



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD LABIN

Gradsko vijeće

KLASA: 021-05/15-01/

URBROJ: 2144 /01-01-15-1

Labin, _____ 2015.

Prijedlog

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.), i članka 31. Statuta Grada Labina ("Službene novine Grada Labina" broj 09/09. i 09/10. – lektorirani tekst), Gradsko vijeće na ___sjednici _____ 2015. godine, donijelo je

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističkog punkta Lovranci

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Turistički punkt Lovranci (u daljnjem tekstu UPU TP Lovranci).

Članak 2.

(1) Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu UPU-a TP Lovranci, obuhvat, razlozi za izradu, ocjena stanja u obuhvatu plana, ciljevi i programska polazišta, popis sektorskih strategija, planova studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi plana, rokovi za izradu te izvor financiranja izrade plana.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

(1) UPU TP Lovranci izradit će se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04 -ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

(2) Rješenja iz UPU-a TP Lovranci će se temeljiti na mogućnostima iz Prostornog plana uređenja Grada Labina (Službene novine Grada Labina“ br. 15/04, 4/05, 17/07, 9/11 i 1/12).

RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a TP LOVRANCI

Članak 4.

(1) Izradi UPU-a se pristupa radi stvaranja planskih pretpostavki za gradnju unutar područja njegovog obuhvata, sve sukladno Prostornom planu uređenja Grada Labina (dalje u tekstu: PPUG Labina).

OBUHVAT PLANA

Članak 5.

(1) Obuhvat UPU-a TP Lovranci je određen namjenom turistički punkt br. IX - Lovranci prikazanom u kartografskom prikazu 4.4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000 PPUG-a Labina i iznosi cca 1,78 ha.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

(1) Područje obuhvata UPU-a TP Lovranci čini najvećim dijelom neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje PPUG-om Labina namijenjeno za realizaciju turističkog punkta površine 1,78 ha, maksimalnog smještajnog kapaciteta od 54 postelje. Na manjem dijelu zone obuhvata nalaze se ruševine stambene građevine sa pratećim gospodarskim građevinama. Pristup zoni je postojećom lokalnom cestom Labin – Duga Luka.

(2) Potreba izrade UPU-a TP Lovranci definirana je PPUG-om Labina. Kako UPU TP Lovranci obuhvaća neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje, koje se prema definiciji iz članka 201. Zakona o prostornom uređenju, do usklađenja važećeg PPUG-a Labina sa tim Zakonom, smatra neuređenim dijelom, potreba izrade urbanističkog plana uređenja proizlazi i iz odredbi članka 79. kojim je utvrđena obveza donošenja urbanističkog plana uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja naselja.

(3) PPUG-om Labina turistički punktovi su opisani kao specifični oblik turističkih razvojnih područja na lokacijama posebne vrijednosti za razvoj "alternativnog" vida turizma (izletnički, "robinzonski") koji služi valorizaciji izrazitih vrijednosti krajolika.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

(1) Sagledavajući stanje u prostoru, sukladno odredbama PPUG-a Labina, određuju se slijedeći ciljevi i programska polazišta za izradu UPU-a TP Lovranci:

- odrediti osnovu namjene površine,
- odrediti osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- odrediti mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- utvrditi način i uvjete uređenja i korištenja površina, te građenja građevina ,
- i drugo u skladu sa odredbama Prostornog plana uređenja Grada Labina.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU UPU-a TP LOVRANCI

Članak 8.

(1) Zahtjevi za izradu UPU-a TP Lovranci utvrđuju se sukladno važećim posebnim propisima te sukladno Prostornom planu Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst i 13/12) i PPUG-a Labina.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

(1) Stručno rješenje u postupku izrade UPU-a TP Lovranci izradit će stručni izrađivač u suradnji s Nositeljem izrade sukladno pravilima struke odnosno pozitivnim zakonskim propisima koji reguliraju izradu prostornih planova.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI

Članak 10.

