

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Rabac (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradila tvrtka JURCON PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s Upravnim odjelom za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju Grada Labina.

(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana je utvrđeno Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac („Službene novine Grada Labina”, broj 04/15), a granice obuhvata utvrđene su na temelju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina („Službene novine Grada Labina”, broj 09/11 i 01/12 – u daljnjem tekstu: Prostorni plan).

(3) Planom se, na temelju Prostornog plana te Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 u daljnjem tekstu: Zakon), utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

(4) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i ostalom komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge čimbenike od važnosti za Plan.

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja naselja Rabac, koji se sastoji od tekstualnog dijela (odredbe za provedbu), grafičkog dijela (kartografski prikazi) i priloga:

A. TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

POJMOVNIK

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH OD DRUGIH NAMJENA

1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

1.3. POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE

2.2. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

2.2.1. Stambeno turističko naselje Rabac

2.2.2. Turističko razvojno područje Maslinica

2.2.3. Turističko razvojno područje Girandella

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

3.1. UPRAVA

3.2. ZDRAVSTVO

3.3. PREDŠKOLSKI ODGOJ

3.4. OSNOVNO ŠKOLSTVO

3.5. KULTURA

3.5.1. Društveni centar Rabac

3.5.2. Centar kulture Rabac

3.5.3. Teleferika

3.5.4. Zabavno kulturni centar Prohaska

3.6. VJERSKE GRAĐEVINE

3.7. CENTAR NASELJA

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

5.2. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

- 5.2.1. Cestovna prometna mreža
- 5.2.2. Javna parkirališta i garaže
- 5.2.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2.4. Biciklistički promet
- 5.2.5. Javni autobusni promet
- 5.2.6. Vučnice
- 5.2.7. Promet morem
- 5.2.8. Zračni promet
- 5.3. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKEMREŽE
- 5.3.1. Pošta
- 5.3.2. Telekomunikacije
- 5.4. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
- 5.4.1. Elektroenergetska mreža
- 5.4.2. Javna rasvjeta
- 5.4.3. Plinoopskrba
- 5.4.4. Ostali izvori energije
- 5.4.5. Vodoopskrbna mreža
- 5.4.6. Odvodnja otpadnih voda
- 5.4.7. Sustav sanitarne odvodnje
- 5.4.8. Sustav oborinske odvodnje
- 5.5. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOTOVE KONSTRUKCIJE
- 6. UVJETI SMJEŠTAJA I UREĐENJA POVRŠINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE**
- 6.1. NOGOMETNI KLUB RABAC
- 6.2. SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR RABAC
- 6.3. SPORT I REKREACIJA U PRIRODI
- 6.4. UREĐENE PLAŽE
- 6.5. PRIRODNE PLAŽE
- 6.6. MARITIMNI SPORT
- 6.7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
- 6.8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**
- 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH CJELINA
- 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
- 8. POSTUPANJE S OTPADOM**
- 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 9.1. ZAŠTITA VODA
- 9.2. ZAŠTITA TLA
- 9.3. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE KAKVOĆE ZRAKA
- 9.4. ZAŠTITA OD BUKE
- 9.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE
- 9.5.1. Sklanjanje ljudi, unutarne uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva
- 9.5.2. Zaštita od posljedica rušenja
- 9.5.3. Zaštita od poplava i štetnog djelovanja voda
- 9.5.4. Zaštita od potresa
- 9.5.5. Zaštita od požara
- 9.5.6. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja
- 10. MJERE PROVEDBE PLANA**
- 10.1. POSTUPCI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKIH NATJEČAJA I IZRADA STRUČNIH RJEŠENJA
- 10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

II. GRAFIČKI DIO

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 2000
2.A	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet	1 : 2000
2.B	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Pošta i telekomunikacije	1 : 2000
2.C	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika	1 : 2000
2.D	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba	1 : 2000
2.E	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda	1 : 2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITU POVRŠINA - Graditeljska i prirodna baština	1 : 2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1 : 2000

III. PRILOZI

- A.2 OBRAZLOŽENJE
- A.3 SAŽETAK ZA JAVNOST

Članak 3.

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana su:

- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11),
- Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ , broj 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 13/12 i Izmjene i dopune 9/16),
- Prostorni plan uređenja Grada Labina („Službene novine Grada Labina“, 15/04, 04/05, 17/07, 09/11 i 01/12),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac („Službene novine Grada Labina“, broj 4/15 - u daljnjem tekstu: Odluka).

POJMOVNIK

Članak 4.

U smislu Odredbi za provedbu ovog Plana izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

- **bruto razvijena površina (BRP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde
- **etaža (E)** - etažom se smatraju svi podzemni (Po i S) i nadzemni katovi građevine ,
- **podzemnim etažama** se smatraju etaža podruma (Po) i suterena (S) kao i etaža koja je ukopana više od 50% od svoga volumena u konačno uređenom i zaravnatom terenu uz pročelje građevine.
- **nadzemnim etažama** se smatraju etaže prizemlja i katova . Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje visine nadozida veće od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida.
- **koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže),

- **koeficijent iskorištenosti (kis)** je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice,
- **nivelaciona kota** je najniže presjecište prednjeg pročelja i ravnine konačno zaravnanog i uređenog terena, a prednjim pročeljem smatra se pročelje građevine koje se nalazi na najnižem dijelu konačno zaravnanog i uređenog terena,
- **regulaciona linija** je granica građevne čestice prema javnoj površini,
- **građevna linija** je zamišljena linija na kojoj se građevina mora graditi i kojom se određuje položaj građevine u odnosu na regulacionu liniju; iznimno se izvan građevne linije mogu izvoditi vijenci, oluci, dimnjaci i slični istaci na pročeljima do maksimalno 70 cm ukoliko ne izlaze izvan granice građevne čestice.
- **ukupna visina građevine (H)** je visina mjerena od najniže kote konačno uređenog i zaravnanog terena uz građevinu do najviše točke sljemena krova
- **visina građevine (V)** je visina mjerena od najniže kote konačno uređenog i zaravnanog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 metra
- **vijenac građevine** je rubna crta gornje plohe stropne konstrukcije zadnje etaže
- **slobodnostojeća građevina** je smještena na čestici tako da je od susjednih međa udaljena sukladno planu
- **poluugrađena građevina** je jednom bočnom stranom smještena na susjednoj međi
- **ugrađena građevina** je sa svoje dvije bočne strane smještena na susjednim međama
- **interpolirana građevina** je građevina visokogradnje smještena između dvije postojeće građevine i ona koja je jednom stranom prislonjena na susjednu postojeću ili planiranu visokogradnju
- **interpolirana građevna čestica** je građevina čestica smještena u građevnom području između dvije postojeće ili planirane građevne čestice
- **obiteljska kuća** – građevina stambene namjene s najviše dvije (2) stambene jedinice
- **vila** - građevina stambene namjene s najviše četiri (4) stambene jedinice
- **urbana vila** - građevina stambene namjene s najviše osam (8) stambenih jedinica
- **višestambena građevina** – građevina stambene namjene s više od osam (8) stambenih jedinica
- **vučnica** – pod pojmom vučnice u ovom Planu podrazumijevaju se mehaničke veze, kao što su žičare, uspinjače, dizala, pokretna stubišta (elevatori) i drugi mehanički uređaji za prijevoz osoba
- **Zakon** – je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja.

