

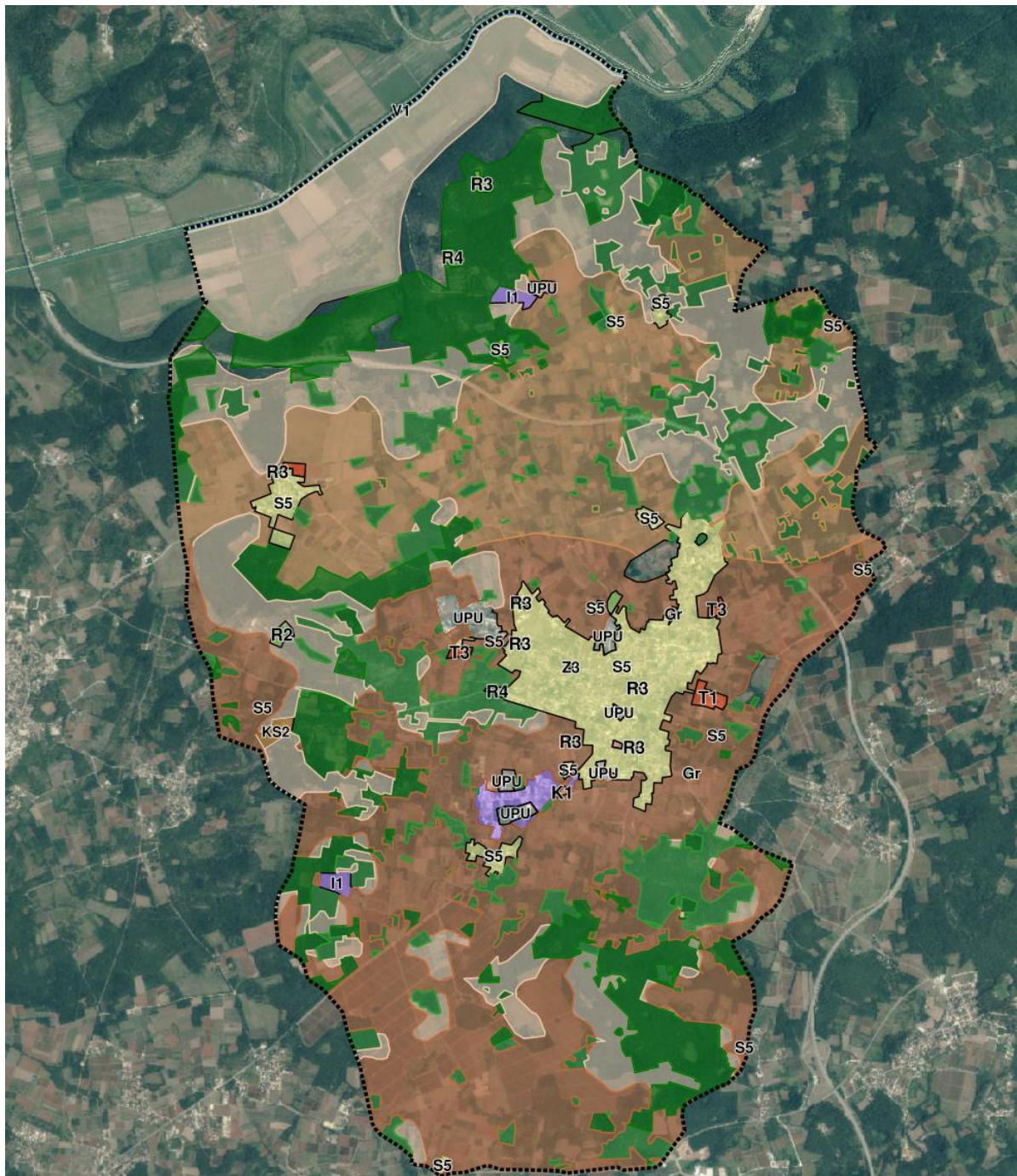
PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune

Sažetak za javnost

UVOD

Ove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci (dalje u tekstu: Plan) izrađuju se u skladu s ciljevima i programskim polazištima utvrđenim u Odluci o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci (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).



Prikaz obuhvata Plana i Osnovnog korištenja prostora (Namjena prostora)

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

Plan se izrađuje se 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.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Plan predstavlja elaborat "Prostorni plan uređenja Općine Kaštelir-Labinci" koji sadrži:

- Tekstualni dio – Odredbe za provedbu,
- Grafički dio,
- Obrazloženje.

POLAZIŠTA

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 je potrebno je postepeno **važecu 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.

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.

CILJEVI

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 opredijeljenima Općine,
- 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.

IZMJENE I DOPUNE

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**.

