunikacija: elektronički komunikacijski vodovi - spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći) s pripadajućim građevinama; pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće)
- vodne građevine za melioracijsku odvodnju površine manje od 10.000 ha
- vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre
- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda
- dalekovod 110kV Poreč-Kotaro (postojeći)
- dalekovod priključni 2×110kV PL TS Novigrad na DV 110kV Poreč-Kotaro (planirani)
- izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha (PZ Labinci).



1.3.1 GRAĐEVINSKA PODRUČJA UTVRĐENA VAŽEĆIM PPUO KAŠTELIR-LABINCI

Sukladno Zakonu, polazište za izradu prostornih planova nove generacije, radi održavanja kontinuiteta prostornog planiranja, su građevinska područja utvrđena važećim prostornim planovima uređenja općine ili grada. U nastavku je tablica površina građevinskih područja iz važećeg PPUO Kaštelir-Labinci **prije i nakon prenošenja** na katastarske podloge (travanj 2026.) koje su polazište pri izradi ovog Plana.

Građevinsko područje naselja

GPIN i IDGPIN prema statističkom naselju	Površina (ha) ¹	Površina (ha) ²	Razlika
KAŠTELIR	48,75	46,38	-2,37
LABINCI	35,82	37,40	1,58
BRNOBIĆI	19,61	20,09	0,48
ROGOVIĆI	15,27	15,25	-0,02
BABIĆI	5,85	9,30	3,45
KOVAČI	9,01	9,83	0,82
KRANJČIĆI	21,41	18,81	-2,60
ROJCI	9,21	9,88	0,67
ROŠKIĆI	5,10	5,77	0,67
TADINI	14,01	12,90	-1,11
VALENTINIĆI	21,23	19,43	-1,80
MEKIŠI	2,35	2,45	0,10
DEKLIĆI	11,15	11,31	0,16
DVORI	7,53	7,48	-0,05
CERJANI	5,38	5,47	0,09
UKUPNO	231,68	231,75	0,07

U postupku prenošenja plana na nove digitalizirane katastarske podloge (travanj 2026.) **izvršena je i prilagodba** prema trenutno **dostupnim granicama statističkih naselja** preuzetih iz registra Prostornih jedinica Državne geodetske uprave.

Sukladno promjeni granice pojedinog statističkog naselja došlo je do promjena u površinama građevinskog područja naselja unutar granica pojedinih statističkih naselja.

Ukupan zbroj svih građevinskih područja unutar obuhvata Plana nakon prenošenja plana i njegove topološke obrade **ostao je nepromijenjen u odnosu na Važeći plan.**

¹ Površina građevinskog područja naselja iz važećeg PPUO Kaštelir-Labinci na digitalnoj katastarskoj podlozi u HTRS-96 koordinatnom sustavu

² Površina građevinskog područja naselja iz važećeg PPUO Kaštelir-Labinci na digitalnoj katastarskoj podlozi u HTRS-96 koordinatnom sustavu (travanj 2026.)



1.3.2 MOGUĆNOST POVEĆANJA POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Građevinska područja naselja

U skladu s odredbama članka 86. i 87. stavka PPIŽ-a te odredbama članka 43. i 47. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), utvrđeni su kriteriji mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja prema kojima izgrađenost građevinskog područja naselja mora biti 50% ili više da bi se isto smjelo proširivati.

Ako naselje koje se nalazi izvan prostora ograničenja ispunjava uvjet izgrađenosti, sukladno Zakonu moglo bi se proširiti za najviše 30% svoje površine. Nadalje, u skladu s PPIŽ-om najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. U tablici u nastavku vidljiva je mogućnost proširenja prema pojedinom naselju.

GPN prema statističkom naselju	Mogućnost proširenja prema kriteriju izgrađenosti				
	Površina izgrađeno (ha)	Površina Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)	Prostor ograničenja ZOP-a	Mogućnost proširenja
KAŠTELIR	40,59	46,38	87,5%	NE	DA
LABINCI	31,14	37,40	83,3%	NE	DA
BRNOBIČI	20,09	20,09	100,0%	NE	DA
ROGOVIČI	10,04	15,25	65,8%	NE	DA
BABIČI	9,30	9,30	100,0%	NE	DA
KOVAČI	7,16	9,83	72,8%	NE	DA
KRANČIČI	17,00	18,81	90,4%	NE	DA
ROJCI	9,88	9,88	100,0%	NE	DA
ROŠKIČI	5,31	5,77	92,0%	NE	DA
TADINI	10,90	12,90	84,5%	NE	DA
VALENTIČI	9,22	19,43	47,5%	NE	NE
MEKIŠI KOD KAŠTELIRA	2,04	2,45	83,3%	NE	DA
DEKLIČI	5,70	11,31	50,4%	NE	DA
DVORI	6,80	7,48	90,9%	NE	DA
CERJANI	5,13	5,47	93,8%	NE	DA
UKUPNO	190,30	231,75	82,1%		

Iz prethodne tablice vidljivo je da prema Zakonskom kriteriju izgrađenosti nije moguće proširiti samo građevinsko područje naselja **Valentići**. Za preostala naselja ispunjen je Zakonski kriterij te je utvrđena mogućnost proširenja.

Drugi važan podatak za mogućnost proširenja građevinskih područja naselja je bruto gustoća stanovanja. Prema dobivenim podacima o procijenjenom broju stanovnika za 2031. godinu i površini građevinskog područja moguće je utvrditi bruto gustoću stanovanja, koja se prema člancima 86. i 87. PPIŽ-a utvrđuje kao broj planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskog područja.

Minimalna gustoća naseljenosti za naselja s više od 100 stanovnika, je 10 stanovnika/ha (članak 87. stavak 2+1. PPIŽ-a), dok je za naselja s manje od 100 stanovnika minimalna gustoća naseljenosti 5 stanovnika/ha (članak 88. stavak 2+1. PPIŽ-a).



GPN prema statističkom naselju	Mogućnost proširenja prema kriteriju bruto gustoće naseljenosti				
	Planirani broj stanovnika (2031.)	Površina Za izračun (bez jedinstvene namjene (ha)	Gustoća naseljenosti (stanovnika/ha)	Min. gustoća naseljenosti PPIŽ (stanovnika/ha)	Mogućnost proširenja
KAŠTELIR	665	44,18	15,05	10	DA
LABINCI	585	35,42	16,52	10	DA
BRNOBIČI	327	19,61	16,68	10	DA
ROGOVIČI	199	13,90	14,32	10	DA
BABIČI	99	5,85	16,92	5	DA
KOVAČI	70	9,01	7,77	5	DA
KRANČIČI	221	20,37	10,85	5	DA
ROJCI	106	9,21	11,51	5	DA
ROŠKIČI	90	5,10	17,65	5	DA
TADINI	92	14,01	6,57	5	DA
VALENTIČI	233	21,23	10,98	5	DA
MEKIŠI KOD KAŠTELIRA	30	2,35	12,77	5	DA
DEKLIČI	63	8,69	7,25	5	DA
DVORI	81	7,53	10,76	5	DA
CERJANI	41	5,38	7,62	5	DA
UKUPNO	2902	221,84	13,08		

Iz prethodne tablice vidljivo je da sva naselja imaju bruto gustoću stanovanja veću od propisane te bi u njima bilo moguće proširivati građevinsko područje naselja.

U skladu s navedenim kriterijima:

- nije moguće širiti građevinsko područje unutar statističkog naselja **Valentići** jer ne zadovoljava kriterij izgrađenosti,
- građevinska područja unutar svih ostalih statističkih naselja moguće je širiti.

U tablici u nastavku vidljive su maksimalno dozvoljene površine proširenja GPN-a prema kriterijima Zakona i PPIŽ-a. Kao referentna vrijednost uzima se ona najmanja od tri proračunate.

Naselje	Moguće proširenje prema kriterijima Zakona i PPIŽ-a			Maksimalno dozvoljeno proširenje površine GPN-a (ha)
	Zakon 30% ukupne površine GPN-a (ha)	PPIŽ 1 5/10 planiranih st/ ha	PPIŽ 2 Najviše 50% neizgrađenog GPN-a (ha)	
KAŠTELIR	13,91	22,32	34,80	13,91
LABINCI	11,22	23,08	24,88	11,22
BRNOBIČI	6,03	13,09	20,09	6,03
ROGOVIČI	4,58	6,00	4,83	4,58
BABIČI	2,79	13,95	9,30	2,79
KOVAČI	2,95	4,99	4,49	2,95
KRANČIČI	5,64	23,83	15,19	5,64
ROJCI	2,96	11,99	9,88	2,96
ROŠKIČI	1,73	12,90	4,85	1,73
TADINI	3,87	4,39	8,90	3,87
MEKIŠI KOD KAŠTELIRA	0,74	3,65	1,63	0,74
DEKLIČI	3,39	3,91	0,09	0,09
DVORI	2,24	8,67	6,12	2,24
CERJANI	1,64	2,82	4,79	1,64



Izdvojena građevinska područja izvan naselja

U skladu s odredbama članak 43. i 47. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), utvrđeni su kriteriji mogućnosti proširenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja prema kojima postojeća izgrađenost građevinskog područja mora biti 50% ili više da bi se isto smjelo proširivati.