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

- (1) Odlukom o izradi ovog Plana, a sukladno Prostornom planu, utvrđen je obuhvat Plana u površini od 353,63 ha označen na svim kartografskim prikazima ovog Plana u mjerilu 1:2000.
- (2) Prostornim planom Istarske županije određene su lokacije, vrste i smještajni kapaciteti ugostiteljsko-turističkih smještajnih građevina unutar obuhvata Plana.

Članak 6.

- (1) Ukupna površina obuhvata Plana na novoj podlozi je 353,89 ha, od čega je kopnena površina 225,05 ha (63,59%), a morska površina 128,84 ha (36,41%).
- (2) Područje obuhvata Urbanističkog plana u cijelosti se nalazi unutar obuhvata zaštićenog obalnog područja mora.

1.1. RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH OD DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

- (1) Osnovno razgraničenje površine unutar obuhvata Plana je na sljedeće prostorno funkcionalne cjeline:
- stambeno turističko naselje Rabac,
 - turističko razvojno područje Maslinica,
 - turističko razvojno područje Girandella,
 - poslovno stambena zona Prohaska.
- (2) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina prikazano je u Planu na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (3) Iznimno su dozvoljena minimalna odstupanja od linije razgraničenja pojedinih namjena površina iz stavka 1. ovog članka kako slijedi:
- u zonama za koje je predviđena provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnih rješenja moguća su odstupanja od linije razgraničenja namjene površina prikazane na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina. Moguća odstupanja odrediti će se programom za provedbu natječaja i/ili odabranim natječajnim radom i/ili stručnim rješenjem, uz uvjet da ta odstupanja ne ugrožavaju formiranje susjedne građevne čestice, kao niti osnovnu mrežu prometne i ostale komunalne infrastrukture prema uvjetima propisanim ovim Planom,
 - u zonama neposredne provedbe Plana iznimno je moguće u postupku izdavanja odgovarajućeg akta o gradnji odrediti granice građevne čestice sa manjim odstupanjima od linije razgraničenja namjene površina prikazane na kartografskom prikazu 1., uz uvjet da ta odstupanja ne ugrožavaju formiranje susjedne građevne čestice prema uvjetima propisanim ovim Planom.
- (4) Formiranjem građevnih čestica na način naveden u prethodnom stavku ne smije se ići na štetu infrastrukturnih površina.
- (5) U slučaju neusklađenosti HOK-a i katastarskih podloga te ortofoto prikaza i katastarskih podloga potrebno je izraditi detaljan geodetski snimak područja na kojem se zahvat izvodi uključujući i kontaktni pojas susjedne zone.
- (6) Od ukupnih kopnenih površina Plan određuje za javne namjene 106,30 ha (47,33%), a za druge namjene 118,60 ha (52,67%).

Članak 8.

- (1) Površine unutar obuhvata Plana najvećim dijelom su već izgrađene građevinama stambene i ugostiteljsko-turističke namjene te osnovnom infrastrukturom, a po namjenama se u načelu razgraničavaju granicama katastarskih čestica.
- (2) Koridori javnih prometnica se od građevnih čestica drugih namjena razgraničavaju na regulacijskom pravcu.

1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 9.

- (1) Planom se ostvaruju prostorni preduvjeti za razvoj stambeno-turističkog dijela naselja Rabac i za smještaj njemu nedostajućih društvenih i javnih sadržaja te prometnih površina.
- (2) Površine koje su namijenjene razvoju ugostiteljsko-turističkih djelatnosti određuju se tako da se omogući veća raznovrsnost i povećanje kvalitete smještajnih kapaciteta te njihovo obogaćivanje potrebnim sadržajima.
- (3) Dio kopnenih i obalnih površina uređuju se za sport i rekreaciju.
- (4) Planom se redefiniiraju postojeće i utvrđuju nove trase glavnih prometnica naselja i nedostajuće površine za parkiranje vozila, kao i za unapređenje komunalne i druge infrastrukture.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC

(5) Planirane površine prikazane su na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina.

Članak 10.

(1) Korištenje površina poblize je razgraničeno na namjene iskazane u Tablici 1.

Tablica 1.

Namjena površina		oznaka	površina (ha)	%
Stambena	tradicijski dio naselja	S0	3,14	
	manje gustoće (obiteljske zgrade)	S1	12,04	
	veće gustoće (višestambene zgrade)	S2	2,58	
	Stambena namjena ukupno	S	15,82	4,47
Mješovita	pretežito stambena	M1	29,39	
	pretežito poslovna	M2	11,43	
	stambena s centralnim sadržajima	M3	1,54	
	Mješovita namjena ukupno	M	42,36	11,97
Javna i društvena	uprava	D1	0,01	
	predškolska	D4	0,33	
	školska	D5	0,74	
	društveni centar	D6	0,45	
	pretežito vjerska i druga društvena	D7	0,90	
	Javna i društvena namjena ukupno	D	2,43	0,69
Poslovna	pretežito trgovačka	K2	0,97	
	Poslovna namjena ukupno	K	0,97	0,27
Ugostiteljsko turistička	hoteli unutar GP naselja	T1	0,26	
	hoteli unutar TRP Maslinica	T1	4,31	
	hoteli unutar TRP Girandella	T1	25,40	
	turističko naselje Girandella	T2	12,85	
	kamp Maslinica	T3	11,35	
	Ugostiteljsko turistička namjena ukupno	T	54,61	15,43
Luka Rabac	Luka Rabac kopneni dio	ISL	2,02	0,57
Sportsko rekreacijska	sportsko-rekreacijski centar	R1	3,87	
	sport i rekreacija u prirodi	R2	17,53	
	kupalište - uređena plaža	R3	5,29	
	kupalište - prirodna plaža	R4	3,26	
	jedriličarski klub	R5	0,08	
	sportska lučica – kopneni dio	R6	0,19	
	Sportsko rekreacijska namjena ukupno	R	30,22	8,54
Zelene površine	zaštitne zelene površine	Z	38,27	
	Zelene površine ukupno	Z	38,27	10,81
Infrastrukturni sustavi	infrastrukturne građevine	IS	7,65	2,19
	garaže	G	1,45	
	parkirališta	P	3,90	
	koridori javnih prometnica	=	28,56	8,07
	Infrastrukturni sustavi ukupno		36,30	10,26
Groblje	Groblje ukupno	+++	0,11	0,03
Kopnene površine ukupno			225,05	63,59
Morske površine ukupno (L1, R6, ostalo more)			128,84	36,41
SVEUKUPNO:			353,89	100,00