Osnovna 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
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

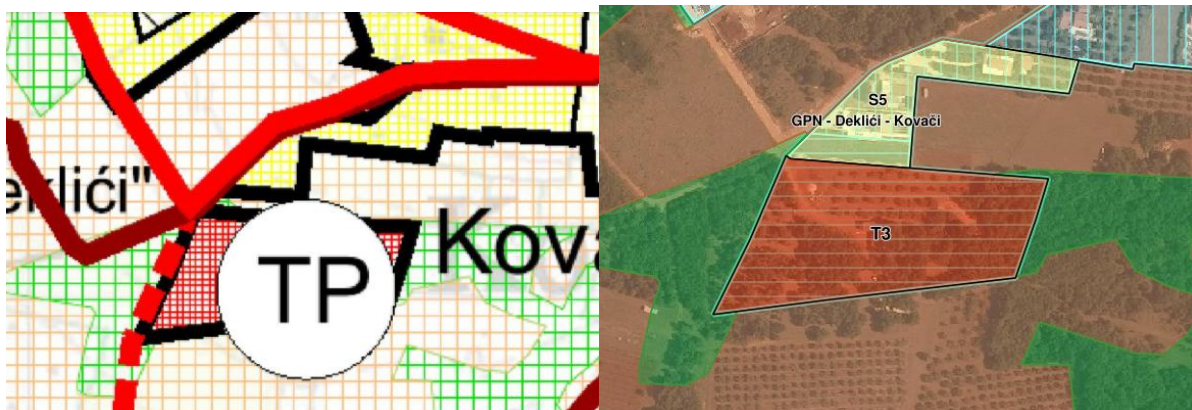
Važeći PPUO Kaštelir-Labinci		Plan nove generacije – neposredna provedba	Pravila provedbe
Namjena površina	Primarna namjena		
Osobito vrijedno zemljište (P1)	[KN-1-1-1300] Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		OVZP-1 OVZP-2
Vrijedno obradivo tlo (P2)	[KN-1-1-3301] Vrijedno zemljište namijenjeno 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

Građevinsko područje naselja

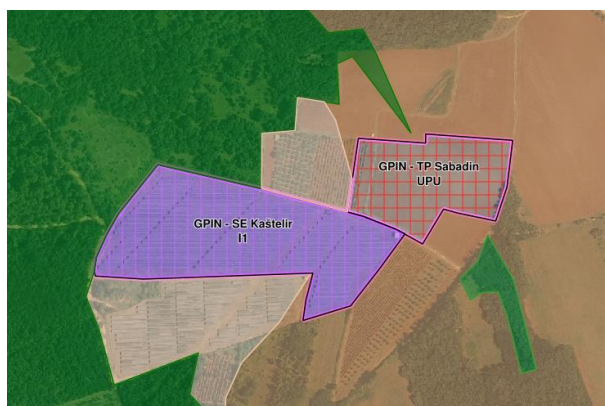
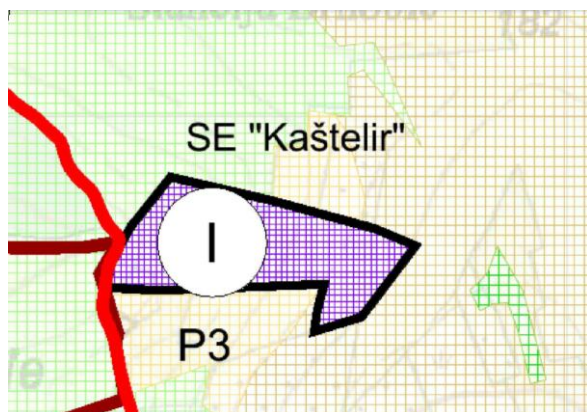
U ovom postupku nije se povećala površina građevinskog područja naselja na koju se primjenjuje kriterij PPIŽ-a o bruto gustoći stanovanja. Građevinsko područje naselja **prošireno je za zonu jedinstvene namjene – ugostiteljsko turističke -turističku zonu (TZ)** koja je važećim Planom planirana kao izdvojeno 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.



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.



Provedba Plana

Ovaj plan se provodi na dva načina – za određena područja provodi se **neposredno (direktno) na temelju uvjeta koji su definirani ovim planom**, dok za određena područja **slijedi postupak izrade i donošenje još jednog, detaljnijeg plana – plana užeg područja (UPU-a) ili postoji važeći plan užeg područja (UPU)** koji se može/teba mijenjati.

Za područja koja su ovim planom određena za neposrednu (direktnu) 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.

Za područja koja su ovim planom određena za posrednu provedbu (obaveza izrade detaljnijeg plana, tj. plana užeg područja – UPU-a), u grafičkom dijelu određeni su obuhvati tih planova UPU-ova, a u tekstualnom dijelu prostornog plana propisane **smjernice za izradu planova užih područja**, kao **svojevrсна uputa izrađivaču**, ali i nositelju izrade, **kakvo se plansko rješenje očekuje**.

Infrastrukturni sustavi

U sklopu izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana, provedena je integracija zahtjeva i smjernica javnopravnih tijela koji se odnose na razvoj prometne i komunalne infrastrukture. Ove su intervencije rezultirale definiranjem tehničkih uvjeta u tekstualnom dijelu plana, odnosno u odredbama za provođenje, kao i usklađivanjem grafičkih prikaza s novim Pravilnikom o prostornim planovima, odnosno planovima razvoja operatora pojedinih infrastrukturnih sustava, a sve na temelju zaprimljene dokumentacije.

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.