GPIN prema namjeni	Mogućnost proširenja prema kriteriju izgrađenosti					
	Površina izgrađeno (ha)	Površina Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)	Prostor ograničenja ZOP-a	Mogućnost proširenja	Maksimalna površina proširenja ³
Ugostiteljsko-turistička namjena	0,00	1,40	0,00%	NE	NE	-
Proizvodna i/ili poslovna namjena	17,81	34,52	51,59%	NE	DA	1,48
Sportsko-rekreacijska namjena	0,00	3,98	0,00%	NE	NE	-
Groblje	1,13	1,15	98,26%	NE	DA	-
UKUPNO	18,94	41,05				

Iz prethodne tablice vidljivo je da prema kriteriju izgrađenosti postoji **mogućnost proširenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene te površine groblja**.

Za ove namjene provjeravaju se **ograničenja iz PPIŽ-a**.

Za proširenje **GPIN proizvodne i/ili poslovne namjene** u PPIŽ-u određena je najveća dozvoljena površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene, koja za Općinu Kaštelir-Labinci iznosi **36 ha**. Maksimalna površina proširenja vidljiva u gornjoj tablici.

PPIŽ-om **nije definirana** najveća dozvoljena površina za GPIN namjene groblja.

³ Maksimalna površina proširenja uključuje kriterije prema udjelu iz ZPU 30% ukupne površine izvan ZOP-a, te kriterij najveće dozvoljene površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene određene PPIŽ-om, kao mjerodavna uzima se manja vrijednost.



1.4 POPIS ZAHTJEVA 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. Odlukom o izradi određen je rok od 8 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 određeni 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.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Istarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, HR-52000 Pula, Riva 8,
2. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14,
3. Općina Tar-Vabriga-Torre-Abrega, HR-52465 Tar, Istarska br. 8,
4. Općina Vižinada-Visinada, HR-52447 Vižinada, Vižinada 18a,
5. Općina Višnjan-Visignano, HR-52463 Višnjan, Trg slobode 1,
6. Grad Poreč-Parenzo, HR-52440 Poreč, Obala maršala Tita 5,
7. Grad Novigrad - Citta di Cittanova, HR-52466 Novigrad, Veliki trg 1,
8. Općina Grožnjan-Grisignana, HR-52429 Grožnjan, Umberta Gorjana 3,
9. Općina Brtonigla-Verteneglio, HR-52474 Brtonigla, Trg svetog Zenona,
10. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/4,
11. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša HR-52100 Pula, Flanatička 29,
12. Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4,
13. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12,
14. VODOOPSKRBNI SUSTAV ISTRE-VODOVOD BUTONIGA d.o.o., HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8,
15. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet 13269963589 HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8,
16. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3,
17. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9,
18. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2,
19. Hrvatske šume d.o.o., Direkcija Zagreb, HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1,
20. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1,
21. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17,
22. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a,
23. Državni hidrometeorološki zavod, HR-10000 Zagreb, Grič 3,
24. ODVODNJA POREČ d.o.o., HR-52240 Poreč, Mlinska 1,
25. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
26. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,



27. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava policije, Služba za sigurnost cestovnog prometa, HR-10000 Zagreb, Ilica 335,
28. Ministarstvo turizma i sporta, Uprava za sport, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14,
29. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivrednu politiku, EU i međunarodnu suradnju, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78,
30. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a,
31. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78,
32. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14 Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava sigurnosti plovidbe, HR-10000 Zagreb,
33. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20,
34. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80, Više županija, Republika Hrvatska,
35. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, -52100 Pula, Ulica Grada Graza 2,
36. USLUGA POREČ d.o.o., HR-52440 Poreč, Mlinska 1,
37. Državna geodetska uprava HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20,
38. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8,
39. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4,
40. BINA-ISTRA UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE d.o.o., HR-52426 Lupoglav, Zrinšćak 57,
41. BINA-ISTRA d.d., HR-52426 Lupoglav, Zrinšćak 57,
42. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Širolina ulica 4,
43. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6,
44. HEP-Proizvodnja d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 37,
45. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Pula, HR-52100 Pula, Partizanski put 140,
46. Hrvatske ceste d.o.o. , HR-10000 Zagreb, Vončinina 3,
47. Martinela d.o.o. Kaštelir 113, 52464 Kaštelir.

Poziv je dostavljen i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8



U postupku izrade Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela i drugih sudionika i korisnika prostora koja imaju zahtjeve:

Javnopravno tijelo	Klasa, URBROJ i datum	Sažetak zahtjeva
HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o.	BROJ: 401100101/11084/25KB Datum: 23.07.2025.	Ističu da se mora ostaviti 1 m uz prometnice za elektroenergetsku mrežu te da je potrebno predvidjeti potreban broj transformatorskih stanica. Za grafički dio trase planiranog visokonaponskog dalekovoda 110 kV i priključka TS 110/10(20) kV Novigrad dostavljaju priloge u PDF obliku.
Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana	KLASA: 350-05/25-01/0000344 URBROJ: 374-23-3-25-2 Datum: 21.07.2025.	Potrebno je u Plan ugraditi odredbe i grafički prikazati sve što je na području definirano referentnim dokumentima vodnog gospodarstva.
JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije	KLASA: 350-05/25-01/00027 URBROJ: 2163-20/2-25-2 Datum: 25.07.2025.	Nema posebnih zahtjeva osim da se Izmjene i dopune Plana moraju izraditi u skladu s odredbama važećeg Zakona o prostornom uređenju i pripadajućem Pravilniku o prostornim planovima te se mora uskladiti s Prostornim planom Istarske županije.
Županijska uprava za ceste Istarske županije	KLASA: 340-01/25-15/21 URBROJ: 2163/1-12/03-14-25-2 Datum: 25.07.2025.	U tekstualnom dijelu Plana potrebno je navesti širine infrastrukturnih koridora, navesti dionice infrastrukturnih koridora, uvjete gradnje unutar infrastrukturnih koridora, navesti da se komunalna infrastruktura u pravilu planira izvan kolnih površina, uvjete spoja građevne čestice na ceste te uvjete gradnje u zaštitnom pojasu cesti i ostale navedene mjere. Za grafički dio Plana šalju link na Web GIS portal javnih cesti – Hrvatske Ceste.
HŽ Infrastruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova	BROJ: 4839/25 ZNAK: 1.3.1. M.R. Datum: 21.07.2025.	Ističu nekadašnju željezničku prugu „Parenzanu“ kao prostor predviđen za rekreacijsku stazu. Uz to nemaju zahtjeva.
Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli	KLASA: 612-08/25-10/0362 URBROJ: 532-05-02-10/7-25-2 Datum: 29.07.2025.	Upućuju na Registar kulturnih dobra i Geoportal kulturnih dobara za točan obuhvat zaštićenog kulturnog dobra te napominju da ne postoji izrađena konzervatorska podloga za to područje te preporučuju izradu detaljne arheološke reambulacije terena.
Istarski vodovod d.o.o., za proizvodnju i distribuciju vode	BROJ: 93-32/37-2-2025 Datum: 28.07.2025.	U tekstualnom dijelu treba propisati uvjete za vodoopskrbne cjevovode te pripadajuće trase i priključke. Za grafički dio Plana šalju WFS format vodoopskrbne mreže.



Javnoopravno tijelo	Klasa, URBROJ i datum	Sažetak zahtjeva
Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva	KLASA: 350-02/25-01/546 URBROJ: 525-10/668-25-2 Datum: 23.07.2025.	Obavijest o prosljeđivanju zahtjeva Hrvatskim šumama d.o.o. na postupanje.
Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije	KLASA: 245-02/25-25/355 URBROJ: 511-01-378-25-2. D.K. Datum: 25.07.2025.	Potrebno je ugraditi smjernice u cilju zaštite od požara te vatrogasnih pristupa u tekstualni dio Plana
Hrvatske autoceste	KLASA: 350-01/24-01/26 URBROJ: 4211-100-25-10 Datum: 24.07.2025.	Potrebno je ugraditi smjernice u području uređenja zaštitnog pojasa autoceste, uvjete za zahvate u prostoru, uvjete za smještaj vizualnih efekata, postavljanje ograde protiv zaslepljenja i zaštitnih ograda, izgradnja barijera za zaštitu od buke te korištenje službenih naziva autocesta u tekstualnom dijelu Plana. Potrebno je također i korigirati grafički dio Plana u skladu s propisanim zaštitnim pojasevima autocesta te pripaziti na namjene koje se planiraju u neposrednoj blizini autocesta.
Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša	KLASA: 350-03/25-01/284 URBROJ: 2163-08-02/5-25-2 Datum: 01.08.2025.	Traže usklađenje grafičkog dijela plana s ekološkom mrežom, zonama sanitarne zaštite voda i gospodarenje otpadom. U svim tim kategorijama potrebno je i napisati predložene mjere u Odredbama za provedbu.

Traženo je ugrađeno u Plan u obimu i mjerilu u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23). Podaci u ingerenciji ostalih javnopravnih tijela preuzeti su iz dostupnih informacijskih sustava (sustav katastra infrastrukture, geoportal kulturnih dobara, bioportal i drugi).