1.3. POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 11.

- (1) Površine mješovite namjene smještaju se unutar građevinskog područja stambeno turističkog naselja Rabac na zasebnim česticama, u Planu označene oznakom M na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Površine iz stavka 1. ovog članka mogu istovremeno sadržavati više namjena od koji je jedna namjena pretežita te koristi većinski dio predmetne čestice odnosno predmetne građevine.
- (3) Djelatnosti građevina iz stavka 2. ovog članke ne smiju ometati sadržaje susjednih građevina.
- (4) Za građevina iz stavka 2. ovog članke broj parkirnih i/ili garažnih mjesta osigurava se sukladno članku 70. i 71. ovih Odredbi.

Članak 12.

- (1) Površine mješovite namjene oznake M1 su u Planu površine pretežito stambene namjene na kojima se grade građevine sukladno uvjetima za stambenu namjenu u određenom dijelu naselja odnosno zone, a druge djelatnosti u istim građevinama ili građevinama na samostalnoj građevnoj čestici sukladno uvjetima za te djelatnosti.
- (2) Površine mješovite namjene oznake M2 su u Planu površine pretežito poslovne namjene na kojima se grade građevine sukladno uvjetima za poslovnu namjenu u određenom dijelu naselja odnosno zone, a druge djelatnosti u istim građevinama sukladno uvjetima za te djelatnosti u istom dijelu prostora. Postojeće građevine stambene namjene mogu se rekonstruirati u skladu sa uvjetima za stambene građevine.
- (3) Površine mješovite namjene oznake M3 su u Planu površine na kojima se smještaju čestice stambene namjene i čestice dugih namjena, kao i građevine mješovitih namjena za potrebe javnih i društvenih sadržaja središta naselja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti unutar obuhvata Plana su građevine poslovne namjene smještene na površinama oznake K te građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještene na površinama oznaka T, a dijelom i na površinama mješovite namjene oznake M.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka smještaju se na zasebnim česticama kao i unutar čestica drugih namjena unutar obuhvata Plana.
- (3) Građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti smještaju se i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a unutar Turističko razvojnog područja (TRP) Maslinica i Turističko razvojnog područja (TRP) Girandella, a dijelom i na površinama mješovite namjene oznake M.
- (4) Gospodarske djelatnosti iz stavka 1. ovog članka moguće su dijelom kao prateće djelatnosti unutar drugih osnovnih djelatnosti tako da ne remete djelatnosti osnovne namjene, već iste nadopunjuju sadržajima koji unapređuju potrebe stanovnika i turista Rapca.

2.1. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE

Članak 14.

- (1) Građevine poslovne namjene smještaju se unutar građevinskog područja naselja Rabac na zasebnim česticama i u građevinama druge namjene unutar građevinskog područja naselja Rabac.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu sadržavati dijelom uslužne namjene (oznake K1) te pretežito trgovačke namjene (oznake K2) i djelatnosti pretežito poslovne namjene (M2).
- (3) Djelatnosti građevina iz stavka 2. ovog članke ne smiju ometati sadržaje susjednih građevina.

- (4) Za građevina iz stavka 2. 1. ovog članka broj parkirnih i/ili garažnih mjesta osigurava se sukladno članku 70. i 71. ovih Odredbi.
- (5) Uslužne djelatnosti iz stavka 2. ovog članka, Plan smješta i unutar građevina drugih namjena, a grade se prema sljedećim uvjetima:
- površina građevne čestice u naselju Rabac je najmanje 500 m²,
 - koeficijent izgrađenosti k_{ig} je najviše 0,5, a koeficijent iskorištenosti k_{is} je najviše 1,0, ne uračunavajući potpuno ukopane podzemne etaže i s time da tlocrtna projekcija građevine nije veća od 100 m²,
 - građevina se gradi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena,
 - čestica ima neposredni priključak širine najmanje 5,5 m na sporednu ulicu,
 - visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
 - udaljenosti građevine od susjednih međa, ako nije ugrađen, je manje od 5 m,
 - visina građevine do vijenca je najviše 7 m, a broj etaža je najviše Po+P+1,
- (6) Plan za građevine uslužne namjene oznake K2 iz stavka 2. ovog članka, kada se smještaju na zasebnim česticama, određuje građenje prema sljedećim uvjetima:
- površina građevne čestice u naselju Rabac je najmanje 500 m²,
 - koeficijent izgrađenosti k_{ig} je najviše 0,5, a koeficijent iskorištenosti k_{is} je najviše 1,0, ne uračunavajući potpuno ukopane podzemne etaže i s time da tlocrtna projekcija građevine nije veća od 150 m²,
 - građevina se gradi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena,
 - čestica ima neposredni priključak širine najmanje 5,5 m na sporednu ulicu,
 - čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturuom sukladno Planu,
 - udaljenosti građevine od susjednih međa, ako nije ugrađen, je najmanje od 5 m,
 - visina građevine do vijenca je najviše 7 m, a broj etaža je najviše Po+P+1.
- (7) Djelatnosti iz stavka 2. ovog članka mogu se smještati i unutar građevina drugih namjena uz uvjete koji su Planom određeni za građevine osnovne namjene, s time da su ukupne površine tih poslovnih djelatnosti manje od ukupne površine građevine osnovne namjene te da udovoljavaju uvjete za osiguranje garažnih/parkirnih mjesta utvrđenih ovim Planom.
- (8) Djelatnosti iz stavka 7. ovog članka ne smiju ometati djelatnosti građevine osnovne namjene i djelatnosti susjednih građevina.
- (9) Izgradnja u zoni pretežito poslovne namjene (M2) uz rivu i unutar obuhvata urbanističko arhitektonskog natječaja za Luku Rabac, dozvoljava se prema sljedećim uvjetima:
- može se zadržati postojeća površina građevne čestice,
 - građevina može sadržavati ugostiteljske djelatnosti, a bez smještaja i stanovanja,
 - građevina se gradi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena,
 - koeficijent izgrađenosti k_{ig} je najviše 1,0, a koeficijent iskorištenosti k_{is} je najviše 2,0,
 - tlocrtna projekcija građevine je najviše 150 m²,
 - visina građevine do vijenca je najviše 7 m, a broj etaža je najviše P+1
 - prizemne građevine mogu krovnu terasu koristiti za ugostiteljske djelatnosti,
 - čestica ima neposredni priključak na kolno pješačku površinu rive,
 - čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturuom sukladno Planu,
 - udaljenosti građevine od regulacionog pravca (rive) je najmanje 0,9 m, a od susjednih međa, ako nije ugrađen, je najmanje od 3,5 m,
 - obvezno se zadržavaju postojeće pješačke poveznice između rive i njezina zaleđa.