(1) U postupku izrade Plana, tražiti će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od sljedećih javnopravnih tijela:

1. Javnopravna tijela koja temeljem posebnih propisa daju mišljenja ili suglasnosti:

- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Republike Austrije 14, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, 52100 Pula,
- MUP - Policijska uprava Istarska - Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 52100 Pula,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula,
- Hrvatske vode d.o.o. – VGO Rijeka, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin/Pula, M. Brajše Rašana 7, 52000 Pazin,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM) Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 ZAGREB,
- Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Dežmanova 10, 10000 Zagreb

2. Javnopravna tijela za koja ne postoji propisana obaveza pribavljanja mišljenja ili suglasnosti, a koja sudjeluju u postupku izrade Plana :

- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije, Flanatička 29, pp 198, 52100 Pula,
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet,
- HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula, Pogon Labin, Pulska 1, 52220 Labin,
- Županijska uprava za ceste, p.p. 82, M.B. Rašana 2, 52000 Pazin,
- Vodovod Labin d.o.o. Ul. Slobode 6, 52220 Labin,
- 1. MAJ d.o.o. Labin, Vinež 81, 52 220 Labin,
- Plinara d.o.o., Industrijska ulica 17, 52100 Pula,

- Mjesni odbor Labin gornji.

(2) Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju, javnopravna tijela iz prethodnog stavka pozvat će se da u roku od 30 dana od zaprimanja Odluke dostave zahtjeve za izradu UPU-a TP Lovranci koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u datom roku, smatrat će se da zahtjeva nema.

(3) U skladu s odredbama članka 91. Zakona o prostornom uređenju, javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu UPU - TP Lovranci određeni ovom Odlukom.

ROKOVI ZA IZRADU PLANA

Članak 11.

(1) Za izradu UPU-a TP Lovranci određuju se rokovi kako slijedi:

- izrada nacrtu prijedloga plana za javnu raspravu – u roku od najviše 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva iz članka 10. ove Odluke
- izrada nacrtu konačnog prijedloga Plana- u roku od najviše 30 dana od Izvješća o javnoj raspravi,
- izrada konačnog prijedloga Plana – u roku od najviše 10 dana od njegovog utvrđivanja.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 12.

(1) Sredstva za izradu Plana osigurat će se Ugovorom o sufinanciranju uređenja građevinskog zemljišta s vlasnikom zemljišta kojem to uređenje koristi u svemu u skladu sa odredbama članaka 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

(1) Nositelj izrade Plana obvezuje se da u roku od 15 dana od dana objave ove Odluke:

- sukladno članku 88. Zakona o prostornom uređenju obavijesti javnost o izradi Plana na mrežnoj stranici Grada Labina i kroz informacijski sustav putem Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj,
- sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju dostaviti ovu Odluku Zavodu za prostorno uređenje RH,
- sukladno članku 90. Zakona dostaviti ovu Odluku javnopravnim tijelima iz članka 10. ove Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva za izradu Plana.

Članak 14.

(1) Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Labina.

**Predsjednik
Gradskog vijeća
Valter Poropat**

O B R A Z L O Ž E N J E

uz Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističkog punkta Lovranci

I. ZAKONSKA OSNOVA ZA DONOŠENJE

- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13.)
- Prostorni plan uređenja Grada Labina ("Službene novine Grada Labina" broj 15/04., 04/05. , 17/07. , 09/11. i 01/12.)

II. OBRAZLOŽENJE ODLUKE

Prostornim planom uređenja Grada Labina ("Službene novine Grada Labina" broj 15/04., 04/05. , 17/07. , 09/11. i 01/12.) određena su područja posebnog oblika turističke ponude – turistički punktovi i to kako slijedi:

Tablica F2: Kapaciteti turističkih punktova na području Grada Labina:

1. URBANA AGLOMERACIJA	STATISTIČKO NASELJE	R.B. TP-a	GRAĐEVNA PODRUČJA I NAZIV TP-a	TURISTIČKI PUNK (ha)	GUSTOĆA (postelja/ha) max	TURISTIČKI KAPACITETI (max)	
						2010.	2020.
1. URBANA AGLOMERACIJA	KAPELICA		KAPELICA	2,10		179	300
		I.	TP-KAPELICA_sjever	0,70	55,00	39	
		III.	TP-KAPELICA_istok	1,40	100,00	140	
	1. UKUPNO			2,10		179	300
2. OSTALA NASELJA SA 100 I MANJE OD 100 STANOVNIKA	SALAKOVCI		SALAKOVCI	1,47		85	85
		IV.	TP-SALAKOVCI_zapad	1,47	61,00		
	KRANJCI		KRANJCI	0,50		25	25
		V.	TP-SALAKOVCI_istok	0,50	53,00	25	
	GORA GLUŠIĆI		GORA GLUŠIĆI	0,81		22	100
		VI.	TP-MARKETI	0,81	31,00	22	
	GONDOLIĆI		GONDOLIĆI	4,83		177	220
		VII.	TP-RUKLJI	1,99	30,00	60	
		VIII.	TP-GONDOLIĆI	1,06	60,00	63	
		IX.	TP-LOVRANCI	1,78	30,00	54	
	RIPENDA VERBANCI		RIPENDA VERBANCI	2,46		90	90
		X.	TP-KUNCI	1,57	32,00	50	
		XI.	TP-BREG	0,89	46,00	40	
	RIPENDA KRAS		RIPENDA KRAS	4,30		303	350
		XII.	TP-R. KRAS_zapad	1,05	60,00	70	
XIII.		TP-R. KRAS_istok	1,16	60,00	81		
XIV.		TP-R. KRAS_jug	1,01	60,00	58		
XV.		TP-KALUŠOVO	1,08	60,00	94		
2. UKUPNO			14,37		702	870	
UKUPNO TURISTIČKI PUNKTOVI				16,47		881	1.170

Iz priložene tabele vidljivo je da je planiran Turistički punkt Lovranci površine 1,78 ha i maksimalnim kapacitetom od 54 postelje / ha.

Tvrtka TEMPO d.o.o. Labin, Titov trg 7 kao vlasnik zemjišta dostavila je pismo namjere u kojem ističu svoju zainteresiranost za realizaciju planiranog turističkog punkta Lovranci, a kako to sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju nije moguće bez izrade Urbanističkog plana predlažu da se pokrene postupak izrade Urbanističkog plana uređenja TP Lovranci i da su spremni financirati izradu tog plana u cijelosti. Odredbama Zakona o prostornom uređenju je takva mogućnost dozvoljena što je regulirano odredbama tog Zakona i to kako slijedi:

„ 9. IMOVINSKI INSTITUTI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta

Članak 167.

(1) Troškove ili dio troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja ili za izgradnju komunalne infrastrukture može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta.

(2) Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta sklapa se u pisanoj formi, a ovisno o svom predmetu, sadrži osobito:

1. naziv, odnosno ime i adresu stranaka

2. naziv i obuhvat urbanističkog plana uređenja čija se izrada financira i osnovne smjernice za njegovu izradu značajne za obje stranke

3. obvezu jedinice lokalne samouprave da donese urbanistički plan uređenja i rok za njegovo donošenje

4. vrstu i opseg radnji i radova na uređenju zemljišta koje se obvezuje izvršiti jedinica lokalne samouprave, te rok za njihovo izvršenje

5. iznos, način i rok plaćanja troškova uređenja zemljišta koji se obvezuju platiti vlasnik zemljišta, odnosno zainteresirana osoba.

(3) Sredstva ostvarena sklapanjem ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.

(4) Sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta ne isključuje primjenu posebnih propisa o javnoj nabavi.

(5) Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

Članak 168.