2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

- usklađenje sa zakonskim i podzakonskim okvirom,
- usklađenja/ažuriranja temeljem podataka i zahtjeva javnopravnih tijela
- transformacija važećeg Plana,
- razmatranje zahtjeva Nositelja izrade i pravnih i fizičkih osoba,
- Preispitivanje i izmjena granica te planiranje novih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja u skladu sa Zakonskim mogućnostima te u skladu s razvojnim potrebama i strateškim opredjeljenima Općine,
- Promjena namjena zemljišta,
- Određivanje uređenih i neuređenih dijelova građevinskog područja,
- Preispitivanje i izmjena uvjeta u načina gradnje za sve vrste građevina i površina unutar građevinskih područja naselja, građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene kao i na površinama izvan građevinskog područja,
- Provjera i preispitivanje planskih rješenja cjelokupne infrastrukturne mreže,
- Eventualno otklanjanje tehničkih grešaka i neusklađenosti u tekstualnom dijelu i kartografskim prikazima Plana,
- Preispitivanje i izmjena ostalih odredbi za provedbu.

Uz ove ciljeve definirane Odlukom o izradi, Plan je temeljem zakonskih obaveza ažuriran u odnosu na usklađenost s posebnim propisima, posebice novodonesenim Pravilnikom o prostornim planovima, te usklađenost sa stanjem u prostoru, specifično u pogledu izgrađenosti građevinskih područja.



3 OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci izrađuje se prvenstveno s ciljem prevođenja prostornog plana u novi, digitalni sustav planiranja, pri čemu se nastoji zadržati planska rješenja iz važećeg PPUO Kaštelir-Labinci u najvećoj mogućoj mjeri, uzimajući u obzir usklađenje sa Zakonom, Pravilnikom i PPIŽ-om.

Osim izmjena planskih rješenja koja su proizašla iz prilagodbe novom sustavu planiranja, predložene su i izmjene koje su proizašle iz iskazane inicijative koja se odnosi na formiranje **novog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – TP Sabadin** u vidu nadopune razvojnih potreba uz poštivanje strateških ciljeva Općine Kaštelir-Labinci.

Također, u odnosu na važeći Prostorni plan, izmijenjene su pojedine odredbe tekstualnog dijela Plana u cilju jednoznačnosti u tumačenju u postupku provedbe prostornog plana.

Izmjena i dopuna PPUO Kaštelir-Labinci izrađena je na sljedeći način:

- Odredbe za provedbu važećeg PPUO Kaštelir usklađene su s Pravilnikom o prostornim planovima, odnosno **transformirane**, osim dijelova koji se mijenjaju i/ili dopunjuju, i ne transformiraju se zbog neusklađenosti s navedenim Pravilnikom,
- Svi **kartografski prikazi** grafičkog dijela plana **transformirani su** u skladu s Pravilnikom, odnosno **zamijenjeni novima** te su **unesene odgovarajuće izmjene**.

U nastavku je dan pregled najvažnijih izmjena i dopuna u odnosu na važeći PPUO Kaštelir-Labinci.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, plan se **izrađuje i donosi** kao plan **nove generacije u sustavu ePlanovi**, a u skladu s **Pravilnikom o prostornim planovima**.

U smislu usklađenja sa Zakonom i Pravilnikom, **mijenja se struktura plana**. Odredbe za provedbu strukturirane su na isti način kao i grafički dio Plana te je predviđeno da se **tekstualni i grafički dio povežu** što znači da **svaki element grafičkog dijela Plana ima svoje odnosne odredbe**, odnosno Plan je baza prostornih podataka.

Iznimku čine Odredbe za provedbu koje se **odnose na cijeli obuhvat Plana** te se one smještaju u **poglavlje 1.4. Ostale odredbe**. Sva poglavlja i odjeljci moraju imati sadržaj. Ukoliko Planom nije definirana neka tema, to je jasno naznačeno.



3.1 GRANICA OBUHVATA PLANA

Prema Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku o prostornim planovima, Prostorni plan uređenja općine ili grada donosi se za područje jedinice lokalne samouprave, odnosno njegov obuhvat **usklađuje se s obuhvatom jedinice lokalne samouprave dostupne u Registru prostornih jedinica Državne geodetske uprave**.

Granica obuhvata važećeg Prostornog plana **jednaka je administrativnoj granici** jedinice lokalne samouprave dostupne u Registru prostornih jedinica Državne geodetske uprave koja se automatski preuzima u sustavu ePlanovi.

3.2 OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

U osnovnom korištenju prostora obrađuje se **namjena prostora, građevinska područja i provedba plana** i ostale odredbe.

3.2.1 NAMJENA PROSTORA

Namjena površina transformira se, odnosno mijenja u skladu sa sadržajima namjena iz Pravilnika. U odnosu na važeći PPUO Kaštelir-Labinci namjene površina **nisu doslovno prevedene** već su interpretirane prema smislu, odnosno **prema vrsti građevina** koje je moguće graditi unutar pojedine namjene.

U nastavku je dan **pregled svih namjena planiranih ovim Planom**, pravila provedbe te pripadajuće namjene iz važećeg plana.

Izmjena namjene u odnosu na važeći PPUO izvršena je na temelju zahtjeva za prenamjenu pristiglih od nositelja izrade za koje je stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade procijenio da su opravdani i u kontekstu javnog interesa.

Namjene s neposrednom provedbom plana

Važeći PPUO Kaštelir-Labinci		Plan nove generacije – neposredna provedba
Namjena površina	Primarna namjena	Pravila provedbe
Građevinsko područje naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja	[KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena- poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3603] (R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	S5-1 S5-2 S5-3 R3-8
Površine s posebnim uvjetima uređenja i gradnje - javna i društvena namjena - dječji vrtić (D)	[KN-1-1-3104] (D4) Javna i društvena namjena - predškolska	D4-1
Površine s posebnim uvjetima uređenja i gradnje - sportsko-rekreacijska namjena - sportska igrališta (R)	[KN-1-1-3603] (R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom [KN-1-1-3703] (Z3) Javna zelena površina - dječje igralište	R3-3 R3-4 R3-5 R3-6 R3-7 Z3-1
Sportsko-rekreacijska namjena (R6)	[KN-1-1-3602] (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri [KN-1-1-3603] (R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R2-1 R3-1
Sportsko-rekreacijska namjena (R)	[KN-1-1-3603] (R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R3-2
Gospodarska namjena (K3)	[KN-1-1-3282] (KS2) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište [KN-1-1-3283] (KS3) Komunalno-servisna namjena - građevinski otpad	KS2, KS3
Gospodarska namjena (I, K)	[KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena [KN-1-1-3260] (K1) Poslovna namjena	I1-1 K1-1
Gospodarska namjena (I)	[KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena [KN-1-1-3907] (IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav	I1, IS7-1 I1, IS7-2



Važeći PPUO Kaštelir-Labinci		Plan nove generacije – neposredna provedba	Pravila provedbe
Namjena površina	Primarna namjena		
Ugostiteljsko-turistička namjena (T3)	[KN-1-1-3403] (T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina		TZ-1 TZ-2 TZ-3
Ugostiteljsko-turistička namjena (T1, T2, T3)	[KN-1-1-3403] (T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina		TZ-4
Groblja (+)	[KN-1-1-3290] (Gr) Groblje		Gr-1 GR-2
Rekreacijske površine (R)	[KN-1-1-3604] (R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom		R-1
Osobito vrijedno zemljište (P1)	[KN-1-1-1300] Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		OVZP-1 OVZP-2
Vrijedno obradivo tlo (P2)	[KN-1-1-3301] Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		VZP-1
Ostala obradiva tla (P3)	[KN-1-1-3302] Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi		OZP-1
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)	[KN-1-1-3399] Ostalo zemljište		OZ-1
Šuma gospodarske namjene (Š1)	[KN-1-1-1310] Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		Š1-1
Zaštitne šume (Š2)	[KN-1-1-3312] Ostalo zemljište namijenjeno šumi		OŠ-1
Vodne površine - vodotoci	[KN-1-1-3321] (V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom		V1-1

Namjene s posrednom provedbom plana

Važeći PPUO Kaštelir-Labinci		Plan nove generacije – posredna provedba	Smjernice
Namjena površina	Primarna namjena		
Građevinsko područje naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja		UPU naselja Deklići UPU dijela naselja Kaštelir UPU dijela naselja Labinci UPU dijela naselja Brnobićii
Gospodarska namjena (I, K)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja		UPU PZ Labinci 2 UPU PZ Labinci 3 UPU dio poslovne zone Labinci
Ugostiteljsko-turistička namjena (T1, T2)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja		UPU turističke zone Deklići
	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja		UPU TP Sabadin

Cijelo područje obuhvata Plana mora imati **dodijeljenu namjenu i pravilo provedbe ili smjernice za izradu plana užeg područja**.

Različito se tretiraju namjene za neposrednu i posrednu provedbu plana, izvan i unutar građevinskog područja.

Ovim Planom određuje se namjena građevinskih područja za neposrednu provedbu i svih površina izvan građevinskog područja neovisno o provedbi.

Namjena građevinskih područja za posrednu provedbu određuje se planom užeg područja u skladu s ovim Planom propisanim smjernicama za odgovarajući plan užeg područja. Ovim Planom je za ta područja određena namjena (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja sukladno tehničkim rješenjima modula ePlanovi i ePlanovi Editor.



Prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene

Sukladno PPIŽ-u u prilikom izračuna gustoće stanovanja iz ukupne površine građevinskog područja mogu se izuzeti jedna ili više neposredno povezanih čestica najmanje ukupne površine 5 000 m² koje čine prostornu cjelinu (zonu) jedinstvene namjene.

Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja za neposrednu provedbu ovim Planom određene su prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene prikazane u tablicama u nastavku.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Prema PPIŽ-u je unutar naselja moguće planirati isključivo pojedinačne smještajne građevine vrste hotel, dok se ostale vrste smještaju unutar turističkih zona (TZ), koje je potrebno grafički odrediti, donosno razgraničiti unutar površine građevinskih područja naselja.

Svim građevinskim područjima naselja u kojima se planira stanovanje ovom je izmjenom i dopunom određena **stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)**. Sukladno Pravilniku unutar ove **namjene nije moguće planirati građevine ugostiteljsko-turističke namjene** kao pojedinačne građevine za smještaj vrste hotel.

Unutar građevinskog područja naselja smještajni kapaciteti raspodijeljeni su unutar razgraničenih površina ugostiteljsko-turističke namjene za neposrednu provedbu.

GPN / IDGPN	pravilo provedbe	Smještajni kapacitet	površina (ha)
Kovači (IDGPN)	TZ-1	30	1,40
Krančiči (GPN)	TZ-2	30	1,12
Rogovići (GPN)	TZ-3	30	1,37
Kaštelir - Labinci (GPN)	TZ-4	240	3,73
UKUPNO Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)		330	7,62

Javna i društvena namjena

GPN / IDGPN	pravilo provedbe	površina (ha)
Labinci (GPN)	D4-1	0,36
UKUPNO Javna i društvena namjena (u građevinskom području naselja)		0,36

Javna zelena površina

GPN / IDGPN	pravilo provedbe	površina (ha)
Rojci (GPN)	Z3-1	0,12
UKUPNO Javna zelena površina – dječje igralište (u građevinskom području naselja)		0,12

Sportsko-rekreacijska namjena

GPN / IDGPN	pravilo provedbe	površina (ha)
Rojci (GPN)	Z3-1	0,12



Kaštelir (GPN)	R3-3	0,17
Labinci (IDGPN)	R3-4	0,27
Labinci (GPN)	R3-5	0,25
Valentinići (GPN)	R3-6	0,43
Kovači (GPN)	R3-7	0,17
UKUPNO Sportsko-rekreacijska namjena (u građevinskom području naselja)		1,41

3.2.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Građevinsko područje sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (za izdvojene namjene).

Građevinska područja u PPUO Kaštelir-Labinci podijeljena su na sljedeći način:

KN-2-1-3201	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	GPIN	GPI[1]
KN-2-1-3202	Izgrađeno		
KN-2-1-3203	Neizgrađeno		
KN-2-1-3206	Posredna provedba - izgrađeno		
KN-2-1-3208	Posredna provedba - neuređeno		
KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja	GPN	NA[1]
KN-2-1-3302	Izgrađeno		
KN-2-1-3303	Neizgrađeno		
KN-2-1-3306	Posredna provedba - izgrađeno		
KN-2-1-3307	Posredna provedba - neizgrađeno		
KN-2-1-3308	Posredna provedba - neuređeno		
KN-2-1-3401	Izdvojeni dio građevinskog područja naselja	IDGPN	NA[1.1]
KN-2-1-3402	Izgrađeno		
KN-2-1-3403	Neizgrađeno		

Za građevinska područja s posrednom provedbom propisuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja te smjernice za izrađivače i prijelazni uvjeti gradnje do donošenja UPU-a.

Za neposrednu provedbu plana propisuju se pravila provedbe, kako za građevinska područja, tako i za površine izvan građevinskog područja. Cijelo područje obuhvata mora imati dodijeljenu namjenu i pravilo provedbe ili smjernice za izradu UPU-a.

Različito se tretiraju namjene za neposrednu i posrednu provedbu plana, izvan i unutar građevinskog područja. Namjena građevinskih područja s posebnom provedbom određuje se u skladu sa propisanim smjericama odgovarajućim planom užeg područja.

IZMJENA GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

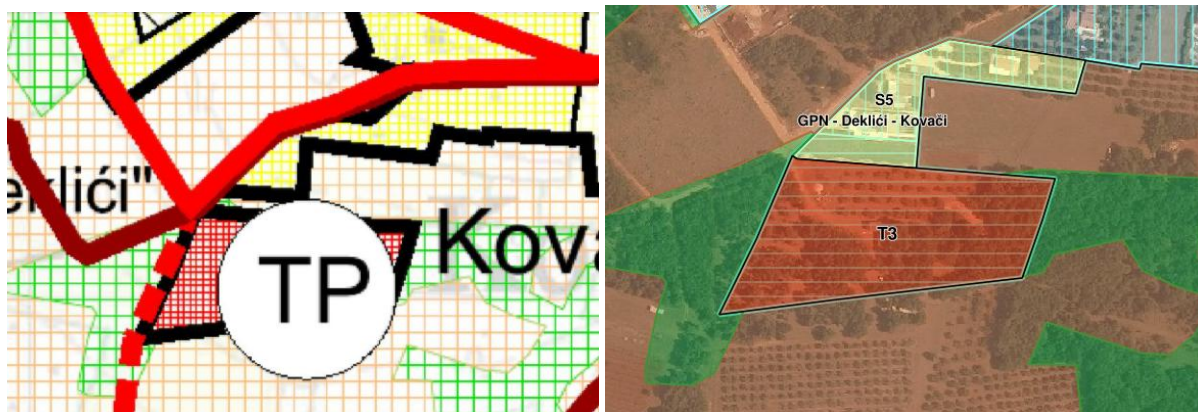
Na temelju kriterija iz Zakona i PPIŽ-a preispitana je mogućnost proširenja građevinskih područja detaljnije obrazložena u poglavlju 1.3.5 Mogućnost povećanja površine građevinskih područja.

Utvrđeno je moguće povećanje površine svih građevinskih područja naselja osim građevinskih područja unutar statističkog naselja Valentići.

Od izdvojenih građevinskih područja izvan naselja utvrđenih važećim Planom moguće je proširenje GPIN proizvodne i/ili poslovne namjene te GPIN Groblja.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

U ovom postupku nije se povećala površina građevinskog područja naselja na koju se primjenjuje kriterij PPIŽ-a o bruto gustoći stanovanja. Građevinsko područje naselja prošireno je za zonu jedinstvene namjene – ugostiteljsko turističke -turističku zonu (TZ) koja je važećim Planom planirana kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene -turističko područje (TP) a nalazi se neposredno uz utvrđeno građevinsko područje naselja. Površina i broj smještajnih kapaciteta turističke zone određene ovom izmjenom i dopunom jednaka je površini i broju smještajnih kapaciteta turističkog područja (TP) određenog važećim Planom.



Površine građevinskih područja naselja prema statističkim naseljima i planiranom broju stanovnika utvrđene ovim Planom dane su u nastavku.

statističko naselje	planirani broj stanovnika (2031.)	namjena građevinskog područja	površina građevinskog područja naselja (ha)				bruto gustoća stanovanja st/ha
			izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	neuređeno (ha)	ukupno (ha)	
GRAĐEVINSKA PODRUČJA UNUTAR STATISTIČKIH GRANICA NASELJA SA VIŠE OD 100 STANOVNIKA							
KAŠTELIR	665	površina za obračun stanovanja	39,19	1,54	2,4	43,13	15,42
		sportsko-rekreacijska namjena	1,41	0	0	0,17	
		ugostiteljsko-turistička namjena	0	1,85	0	1,85	
		Kaštelir	40,6	3,39	2,4	46,39	



LABINCI	585	površina za obračun stanovanja	31,54	3,12	0	34,66	16,88
		javna i društvena namjena	0,36	0	0	0,36	
		sportsko-rekreacijska namjena	0,52	0	0	0,52	
		ugostiteljsko-turistička namjena	0	1,88	0	1,88	
		Labinci	31,15	6,27	0	37,42	
BRNOBIČI	327	površina za obračun stanovanja	20,09	0	0	20,09	16,28
		Brnobići	20,09	0	0	20,09	
ROGOVIČI	199	površina za obračun stanovanja	9,84	3,84	0	13,68	14,55
		sportsko-rekreacijska namjena	0,2	0	0	0,2	
		ugostiteljsko-turistička namjena	0	1,37	0	1,37	
		Rogovići	10,04	5,21	0	15,25	
KRANČIČI	221	površina za obračun stanovanja	17	0,69	0	17,69	12,49
		ugostiteljsko-turistička namjena	0	1,12	0	1,12	
		Krančići	17	1,81	0	18,81	
ROJCI	106	površina za obračun stanovanja	9,76	0	0	9,76	10,86
		javna zelena površina	0,12	0	0	0,12	
		Rojci	9,88	0	0	9,88	
VALENTINIČI	233	površina za obračun stanovanja	9,22	9,77	0	18,99	12,27
		sportsko-rekreacijska namjena	0,43	0	0	0,43	
		Valentinići	9,65	9,77	0	19,42	
GRAĐEVINSKA PODRUČJA UNUTAR STATISTIČKIH GRANICA NASELJA SA 100 STANOVNIKA ILI MANJE OD 100 STANOVNIKA							
BABIČI	99	površina za obračun stanovanja	9,3	0	0	9,3	10,65
		Babići	9,3	0	0	9,3	
KOVAČI	70	površina za obračun stanovanja	6,99	2,79	0	9,78	7,16