2.2. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

2.2.1. Stambeno turističko naselje Rabac

Članak 15.

- (1) Plan u naselju Rabac određuje smještaj ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na zasebnim građevnim česticama na površinama oznake T1, i unutar površina stambene namjene oznake S i unutar površina mješovite namjene oznake M.

(2) Ugostiteljsko-turističke djelatnosti na površinama iz stavka 1. ovog članka unutar stambeno-turističkog naselja Rabac su ukupnog kapaciteta do najviše 2.000 turističkih postelja, u koje se ne ubraja pružanje smještaja u stambenim građevinama.

(3) Uvjeti smještaja i gradnje prikazani su na kartografskim prikazima br.1. Korištenje i namjena površina i br. 4. Način i uvjeti gradnje.

2.2.1.1. Ugostiteljsko-turističke građevine unutar naselja

Članak 16.

(1) Gradnju novih i rekonstrukciju postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina (hotel, pansion i sl.) unutar postojećeg stambenog naselja Rabac na izdvojenoj građevnoj čestici Plan, dozvoljava uz sljedeće uvjete:

- građevna čestica je površine od najmanje 1.500 m²,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća,
- smještajni kapacitet je najviše 80 turističkih postelja, kategorije najmanje tri (3) zvjezdice,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} je najviše 0,3, stim da tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 500 m²,
- koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{is} je najviše 0,8,
- visina smještajnih građevina je najviše podrum i tri nadzemne etaže (Po+P+2), odnosno najviše 9,0 m, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime, protupožarno stepenište i sl.),
- broj ukopanih etaža nije ograničen,
- udaljenost građevine od susjednih međa je najmanje 3,0 m, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m, iznimno i manje kod interpolacija,
- visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3,0 m za jednosmjerni promet;
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi,
- za građevina gdje gosti dolaze autobusima moraju se predvidjeti parkirališta i za ova vozila, najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta,
- veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena su kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23⁰,
- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m,
- građevina mora osigurati prostor i uređaja za sigurno privremeno odlaganje otpada pristupačne komunalnom vozilu,

(2) Postojeći hoteli unutar naselja kapaciteta većeg od 80 postelja mogu zadržati svoj kapacitet i rekonstruirati se prema odredbama ovog Plana.

(3) Građevna čestica za manje ugostiteljske građevine može biti manja od 500 m², a površina te građevine najmanje 30 m².

(4) Građevine za koje se uvjetno dozvoljava uklanjanje i izgradnja zamjenskih građevina određuju se sljedeći uvjeti:

- lokacija i volumen zamjenskih građevina ne smiju bitno odstupati od postojećih građevina, odnosno mogu se tlocrtno proširiti za najviše 20%, a volumenom povećati do najviše 50%.

Hotel Amfora

Članak 17.

Hotel Amfora (ranije hotel Apolo) moguće je obnoviti i rekonstruirati temeljem Konzervatorske podloge koja obuhvaća mjere kao građevine *srednja graditeljske vrijednosti* te uz sljedeće uvjete:

- zadržati postojeće tlocrtne veličine građevine,
- ukloniti neprimjerne dodatke na pročelju građevine,
- maksimalno očuvati javni karakter površine trga između građevine i poslovnih prostora, kao javne prolaze između građevina,
- građevni pravac pročelja ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična sačasta struktura pročelja,
- moguća je nadogradnja jedne etaže prema moru uvučena za 1/3 širine građevine,
- obvezna je izgradnja višeetažne garaže na mjestu današnjeg parkinga.

Hotel Primorje

Članak 18.

Hotel Primorje moguće je obnoviti i rekonstruirati temeljem Konzervatorske podloge koja obuhvaća mjere kao građevine *srednja graditeljske vrijednosti* te uz sljedeće uvjete:

- uklanjanje neprimjernih dodataka građevini,
- poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja,
- rušenje s uvjetovanom novogradnjom,
- građevinu paviljona hotela na dijelu kč. 679 k.o. Rabac preporučljivo je ukloniti i izgraditi zamjensku građevinu.

Članak 19.

Gradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina (hotel, pansion i sl.) unutar novog dijela stambenog naselja Rabac, na izdvojenoj građevnoj čestici, Plan određuje uz sljedeće uvjete:

- građevna čestica je površine najmanje 800 m²,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća, brutto tlocrtne površine najviše 600 m²,
- smještajni kapacitet je najviše 80 turističkih postelja, kategorije najmanje četiri (4) zvjezdice,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,3,
- koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{is} iznosi najviše 0,8,
- visina smještajnih građevina je najviše podrum i tri nadzemne etaže (Po+P+2), odnosno najviše 9,0 m, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.),
- broj ukopanih etaža nije ograničen,
- udaljenost građevine od susjednih međa iznosi najmanje 5,0 m od susjedne međe, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m odnosno i manje kod interpolacija,
- visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3,0 m za jednosmjerni promet;
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi,
- za građevina gdje gosti dolaze autobusima moraju se predvidjeti parkirališta i za ova vozila,
- građevina mora osigurati prostor i uređaja za sigurno privremeno odlaganje otpada pristupačne komunalnom vozilu,
- veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevni materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojanih materijala i boja,
- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m,
- krovišta mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23°.

Turistički smještaj u domaćinstvima

Članak 20.