(1) Iznimno od članka 167. stavaka 3. i 4. ovoga Zakona, ako se urbanistički plan uređenja donosi za zemljište u vlasništvu jedne ili više osoba koje u cijelosti financiraju njegovu izradu, ugovorom o financiranju uređenja građevinskog zemljišta može se ugovoriti da izrađivača tog plana odabiru i izravno plaćaju te osobe.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka nositelj izrade prostornog plana je stručno upravno tijelo općine, grada, velikog grada, odnosno Grada Zagreba.“

Iz prethodne tabele vidljivo je da je na području Grada planirano 14 turističkih punktova, ali nažalost od 2004. godine kada je Prostorni plan donesen pa do danas nije realiziran niti jedan. Stoga je prijedlog tvrtke TEMPO d.o.o. Labin dobrodošao posebno kada uzmemo da se predmetni turistički punkt nalazi nedaleko starogradske jezgre i uz cestu koja vodi u Dugu Luku i činjenicu da se na toj lokaciji može dobiti dodatna turistička ponuda.

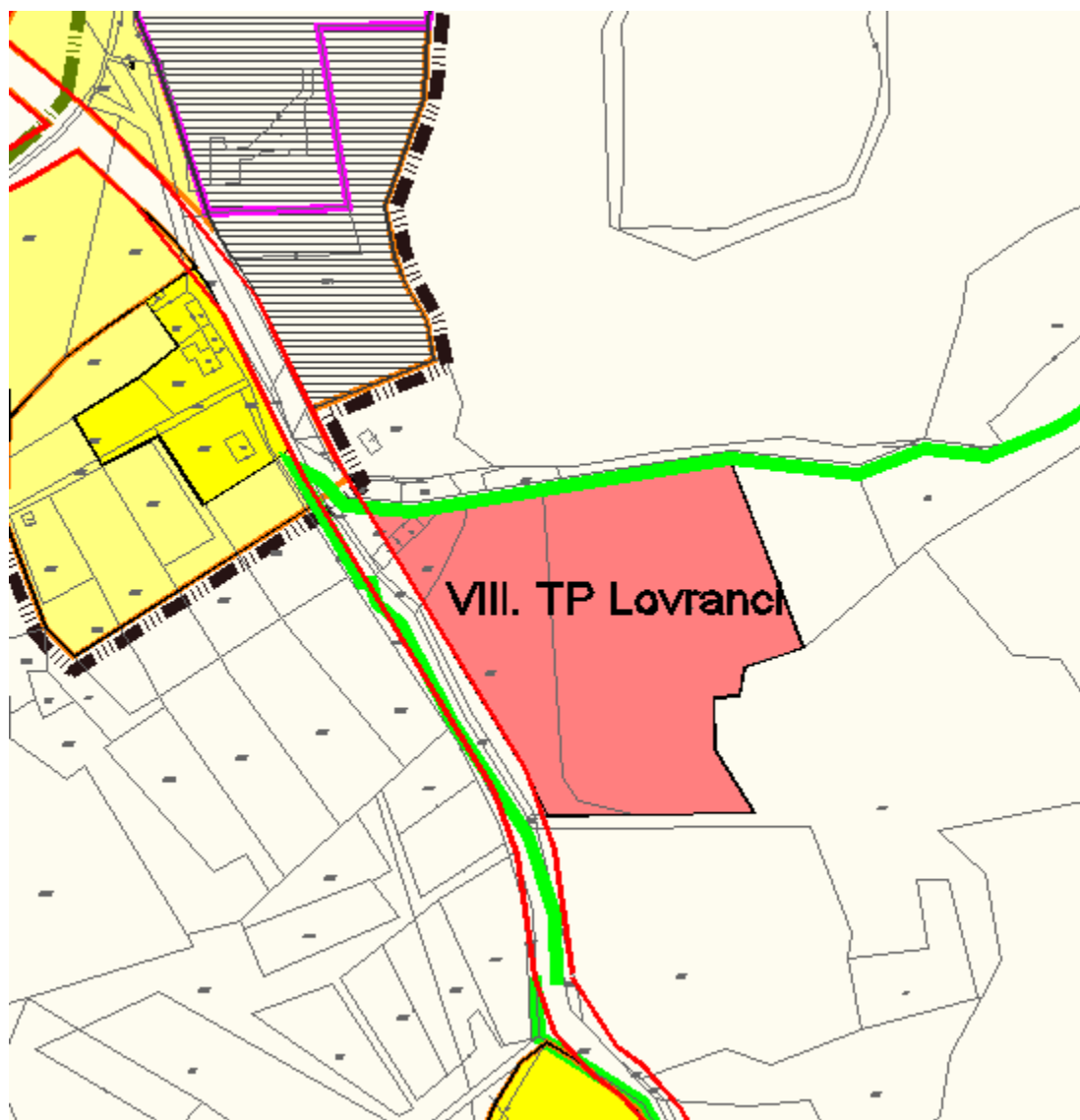
Temeljem naprijed navedenog razvidno je da je prijedlog tvrtke TEMPO d.o.o. Labin prihvatljiv i sukladan Prostornom planu uređenja Grada Labina kao i sa odredbama Zakona o prostornom uređenju te se predlaže Gradskom vijeću Grada Labina da donese predloženu Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističkog punkta Lovranci. Sva ostala prava i obveze između Grada Labina i tvrtke TEMPO d.o.o. Labin regulirat će se posebnim ugovorom sukladno naprijed citiranim odredbama Zakona o prostornom uređenju, a po donošenju i stupanju na snagu predložene odluke.