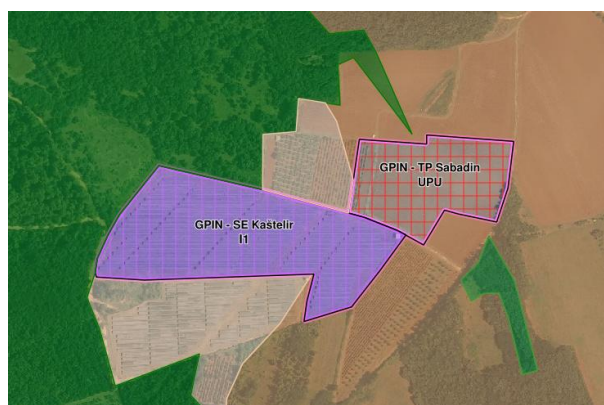
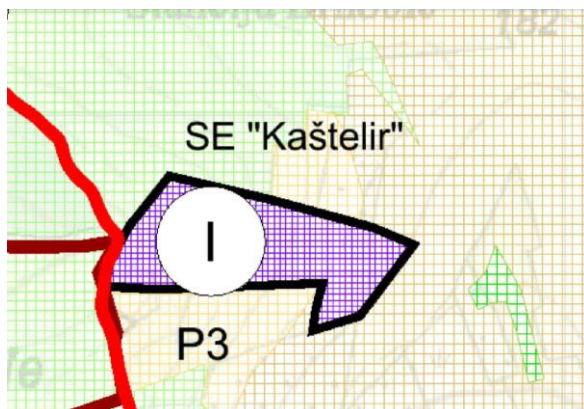


		sportsko-rekreacijska namjena	0,17	0	0	0,17	
		ugostiteljsko-turistička namjena	0	1,4	0	1,4	
		Kovači	7,16	4,19	0	11,35	
ROŠKIĆI	90	površina za obračun stanovanja	5,31	0,46	0	5,77	15,60
		Roškići	5,31	0,46	0	5,77	
TADINI	92	površina za obračun stanovanja	10,9	2	0	12,9	7,13
		Tadini	10,9	2	0	12,9	
MEKIŠI KOD KAŠTELIRA	30	površina za obračun stanovanja	2,04	0,41	0	2,45	12,24
		Mekiši kod Kaštelira	2,04	0,41	0	2,45	
DEKLIĆI	63	površina za obračun stanovanja	5,7	3,11	2,49	11,3	5,58
		Deklići	5,7	3,11	2,49	11,3	
DVORI	81	površina za obračun stanovanja	6,79	0,68	0	7,47	10,84
		Dvori	6,79	0,68	0	7,47	
CERJANI	41	površina za obračun stanovanja	5,13	0,34	0	5,47	7,50
		Cerjani	5,13	0,34	0	5,47	

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

Ovim izmjenama i dopunama izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno važećim Planom – **TP Deklići**, **uzimajući u obzir njegov položaj u odnosu na utvrđenu granicu naselja**, proglašeno je turističkom zonom odnosno **uvršteno je u građevinsko područje naselja**. Sukladno navedenom, ovim izmjenama i dopunama **planirano je novo izdvojeno građevinsko izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TP Sabadin** površine 2.0 ha.

Smještajni kapacitet za novoplanirano turističko područje **iznosi 70 postelja** a dobiven je preraspodjelom kapaciteta koji su se odnosili na **pojedinačne građevine za smještaj vrste hotel** koje je bilo moguće planirati unutar građevinskog područja naselja bez razgraničenja površine važećim Planom.



Ugostiteljsko-turistička namjena

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene (TP) utvrđena ovim Planom dana su u tablici u nastavku.

naziv GPIN	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	neuređeno (ha)	ukupno (ha)	smještajni kapaciteti	provedba
TP Sabadin	0	0	2,0	2,0	70	posredna
Ugostiteljsko - turistička namjena	0	0	2,0	2,0	70	

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ostalih namjena, ovim postupkom nisu se mijenjala.

Proizvodna i poslovna namjena

namjena	naziv GPIN	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	neuređeno (ha)	ukupno (ha)	provedba
komunalno-servisna namjena	PZ Kornarija	0	3,91	0	3,91	neposredna
Poslovna namjena (K1)	PZ Labinci 1	0,49	0	0	0,49	neposredna
Proizvodna namjena (I1)	dio PZ Labinci	0	0	1,79	1,79	posredna
	PZ Labinci	12,65	3,54	0	16,19	neposredna
	PZ Labinci 2	0	0	1,91	1,91	posredna
	PZ Labinci 3	0	0	1,56	1,56	posredna
	PZ Labinci 4	0,69	0	0	0,69	neposredna
Proizvodna namjena, površina infrastrukture -	SE Kaštelir	3,99	0	0	3,99	neposredna
	SE Labinci	0	4	0	4	neposredna
Proizvodna i poslovna namjena		17,82	11,45	5,26	34,53	

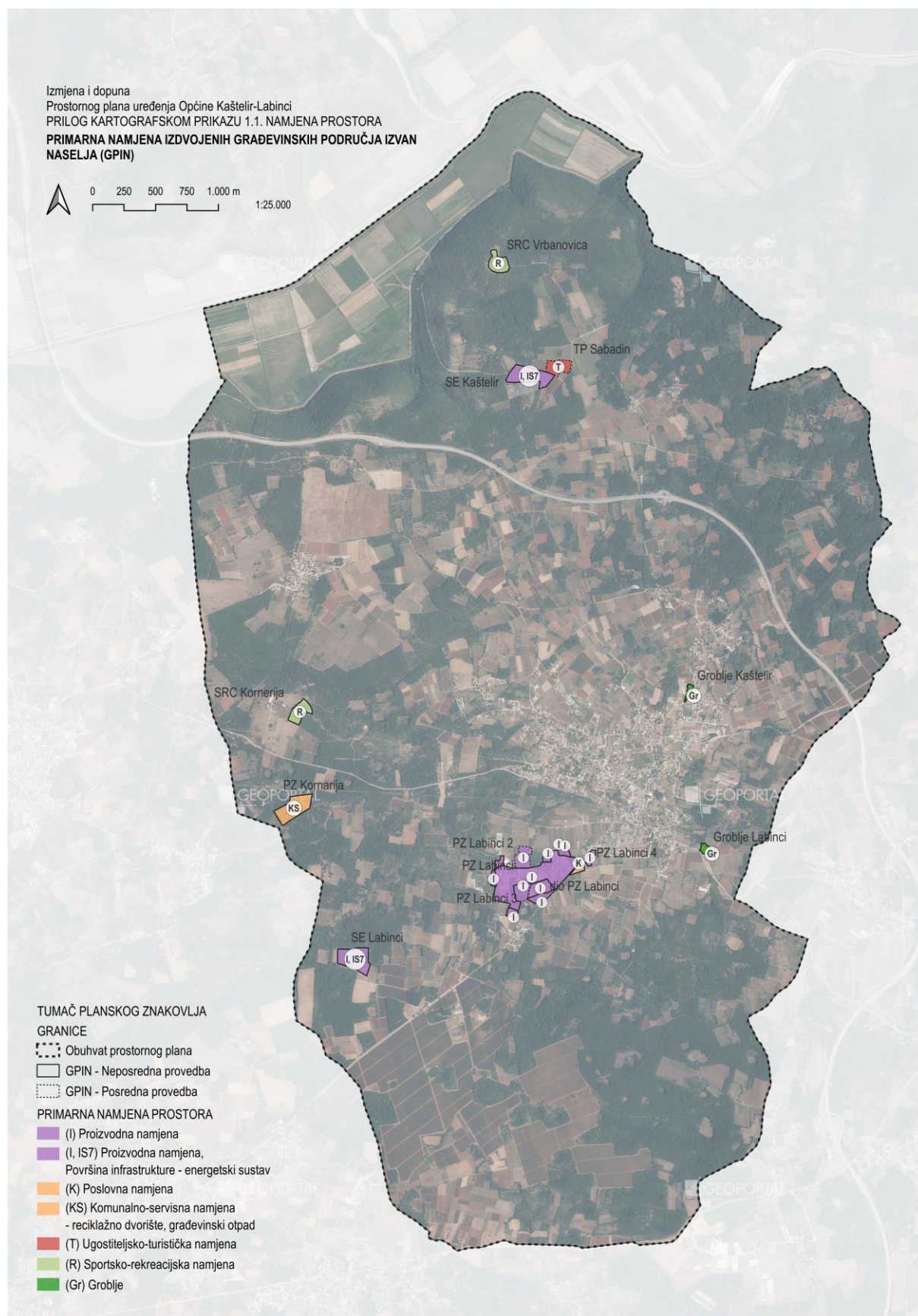
Sportsko-rekreacijska namjena

naziv GPIN	izgrađeno	neizgrađeno	neuređeno	ukupno (ha)	provedba
SRC Kornerija	0	1,99	0	1,99	neposredna
SRC Vrbanova	0	2	0	2	neposredna
Sportsko-rekreacijska namjena	0	3,99	0	3,99	



Groblje

naziv GPIN	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	neuređeno (ha)	ukupno	provedba
Groblje Labinci	0,73	0	0	0,73	neposredno
Groblje Kaštelir	0,4	0,02	0	0,42	neposredno
Groblje (Gr)	1,13	0,02	0	1,15	



Prikaz izdvojenih građevinskih područja izvan naselja na području obuhvata Prostornog plana



3.2.3 PROVEDBA PROSTORNOG PLANA

Za područja koja su ovim planom određena za **neposrednu provedbu**, u grafičkom dijelu prostornog plana određena su **područja pravila provedbe**, a u tekstualnom dijelu prostornog plana propisani **uvjeti za izdavanje akata za provedbu prostornog plana**. Pravilom provedbe regulira se predefinjirani sadržaj pojedinih namjena propisivanjem uvjeta gradnje i uređenja za pojedinu vrstu građevina koje su omogućene sadržajem odabrane namjene

Za područja koja su ovim planom određena za **posrednu provedbu**, u grafičkom dijelu prostornog plana **određeni su obuhvati planova užih područja**, a u tekstualnom dijelu prostornog plana **propisane smjernice** za izradu planova užih područja.