- (1) Plan omogućava turističke smještajne jedinice povezane s domaćinstvima u stambenim građevinama stambeno-turističkog naselja Rabac.
- (2) Turistički smještaj na površinama iz stavka 1. ovog članka može se dopunjavati novim građevinama i rekonstrukcijom postojećih uz sljedeće uvjete:
 - građevina se gradi u skladu s uvjetima za stambene građevine,
 - turističke smještajne jedinice su kategorizacije od najmanje 3 (tri) zvjezdice,
 - broj turističkih smještajnih jedinica je najviše 40 unutar jedne stambene građevine,
 - parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi
- (3) Unutar stambeno-turističkog naselja Rabac nije dopušteno izvan turističke sezone parkiranje i odlaganje kamp prikolica (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilnom), autodomova (kamper) i plovila izvan sezone njihovog korištenja, osim onih koji su u vlasništvu vlasnika odnosno građevne čestice.

2.2.2. Turističko razvojno područje Maslinica

Članak 21.

- (1) Turističko razvojno područje Maslinica Plan određuje s površinom od ukupno 30,00 ha i kapacitetom s najviše 3.600 turističkih postelja.
- (2) Unutar područja iz stavka 1. ovog članka Planom su obuhvaćeni postojećih hoteli Mimoza, Hedera i Narcis, oznake T1 površine 4,31 ha i kampa Maslinica, oznake T3 površine 11,79 ha te površine sportsko-rekreacijskih i ostalih namjena površine 14 ha.
- (3) Parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se unutar područja iz stavka 2. ovog članka u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi .
- (4) Uvjeti smještaja i gradnje prikazani su na kartografskim prikazima br.1. Korištenje i namjena površina i br. 4. Način i uvjeti gradnje.

Hoteli Mimoza, Hedera i Narcis

Članak 22.

- (1) Postojeći izgrađeni dio hotelske zone Maslinica, s hotelima Mimoza, Hedera i Narcis treba prvenstveno kvalitativno prestrukturirati uz obvezatno podizanje kvalitete svih sadržaja za turističku kategorizaciju od najmanje 4 zvjezdice te dopunama pratećim sadržajima.
- (2) Hotele iz stavka 1. ovog članka, temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju i mjere kao građevine *visoke graditeljske vrijednosti* te je njih moguće dograditi i rekonstruirati uz sljedeće uvjete:
 - očuvanje građevina unutar postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja,
 - moguća izmjena postojeće graditeljske strukture,
 - očuvanje integriteta i elemenata pročelja te ukloniti neprimjerne dogradnje,
 - građevine cjelovito sačuvati, a eventualne intervencije moraju biti provedene u skladu sa stručnim arhitektonskim postupcima, kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam,
 - građevni pravac pročelja, izloženog vizuri s mora, ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična sačasta struktura pročelja (saće),
 - plohe otvora (građevna stolarije) moguće je izmaknuti na račun površine terasa, a na način da iste zadrže funkcionalnu veličinu;
 - neprimjerne dodatke na izvornim građevinama, gdje je to moguće, potrebno je preoblikovati i riješiti sukladno duhu izvornog oblikovanja, što se odnosi i na kolorit građevina,
 - parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u zoni hotela u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi.

Kamp Oliva

Članak 23.

- (1) Postojeći izgrađeni kamp Oliva dio je turističkog razvojnog područja Maslinica.
- (2) Prostor kampa Plan namjenjuje za smještaj kamp prikolica (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhom), autodomova (kamper) i šatora, a 30% smještajnih kapaciteta može biti u vilama i bungalovima.
- (3) Kamp iz stavka 2. ovog članka treba prvenstveno dograđivati i rekonstruirati te dopunjavati pratećim sadržajima uz sve uvjete kategorizacije kampa s 4 zvjezdice.
- (4) Unutar područja iz stavka 2. ovog članka, Plan određuje sljedeće uvjete rekonstrukcije i gradnje građevina:
 - udaljenost smještajnih građevina je najmanje 25 m od obalne crte,
 - udaljenost smještajnih jedinica od unutarnje prometnice i ograde kampa ja najmanje 3 m, a međusobna udaljenost smještajnih jedinica je najmanje 5 m
 - visina vila i bungalova je jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3 m,
 - ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2 m,
 - kamp mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
 - parkiralište se osigurava unutar kampa, s brojem parkirališnih mjesta u skladu s propisima za kampove, a za smještajne građevine i s člankom 70. i 71. ovih Odredbi ,
 - građevine vila i bungalova moraju imati visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
 - prateće sanitarne i druge građevine kampa smještaju se na udaljenosti od najmanje 25 m od obalne crte, a njihova je visina jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3,0 m,
 - najmanje 40% površine kampa uređuje se kao parkovni nasadi prirodnog zelenila, uz poštivanje zatečene prirodne visoke vegetacije;
 - veličina i oblikovanje svih građevina u kampu mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
 - koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz uporabu postojećih materijala i boja,
 - krovovi mogu biti kosa ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23⁰,
 - u obalnom području ispred kampa osigurava se površina za javnu obalnu šetnicu.

2.2.3. Turističko razvojno područje Girandella

Članak 24.

- (1) Turističko razvojno područje Girandella ovaj Plan određuje ukupnom površinom od 65,00 ha namijenjenom za hotele, oznake T1 i za turistička naselja, oznake T2, kao izdvojenim građevnim područjima izvan naselja te površinama za sport i rekreaciju oznake R.
- (2) Područje iz stavka 1. ovog članka Plan dijeli na zonu St. Andrea, površine 19,45 ha i kapaciteta do najviše 2.300 turističkih postelja te na područje Girandella, ukupne površine 45,55 ha i kapaciteta do najviše 5.600 turističkih postelja stim da se u izgrađenom dijelu zone Girandella zadržava postojeći broj ležajeva, a za neizgrađeni dio maksimalni broj ležajeva je 90 ležajeva / ha.
- (3) Područje Girandella se sastoji od zona Girandella I. i Girandella II. te zone Prohaska i zone Gornja nova Girandella.
- (4) Površine namijenjene za hotele (T1) su zona postojeće izgradnje St. Andrea i zona postojeće izgradnje Girandella I. te zone nove izgradnje Girandella II. i Prohaska.
- (5) Površine namijenjene za novo turističko naselje (T2) su u zoni Gornja nova Girandella.
- (6) Površine za sport i rekreaciju (R) namijenjene su za javno korištenje.
- (7) Površine TRP-a Girandella prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje.

2.2.3.1. Zona St. Andrea

Članak 25.

(1) Zona St. Andrea sastoji se od građevina postojećih hotela, restorana i pratećih građevina, a Plan ne predviđa gradnju novih turističkih građevina, već samo rekonstrukciju postojećih građevina.