**Gradonačelnik
Tulio Demetlika v.r.**

Upravni odjel za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša i gradnju
Pročelnica
Anamarija Lukšić dipl.ing.građ., v.r.

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA LABINA
(„Službene novine Grada Labina“ broj 15/04., 04/05., 17/07., 09/11. i 01/12.)
u dijelu turističkog punkta Lovranci

Kartografski prikaz 4.4. – Građevinska područja



Labin, 28.04.2015.

Grad Labin
Upravni odjel za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša i gradnju
n/p Pročelnice Lukšić Anamarije

ŽUPANIJA ISTARSKA
GRAD LABIN

Primljeno: 29-04-2015	
Klasifikacijski simbol	Org. jed.
3500/00/179	05
Urbanistički broj	Pril. Vrij.
382151	

Predmet: Incijativa za izradu Urbanističkog plana uređenja za područje obuhvata Turističkog punkta Lovranci -podnosi se-

Poštovani,

obraćamo vam se kao vlasnici katastarskih čestica: 2598, 2600, 2602 i 2604 sve k.o. Prkušnica kako bi temeljem mogućnosti iz članka 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13) iskazali svoju incijativu (prijedlog) za pokretanje postupka izrade Urbanističkog plana uređenja za područje Turističkog punkta Lovranci.

Potreba izrade Urbanističkog plana uređenja TP Lovranci definirana je Prostornim planom uređenja Grada Labina (Službene novine Grada Labina“ br. 15/04, 4/05, 17/07, 9/11 i 1/12).

Kako UPU obuhvaća neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene, koji se prema definiciji iz članka 201. Zakona o prostornom uređenju do dopune važećeg Prostornog plana uređenja grada Labina na način da se u njemu odrede neuređeni dijelovi građevinskih područja i izgrađeni dijelovi tih područja planirani za urbanu preobrazbu, smatra neuređenim dijelom, potreba izrade urbanističkog plana uređenja proizlazi i iz odredba Zakona o prostornom uređenju kojim je u članku 79. utvrđena obveza donošenja urbanističkog plana uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja.

UPU TP Lovranci obuhvaća izdvojeno građevinsko područje, Prostornim planom uređenja Grada Labina namijenjeno za realizaciju turističkog punkta površine 1,78ha, maksimalnog smještajnog kapaciteta od 54 postelje.

Obuhvat TP Lovranci je određen površinom i oblikom građevinskog područja.

Ova naša inicijativa (prijedlog) za pokretanje postupka izrade Urbanističkog plana uređenja TP Lovranci podrazumijeva i našu spremnost za financiranje svih troškova potrebnih za izradu UPU-a sukladno odredbama članaka 63., 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju.

Shodno svemu iznesenom molimo da pokrenete postupak izrade upućivanjem Gradskom vijeću Grada Labina na donošenje Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja TP Lovranci čiji nacrt dostavljamo u privitku

Anton Vlačić, direktor



U privitku:
Nacrt Odluke o izradi
Urbanističkog plana uređenja
Turistički punkt Lovranci