NEPOSREDNA PROVEDBA – GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA U KOJEM SE PLANIRA STANOVANJE

Unutar građevinskog područja naselja redefinirani su pojedini uvjeti i način gradnje prvenstveno s **ciljem zaštite prostora**, odnosno sprječavanja gradnje građevina neprimjerenih gabarita, kao i s ciljem nedvojbenog tumačenja pojedinih odredbi za provedbu.

Za građevinska područja naselja u kojima se planira stanovanje određena su različita **pravila provedbe** obzirom na zatečenu strukturu, morfologiju i način izgradnje.

PROSTORNI PLANOVİ UŽIH PODRUČJA (POSREDNA PROVEDBA)

U cilju provođenja ovoga Plana neophodna je izrada prostornih planova užih područja.

Ovim Planom određeni su obuhvati urbanističkih planova uređenja te su propisane smjernice za njihovu izradu.

Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za dio građevinskog područja naselja odnosno za naselje:

- UPU dijela naselja Kaštelir
- UPU dijela naselja Labinci
- UPU dijela naselja Brnobići
- UPU naselja Deklići

Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene:

- UPU PZ-1 - UPU dijela proizvodne zone Labinci
- UPU PZ-2 - UPU proizvodne zone Labinci 2
- UPU PZ-3 - UPU proizvodne zone Labinci 3

Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje (TP):

- UPU TP Sabadin

Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) za zonu jedinstvene ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja – turistička zona (TZ)

- UPU TZ Deklići



Prostorni planovi užih područja na snazi:

1. DPU naselja Deklići (Službene novine Općine Kaštelir-Labinci broj 01/08)
2. DPU dijela naselja Labinci (Službene novine Grada Poreča broj 10/05, 14/05 ispravak)
3. DPU dijela naselja Brnobići (Službene novine Grada Poreča broj 12/04)
4. DPU dio poslovne zone Labinci (Službene novine Općine Kaštelir - Labinci broj 01/09)
5. DPU turističke zone Deklići. (Službene novine Grada Poreča broj 11/05)
6. UPU PZ Labinci 2 (Službene novine Općine Kaštelir - Labinci broj 02/12)
7. UPU dijela naselja Kaštelir (Službene novine Općine Kaštelir - Labinci broj 07/20)

Prostorni planovi užih područja na snazi primjenjivi su u dijelu koji nije u suprotnosti s ovim Planom. U dijelu koji nije u skladu s ovim Planom potrebno je usklađenje (izmjene i dopune ili stavljanje van snage i donošenje novog plana) prema smjernicama propisanim ovim Planom.

3.2.4 OSTALE ODREDBE

Teme određene važećim planom, koje **sukladno novom Pravilniku nisu pokrivene u preostalim poglavljima, uvrštene su u poglavlje 1.4. Ostale odredbe**. To su odredbe koje se odnose na cijelo područje obuhvata plana, a propisuju načela planiranja i primarne ciljeve prostornog razvoja, pojmove koji nisu određeni Pravilnikom, dodatne uvjete za površine izvan građevinskih područja, uvjete postavljanja prenosivih građevina (kiosci), pregled smještajnih kapaciteta u Općini Kaštelir-Labinci, postupanje s otpadom, mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, mjere i posebni uvjeti za zaštitu od požara i mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća te opće uvjete za infrastrukturne sustave.

SMJEŠTAJNI KAPACITETI U OPĆINI KAŠTELIR-LABINCI

Ukupni planirani smještajni kapacitet Općine iznosi 500 postelja, što je ujedno i najveći dopušteni smještajni kapacitet za Općinu Kaštelir-Labinci određen PPIŽ-om.

Ugostiteljsko-turistička namjena planirana je u građevinskim područjima naselja te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene.

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja planirano je 70 postelja koje su namijenjene za Turističko područje TP Sabadin.

U građevinskim područjima naselja planirano je ukupno 430 postelja.

Smještajni kapacitet u građevinskom području naselja smješta se u turističke zone (TZ). Smještajni kapacitet turističkih zona TZ određen je u smjernicama za izradu odgovarajućih urbanističkih planova uređenja odnosno u pravilima provedbe za pojedinu Turističku zonu.

Ovim planom određeno je 5 turističkih zona za koje su propisana pravila provedbe zahvata u prostoru ili su propisane smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja.



3.3 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Sukladno važećem Pravilniku o prostornim planovima, grupa kartografskih prikaza pod nazivom **Infrastrukturni sustavi** obuhvaća cjelovitu obradu prometnog, komunikacijskog, energetskeg te vodnogospodarskog sustava.

Postupak izrade ove grupe prikaza temeljen je na **transformaciji podataka iz analognog u digitalni oblik** unutar modula ePlanovi Editor, pri čemu su podaci ažurirani prema **najnovijim dostupnim podlogama sustava katastra infrastrukture (SKI)** i digitalnim ortofoto snimcima. Metoda obrade uključivala je iscrtavanje postojećih trasa prometnica i ostale vidljive infrastrukture po DOF-u, preuzimanje vodova iz službenih baza podataka te njihovo usklađivanje s planovima više razine uz dodavanje propisanih atributa i kodova tema.

3.3.1 PROMETNI SUSTAV

U okviru prometnog sustava Općine Kaštelir-Labinci, cestovni promet predstavlja najznačajniju komponentu koja je u transformirana i usklađena s važećim Pravilnikom te zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.

Ceste su, sukladno svojoj važnosti i funkciji, razvrstane na ceste državnog značaja, što obuhvaća autocestu i državne ceste, ceste područnog značaja, koje uključuju županijske i lokalne ceste, te ceste lokalnog značaja, u koje spadaju sve ostale nerazvrstane ceste.

Postupak izrade grafičkog dijela temeljio se na ažuriranju stanja prema digitalnim ortofoto snimcima i sustavu katastra infrastrukture, dok su u Odredbama za provedbu definirani koridori i zaštitni pojasevi za svaku kategoriju ceste.

Zahtjev **Hrvatskih autocesta (HAC)** ugrađen je u Plan a odnosi se na autocestu A9, kojom je utvrđen zaštitni pojas širine 40 metara od vanjskog ruba zemljišnog pojasa unutar kojeg je zabranjena gradnja objekata visokogradnje. Unutar istog pojasa dopušteno je planiranje niskogradnje i komunalne infrastrukture, ali uz obvezni minimalni odmak od 20 metara od ruba zemljišnog pojasa autoceste.

Zahtjevi **Županijske uprave za ceste (ŽUC)** integrirani su kroz definiranje parametara odnaka i suglasnosti radi zaštite županijskih i lokalnih cesta. Za ove je prometnice određen minimalni građevinski pravac od 10,0 metara mjereno od osi ceste, dok se regulacijska linija u pravilu utvrđuje na 2,0 metra od ruba kolnika, s tim da se njezina konačna pozicija definira uz suglasnost nadležnog tijela za upravljanje predmetnom kategorijom prometnice.

U pogledu kolnih pristupa građevnim česticama, odredbe propisuju da svaka čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu koji zadovoljava uvjete preglednosti. Širine tih pristupa gradirane su prema broju čestica koje poslužuju.

Promet u mirovanju odnosno parkiranje rješava se isključivo unutar građevne čestice zahvata prema definiranim normativima za stambenu, poslovnu i turističku namjenu. Za svaku stambenu jedinicu potrebno je osigurati 1,5 parkirno mjesto, dok se za turističke objekte broj mjesta određuje prema broju kreveta ili smještajnih jedinica. Prilikom uređenja parkirališta propisana je obveza sadnje dvije stablašice na svaka tri parkirna mjesta radi poboljšanja mikroklima i vizualnog identiteta naselja. Odredbe također uključuju uvjete za gradnju benzinskih postaja uz obvezu nepropusne odvodnje te mjere zaštite krajobraza i kulturnih dobara, koje podrazumijevaju arheološku reambulaciju prije realizacije planiranih čvorišta na autocesti.