(2) Uvjeti rekonstrukcije građevina iz stavka 1. ovog članka temelje se na odrednicama smjernicama Konzervatorske podloge i uvjetima iz ovog Plana.

(3) Građevinsko zemljište mora biti visoko uređeno - III. kategorije.

(4) Parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se unutar zone iz stavka 1. ovog članka u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi.

(5) Potrebno je osigurati protočnost bujice Draga koja protiče ispod zone St. Andrea.

(5) Za rekonstrukciju građevina iz stavka 1. ovog članka može se odrediti obveze provedbe arhitektonskog natječaja ili izrade stručnog rješenja, a što propisuje Gradsko vijeće Grada Labina posebnom odlukom.

Hotel & Casa Valamar Sanfior

Članak 26.

Hotel & Casa Valamar Sanfior (ranije hotel Lanterna i depadansa), temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju mjere kao građevine *srednja graditeljske vrijednosti* te ga je moguće obnoviti i rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- ne dozvoljava se povećanje broja etaža već samo djelomična dogradnja u okvirima pripadajuće građevne čestice za proširenje restorana u sjevernom/sjeverozapadnom dijelu prizemlja, odnosno suterena i drugih podzemnih dijelova stim da izgrađenost građevne čestice ne prelazi najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) od 0,3 i najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) od 0,8.
- Iznimno ukoliko je postojeća izgrađenost i postojeća iskoristivost veća od navedene u prethodnoj alineji tada se zadržavaju postojeći koeficijenti (k_{ig} i k_{is})
- građevinu je moguće rekonstruirati uz nužno poštivanje zadanog mjerila i uz prilagođavanje izvornim arhitektonskim obilježjima ove građevine sa vraćanjem dijelova građevine u prijašnje stanje i uklanjanjem neprimjerenih dodatka građevini,
- moguća dogradnja u okviru okućnice.
- treba izbjegavati dogradnju terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona i vanjskih stubišta te lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balustrada i sl.
- potrebno je izvršiti obnovu u smislu povrata izvornog krova.

Restoran Sv. Andrea

Članak 27.

Restoran St. Andrea, temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju mjere kao građevinu *srednje graditeljske vrijednosti* te ga je moguće dograditi i rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- građevina ostaje u turističko ugostiteljskoj namjeni, a bez promjene u smještajnu namjenu,
- građevinu je moguće rekonstruirati uz nužno poštivanje zadanog mjerila i uz prilagođavanje izvornim arhitektonskim obilježjima ove građevine,
- treba izbjegavati dogradnju terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona i vanjskih stubišta te lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balustrada i sl.
- moguća je gradnja ispod postojećeg nivoa odnosno (-2) povezana sa razinu šetnice, gdje se mogu predvidjeti trgovački i ugostiteljski sadržaji,
- moguća izmjena graditeljske strukture koja se može odnositi na izgradnju zamjenske ili dopunske nosive konstrukcije, ukoliko se ekspertizom konstruktivnog sustava dokaže da su takvi zahvati neophodni i mogući,

- moguća je gradnja na krovnim terasama unutar postojećih gabarita, s time da se mora održati odmak od postojećih građevnih pravaca građevine.

Hotel Allegro i Hotel Miramar

Članak 28.

Hotel Allegro (ranije hotel Pollux) i hotel Miramar (ranije hotel Castor), temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju mjere kao građevine *skromne graditeljske vrijednosti* te je njih moguće obnoviti i rekonstruirati temeljem stručnog rješenja uz sljedeće uvjete:

- središnji, mlađi dio korpusa građevine potrebno je preoblikovati na način da se smanji volumen građevine i prilagodi oblikovanju starijih dijelova građevine (paviljona), dok se krovnište tih starijih dijelova moraju prilagoditi izvornom oblikovanju (ravni krov).
- omogućava se povezivanje dvaju građevine u kompleksu putem novih podzemnih etaža.
- vraćanje dijelova građevina u prijašnje stanje,
- volumen hotela središnjeg mlađeg korpusa potrebno je smanjiti, a krovno oblikovanje uskladiti s izvornim oblikovanjem (ravni krov).

2.2.3.2. Zona Girandela I.

Članak 29.

(1) Zona Girandella I. površine je 25,10 ha, a sastoji se od građevina postojećih hotela i vila te restorana i pratećih građevina, a Plan ne predviđa gradnju novih građevina, već samo rekonstrukcije postojećih građevina osim kod vile Ava gdje se dozvoljava uklanjanje i izgradnja nove građevine .

(2) Uvjeti rekonstrukcije građevina iz stavka 1. ovog članka temelje se na ~~odrednicama~~ smjernicama Konzervatorske podloge iz članka 113. stavka 1. ovih odredbi i uvjetima gradnje utvrđenim ovim Planom.

(3) Građevinsko zemljište mora biti visoko uređeno - III. kategorije.

(4) Parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se unutar zone iz stavka 1. ovog članka u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi.

(5) Za rekonstrukciju građevine iz stavka 1. ovog članka može se odrediti obveze provedbe arhitektonskog natječaja ili izrade stručnog rješenja, a što propisuje Gradsko vijeće Grada Labina posebnom odlukom.

(6) Postojeće turističke građevine moguće je obnoviti i rekonstruirati uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- građevni pravac pročelja izloženog vizuri s mora ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična struktura pročelja (saće),
- nadogradnja eventualno jedne etaže mora imati građevni pravac na morskoj strani određen na način da isti mora biti uvučen,
- građevine se ne smiju međusobno povezivati dogradnjama na strani okrenutoj moru, osim u suterenskom-podrumskom dijelu,
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice može biti najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti (k_{is}) najviše 0,8.
- Iznimno ukoliko je postojeća izgrađenost i postojeća iskoristivost veća od navedene u prethodnoj alineji tada se zadržavaju postojeći koeficijenti (k_{ig} i k_{is})
- parcelacija i terasiranje terena radi formiranja funkcionalnih parcela ne smije se proširiti do crte obale, odnosno, uz obalnu šetnicu mora se ostaviti dovoljno širok prostor za javne i svima dostupne površine,
- neprimjerene dodatke izvornim građevinama, gdje je to moguće, potrebno je ukloniti i riješiti sukladno duhu izvornog oblikovanja, što se odnosi i na kolorit građevina,
- potrebno je očuvati i cjelinu sa hortikulturnim uređenjem.

Girandella Tourist Village

Članak 30.

Girandella Tourist Village (ranijeg naziva hoteli Merkur, Saturn i Uran) koji su Konzervatorskom podlogom iz članka 113. stavka 1. ovih odredbi ocijenjeni kao *srednja graditeljska i ambijentalna vrijednosti* mogu se rekonstruirati uz poštivanje općih uvjeta iz članka 29. ovih odredbi te uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- izvedba jedne podzemne etaže radi funkcionalnih poboljšanja.
- potrebno je očuvati sačastu strukturu pročelja i općenito dijelove izložene vizuri s mora,
- bitni element je terasiranje krajobraznog uređenja prirodnim kamenom,
- izrada stručnog rješenja.

Vile Ada, Ana i Eva

Članak 31.

Temeljem Konzervatorske podloge vile Ada, Ana i Eva obuhvaćaju mjere kao građevine *skromne graditeljske vrijednosti* te ih je moguće obnoviti i rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- dopuštena je nadogradnja još jednog kata (P+2),
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice može biti najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti (k_{is}) najviše 0,8,
- Iznimno ukoliko je postojeća izgrađenost i postojeća iskoristivost veća od navedene u prethodnoj alineji tada se zadržavaju postojeći koeficijenti (k_{ig} i k_{is}),
- građevine se ne smiju međusobno povezivati ,
- parcelacija i terasiranje terena radi formiranja funkcionalnih parcela ne smije se proširiti do crte obale, odnosno, uz obalnu šetnicu mora se ostaviti dovoljno širok prostor za javne i svima dostupne površine,
- neprimjerene dodatke izvornim građevinama, gdje je to moguće, potrebno je ukloniti i riješiti sukladno duhu izvornog oblikovanja, što se odnosi i na kolorit građevina,
- potrebno je očuvati i cjelinu sa hortikulturnim uređenjem.

Vila Ava

Članak 32.

Temeljem Konzervatorske podloge vilu Ava obuhvaćaju mjere kao građevine *bez graditeljske vrijednosti* te ju je moguće rekonstruirati, a dopušteno je uklanjanje postojeće vile i izgradnja nove građevine uz sljedeće uvjete:

- u oblikovanju građevine koristiti suvremeni pristup arhitektonskog oblikovanja vodeći računa o zatečenom arhitektonskom oblikovanju turističkih građevina u zoni Girandella
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice može biti najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti (k_{is}) najviše 0,8,
- dozvoljavaju se najviše tri nadzemne etaže (P+2) i jedna podzemna etaža odnosno dvije ukoliko je jedna od njih podrumka.
- parcelacija i terasiranje terena radi formiranja građevne čestice ne smije se proširiti do crte obale, odnosno, uz obalnu šetnicu mora se ostaviti dovoljno širok prostor za javne i svima dostupne površine,
- potrebno je očuvati i cjelinu sa hortikulturnim uređenjem.

Centralni restoran

Članak 33.

Građevinu Centralnog restorana turističkog naselja Girandella temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju mjere kao građevinu *srednje graditeljske vrijednosti* te je nju moguće obnoviti i rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- moguća je dogradnja unutar sadašnje okućnice,
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice može biti najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti (k_{is}) najviše 0,8,
- Iznimno ukoliko je postojeća izgrađenost i postojeća iskoristivost veća od navedene u prethodnoj alineji tada se zadržavaju postojeći koeficijenti (k_{ig} i k_{is}),
- moguća izmjena postojeće graditeljske strukture radi prilagođavanja novim standardima u hotelijerstvu,
- nadogradnja jedne etaže, ali s uvučenim građevnim pravcem,
- očuvati dinamičnu kockastu strukturu pročelja i općenito dijelove izložene vizuri s mora,
- izrada stručnog rješenja.

Albona Hotel & Residence

Članak 34.

Hotelske građevine ranijeg naziva Pluton i Apartmani Pluton temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju mjere kao građevine *srednje graditeljske vrijednosti* te je njih moguće obnoviti i rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- moguća je dogradnja unutar sadašnje okućnice,
- moguća izmjena postojeće graditeljske strukture,
- moguća nadogradnja jedne etaže, ali s uvučenim građevnim pravcem,
- uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini,
- vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje,
- moguća izmjena postojeće građevinske strukture,
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice može biti najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti (k_{is}) najviše 0,8,
- Iznimno ukoliko je postojeća izgrađenost i postojeća iskoristivost veća od navedene u prethodnoj alineji tada se zadržavaju postojeći koeficijenti (k_{ig} i k_{is}),
- izrada stručnog rješenja.

Vile Ema i Eta

Članak 35.

Temeljem Konzervatorske podloge vile Ema i Eta obuhvaćaju mjere kao građevine *skromne graditeljske vrijednosti* te ih je moguće obnoviti i rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- moguće je potpuno uklanjanje građevine i izgradnja nove,
- moguća je potpuna rekonstrukcija postojeće građevine
- dozvoljava se katnost do najviše tri (3) nadzemne etaže
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice može biti najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti (k_{is}) najviše 0,8,
- Iznimno ukoliko je postojeća izgrađenost i postojeća iskoristivost veća od navedene u prethodnoj alineji tada se zadržavaju postojeći koeficijenti (k_{ig} i k_{is}),
- parcelacija i terasiranje terena radi formiranja funkcionalnih parcela ne smije se proširiti do crte obale, odnosno, uz obalnu šetnicu mora se ostaviti dovoljno širok prostor za javne i svima dostupne površine,
- potrebno je očuvati i cjelinu sa hortikulturnim uređenjem.

Valamar Bellevue Hotel & Residence

Članak 36.

Valamar Bellevue Hotel & Residence (ranijeg naziva Neptun) temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju mjere kao građevinu *srednje graditeljske vrijednosti* te je njega moguće obnoviti i rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- moguća je dogradnja unutar sadašnje okućnice,
- moguća nadogradnja jedne etaže, ali s uvučenim građevinskim pravcem.
- vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje uklanjanjem neprimjerenih dodataka građevini,
- moguća dogradnja pratećih sadržaja na sjeverozapadnom dijelu građevine,
- moguća izmjena postojeće građevne strukture,
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice može biti najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti (k_{is}) najviše 0,8,
- Iznimno ukoliko je postojeća izgrađenost i postojeća iskoristivost veća od navedene u prethodnoj alineji tada se zadržavaju postojeći koeficijenti (k_{ig} i k_{is}),
- izrada stručnog rješenja.

2.2.3.3. Zona Girandela II.

Članak 37.

(1) Zona Girandella II. površine je 6,10 ha za koju Plan određuje gradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini od 3,6 ha i kapaciteta do 324 turističke postelje te restorana i pratećih građevina kao i maritimnu rekreaciju.