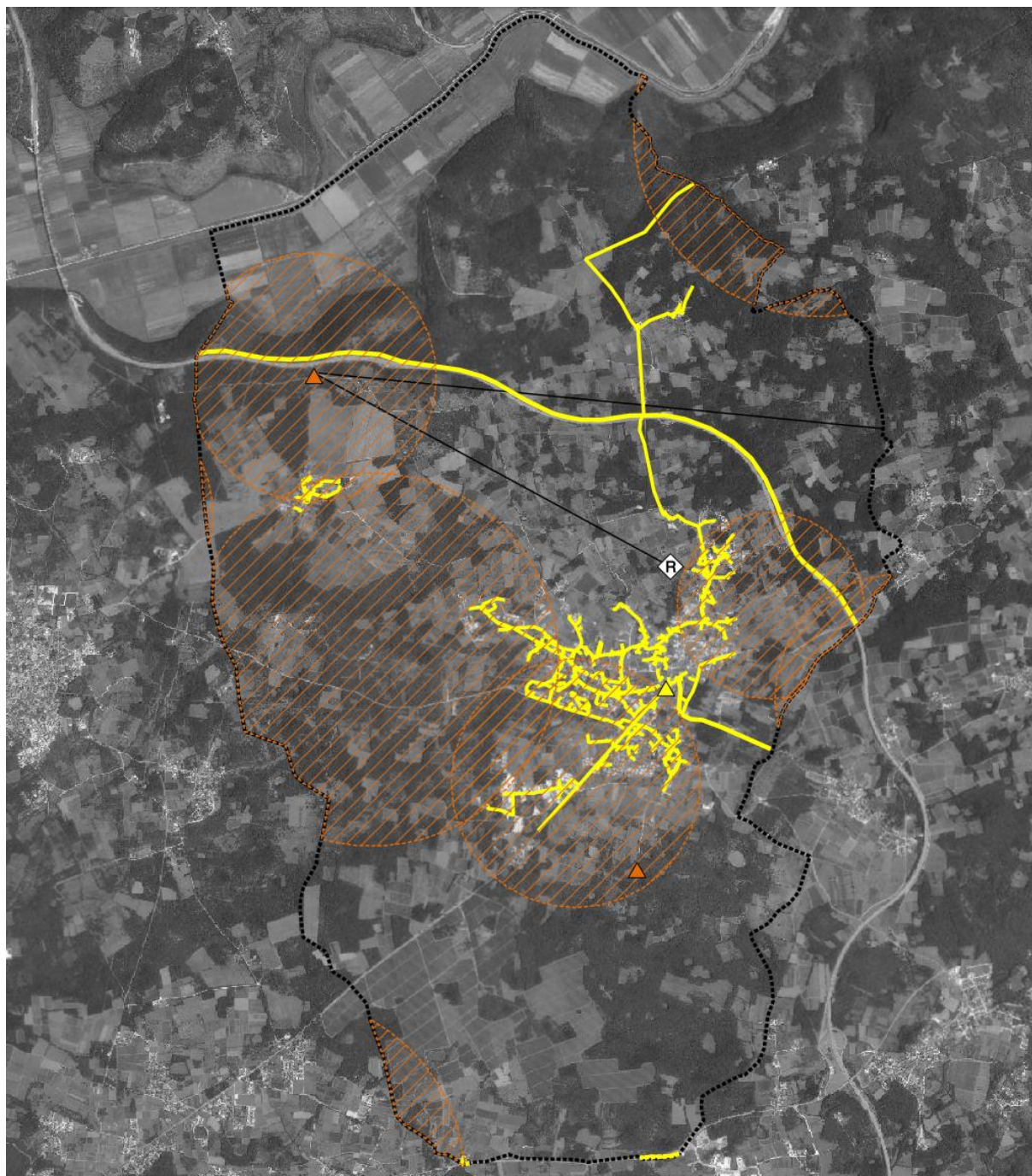
*Kartografski prikaz 2.1.1. Cestovni promet*

3.3.2 KOMUNIKACIJSKI SUSTAV

Komunikacijski sustav planiran je u skladu s načelima zajedničkog korištenja infrastrukture i zaštite krajobraza, pri čemu se nova elektronička komunikacijska mreža obvezno projektira izvan kolnih površina javnih razvrstanih cesta, primarno u zoni nogostupa ili zelenih površina. Unutar zaštitnog pojasa autoceste, EKI vodovi i prateći uređaji moraju se smjestiti na odmaku od najmanje 20,0 metara od ruba zemljišnog pojasa. Za sustave koji koriste elektromagnetske valove ugrađene su površine određene Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.



Plan definira zone za samostojeće antenske stupove izvan građevinskih područja na udaljenosti od najmanje 400 metara od granica naselja, uz obvezu provođenja stručne analize odnosa prema kulturnim vrijednostima i građevinama i arheološke reambulacije prije utvrđivanja mikrolokacije.



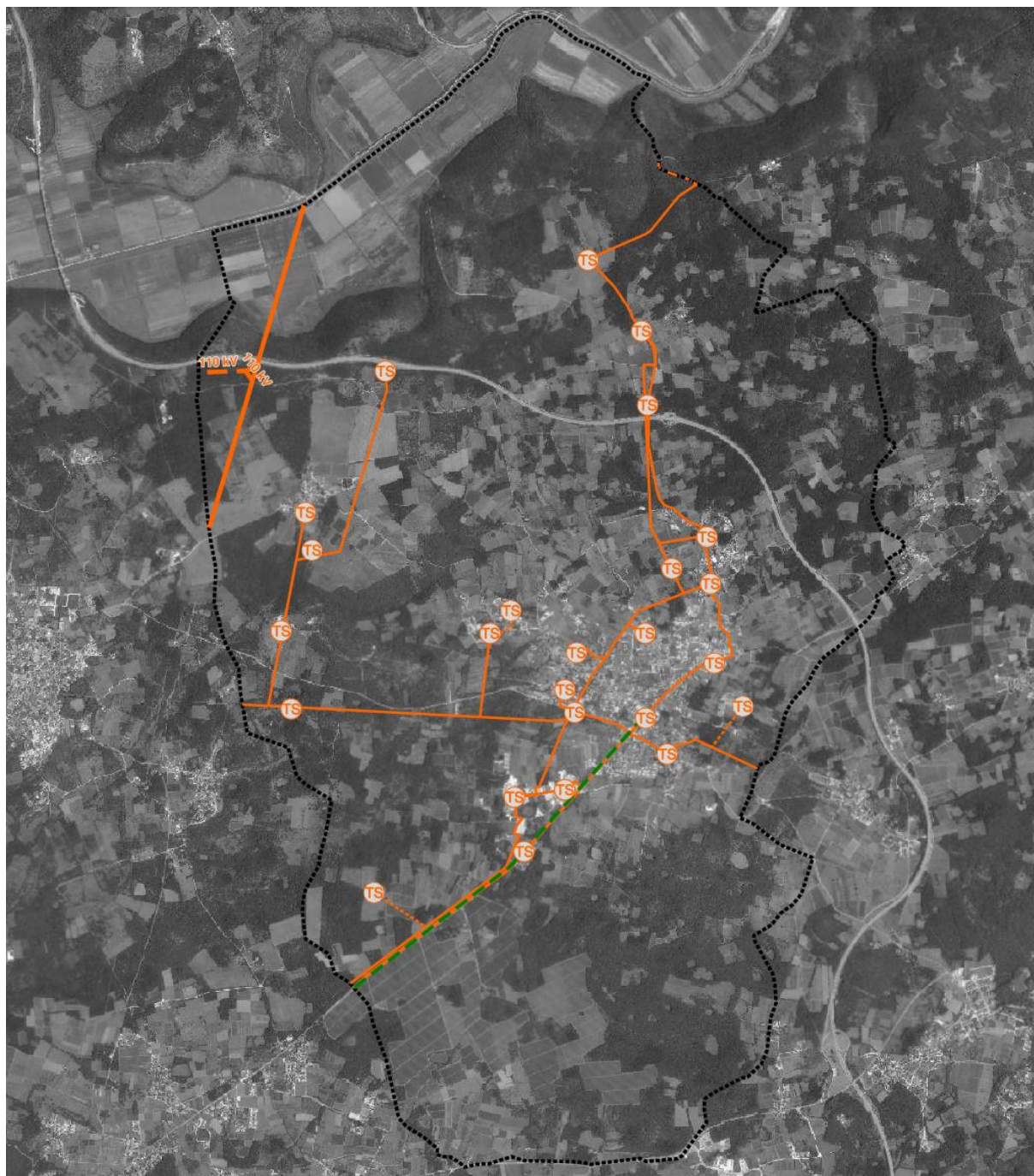
Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav

3.3.3 ENERGETSKI SUSTAV

Energetski sustav Općine Kaštelir-Labinci temelji se na tehničkim standardima nadležnih operatora sustava, HEP-ODS-a (Elektroistra Pula) i Hrvatskog operatora prijenosnog sustava (HOPS), uz maksimalno korištenje postojećih infrastrukturnih koridora te uvažavanje planiranih potreba prijenosne i distribucijske mreže.



Kao važan **strateški zahvat prijenosnog sustava**, u ove Izmjene i dopune je na zahtjev HOPS-a **ugrađena trasa budućeg visokonaponskog dalekovoda 110 kV** prema idejnom rješenju varijante 3, namijenjenog napajanju buduće transformatorske stanice TS 110/20 kV Novigrad.



Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav

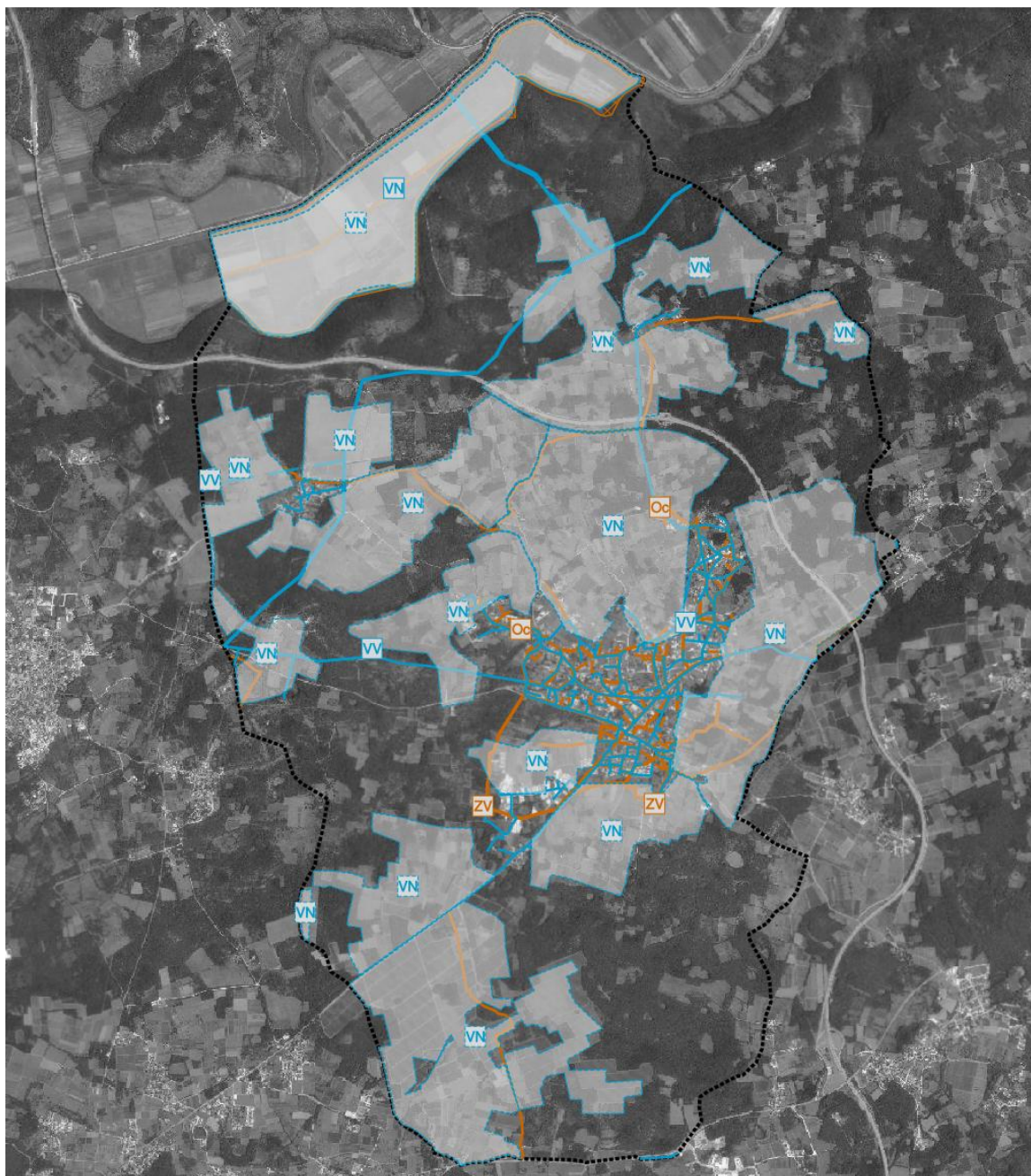
Cjelokupna distribucijska mreža i pripadajući objekti planirani su prema posebnim uvjetima nadležnog distributera. Za potrebe distribucije električne energije propisane su minimalne dimenzije zasebnih građevnih čestica za nove transformatorske stanice naponske razine 10(20)/0,4 kV, koje iznose 7,0 x 5,0 metara za jednostruke, odnosno 8,0 x 8,0 metara za dvostruke stanice. Svakom takvom objektu mora se osigurati nesmetan i pristup s javne prometne površine, a obveza formiranja građevnih čestica za smještaj budućih trafostanica propisana je unutar svih razvojnih zona stambene, poslovne i turističke namjene kako bi se osiguralo stabilno napajanje novih korisnika.



U segmentu proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora, unutar izdvojenih građevinskih područja SE Kaštelir i SE Labinci, omogućena je gradnja solarnih elektrana instalirane snage do 10 MW. Funkcioniranje ovih postrojenja podrazumijeva integriranu cjelinu fotonaponskih panela, trafostanica i prateće mreže, uz primjenu mjera zaštite prirode. Plan je omogućeno postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja građevina unutar naselja, uz uvjet da su vizualno usklađeni s ambijentalnim karakteristikama.

3.3.4 VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodnogospodarski sustav temelji se na razvojnim odrednicama Istarskog vodovoda i Hrvatskih voda. Vodoopskrbna mreža planirana je tako da se priključak građevne čestice izvodi izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše uz rub parcele, uz poštivanje zaštitnih koridora cjevovoda od 10,0 metara za magistralne i 6,0 metara za ostale vodove unutar kojih je zabranjena visokogradnja.



Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav



Sustav odvodnje otpadnih voda predviđen je kao razdjelni, s pročišćavanjem na uređaju kapaciteta 1900 ES. Uređenje vodotoka obuhvaća rijeku Mirnu i sustav kanala, za koje je utvrđen zaštitni pojas širine 10 metara od gornjeg ruba korita do trenutka utvrđivanja inundacijskog područja. Plan je usklađen s Odlukom o zonama sanitarne zaštite, pri čemu su za drugu zonu strogog ograničenja propisane posebne mjere koje uključuju obvezu nepropusne odvodnje te ugradnju objekata za prihvat razlivenog goriva i separatora na dionicama cesta.



3.4 POSEBNE MJERE

Posebne mjere odnose se na posebne vrijednosti (zaštićene dijelove prirode, kulturnu baštinu, krajobraz i ekološku mrežu), posebna ograničenja (zaštita tla od erozije, zaštita od štetnog djelovanja voda, rizici od rušenja brane akumulacije Butoniga, zone sanitarne zaštite, zaštita voda). Preuzimaju se ili izrađuju vektorski podaci kojima se dodjeljuju kodovi teme te se povezuju s odredbama za provedbu.

3.5 ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

3.5.1 NAMJENA PROSTORA

kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [m ²]	površina [ha]
KN-1-1-1300	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	22	9603955	960,3955
KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	59	4276289	427,6289
KN-1-1-3005	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	19	2042552	204,2552
KN-1-1-3104	Javna i društvena namjena - predškolska	1	3641	0,3641
KN-1-1-3211	Proizvodna namjena	4	248846	24,8846
KN-1-1-3260	Poslovna namjena	1	4857	0,4857
KN-1-1-3282	Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	1	39105	3,9105
KN-1-1-3290	Groblje	2	11494	1,1494
KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	8	5861188	586,1188
KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	74	7730856	773,0856
KN-1-1-3312	Ostalo zemljište namijenjeno šumi	177	3799488	379,9488
KN-1-1-3321	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	1	138686	13,8686
KN-1-1-3399	Ostalo zemljište	7	1002367	100,2367
KN-1-1-3403	Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	4	76290	7,629
KN-1-1-3602	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	1	19892	1,9892
KN-1-1-3603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	8	47299	4,7299
KN-1-1-3604	Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	2	27312	2,7312
KN-1-1-3703	Javna zelena površina - dječje igralište	1	1212	0,1212
KN-1-1-3907	Površina infrastrukture - energetske sustav	2	79897	7,9897
KN-1-1-3994	Površina određena urbanističkim planom uređenja	7	277058	27,7058



3.5.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Kod teme	ukupno (kom)	površina (m ²)
[KN-2-1-3202] (GPIN) Izgrađeno	7	202005
[KN-2-1-3203] (GPIN) Neizgrađeno	11	154631
[KN-2-1-3302] (GPN) Izgrađeno	18	1741254
[KN-2-1-3303] (GPN) Neizgrađeno	34	294461
[KN-2-1-3301] Građevinsko područje naselja (GPN)	18	2204890
[KN-2-1-3401] Izdvojeni dio građevinskog područja naselja (IDGPN)	12	117592
[KN-2-1-3201] Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)	15	429343
[KN-2-1-3402] (IDGPN) Izgrađeno	12	75520
[KN-2-1-3403] (IDGPN) Neizgrađeno	5	27319
[KN-2-1-3208] (GPIN) Posredna provedba - neuređeno	4	72707
[KN-2-1-3306] (GPN) Posredna provedba - izgrađeno	7	72757
[KN-2-1-3307] (GPN) Posredna provedba - neizgrađeno	5	47439
[KN-2-1-3308] (GPN) Posredna provedba - neuređeno	3	48980
[KN-2-1-3406] (IDGPN) Posredna provedba - izgrađeno	1	7293
[KN-2-1-3407] (IDGPN) Posredna provedba - neizgrađeno	1	7461