(2) Na površinama Girandella II. Plan utvrđuje gradnju novih hotela i pratećih sadržaja uz sljedeće uvjete:

- građevna čestica je površine najmanje 5.000 m²,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća, brutto tlocrtna površina najviše 3.000 m²,
- smještajne građevine udaljene su najmanje 100 m od obalne crte,
- smještajni kapacitet je najviše 250 turističkih postelja, kategorije najmanje četiri (4) zvjezdice,
- građevina može sadržavati trgovačke, zabavne, kulturne, zdravstvene, rekreacijske i slične sadržaje koji upotpunjuju turističku ponudu,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} je najviše 0,3,
- koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{is} je najviše 0,8,
- visina smještajnih građevina je najviše podrum i četiri nadzemnih etaža (Po+P+3), odnosno najviše 15,0 m, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.),
- broj ukopanih etaža nije ograničen,
- udaljenost građevine od susjednih međa je najmanje 10,0 m,
- udaljenost od regulacijskog pravca je najmanje 10,0 m,
- visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi, a osiguravaju se i parkirališta za autobuse,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilo, uz poštivanje zatečenog volumena odraslih stabala i korištenje autohtonih vrsta,
- veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- pročelje s pogledom na more izvodi se kaskadno tako da prati slojnice terena i ozelenjava se trajnim biljnim materijalom,
- koriste se građevni materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23⁰,

- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m,
 - građevina mora osigurati prostor i uređaja za sigurno privremeno odlaganje otpada pristupačne komunalnom vozilu.
- (3) U zoni Girandella II. Plan određuje, uz ugostiteljsko-turističke sadržaje, i građevine namijenjene za sportsko-rekreacijske te namjene kulture i zabave u javnom korištenju.
- (4) Za gradnju hotela iz stavka 1. građevina iz stavka 2. ovog članka obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja s kojima se mora suglasiti Grad Labin.
- (5) Uz morsku obalu moguća je smještati građevine u funkciji uređenog kupališta i maritimne rekreacije.

2.2.3.4. Zona Prohaska

Članak 38.

- (1) Zonu Prohaska Plan namjenjuje za izgradnju hotela uz sljedeće uvjete:
- cijela zona je jedinstvena građevna čestica, površine 15.000 m²,
 - građevina se gradi kao slobodnostojeća, bruto tlocrtne površine najviše 3.000 m²,
 - smještajni kapacitet je najviše 135 turističkih postelja, kategorije najmanje četiri (4) zvjezdice,
 - građevina može sadržavati restorane, barove, zabavne, kulturne, zdravstvene i rekreacijske sadržaje te jednostavne usluge, kao manje prodavaonice tiska, suvenira i slične sadržaje koji upotpunjuju turističku ponudu,
 - visina smještajnih građevina je najviše podrum i četiri nadzemnih etaža (Po+P+3), odnosno najviše 12,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena, a iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.),
 - obvezan je wellness centar i zatvoreni bazen veličine najmanje 25,0 x12,5 m,
 - obvezan je vanjski bazen površine najmanje 300 m²,
 - broj ukopanih etaža nije ograničen,
 - udaljenost građevine od susjednih međa je najmanje 10,0 m,
 - udaljenost od regulacijskog pravca je najmanje 15,0 m,
 - potporni zidovi mogu biti visine najviše 2,0 m, a ako moraju biti viši, tada se izvode kaskadno s ozelenjenim međurazmakom od najmanje 1,0 m,
 - visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet,
 - parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi, a osiguravaju se i parkirališta za autobuse,
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i autohtono zelenilo, s paviljonima i vidikovcima, uz poštivanje zatečenog volumena odraslih stabala,
 - na vlastitoj čestici izvode se tereni za male sportove,
 - veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
 - pročelje s pogledom na more izvodi se kaskadno tako da prati slojnice terena i ozelenjava se trajnim biljnim materijalom,
 - koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
 - krovovi mogu biti ravna ili razvedena, ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23⁰, a ako su ravna tada ozelenjena trajnim biljnim materijalom,
 - ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m,
 - građevina mora osigurati prostor i uređaje za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačne komunalnom vozilu.
- (2) Za gradnju hotela iz stavka 1. ovog članka obvezna je provedba arhitektonskog natječaja s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

2.2.3.5. Turističko naselje Gornja nova Girandella

Članak 39.

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene, oznake T2, Plan određuje za gradnju građevina iz skupine Hoteli – vrste turističko naselje (hoteli, depandanse, vile i sl.)

(2) Turističko naselje može se formirati planiranjem jednog hotela sukladno uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi i više samostalnih smještajnih građevina povezanih s tim hotelom u jedinstvenu organizacijsku i funkcionalnu cjelinu, bez mogućnosti etažiranja.

(3) Turističko naselje može se formirati planiranjem jedne središnje građevine i više samostalnih smještajnih građevina povezanih s tom središnjom građevinom u jedinstvenu organizacijsku i funkcionalnu cjelinu, bez mogućnosti etažiranja.

(4) Građevina iz stavka 3. ovog članka sadrži recepciju i restoran s odgovarajućom kuhinjom te prateći sadržaji, kao što su jednostavne usluge, manje prodavaonice i slični sadržaji koji upotpunjuju turističku ponudu, a gradi se uz sljedeće uvjete:

- površina građevne čestice je najmanje 7.000 m²,
- tlocrtna površina građevine je najviše 400 m²,
- restoran kapaciteta najmanje 1/3 turističkog smještajnog kapaciteta,
- visina građevina je najviše podrum i jedna nadzemna etaže (Po+P), odnosno najviše 5,0 m, mjereno od konačno zaravnatog terena do vijenca krovišta,
- udaljenost građevine od susjednih međa i od regulacijskog pravca je najmanje 5,0 m,
- visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi,
- veličina i oblikovanje građevine mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovište može biti ravno ili razvedeno, a ako je koso, tada pokriveno kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23⁰, a ako je ravno, tada ozelenjeno trajnim biljnim materijalom,
- uz građevinu se osiguravaju prostor i uređaji za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačni komunalnom vozilu.

(5) Turističke smještajne građevine (depandanse, vile i sl.), koje su sastavni dio turističkog naselja grade se uz sljedeće uvjete:

- površina građevne čestice je najmanje 7.000 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} je najviše 0,2,
- tlocrtna površina pojedine građevine je najviše 100 m²,
- visina građevina je najviše podrum i dvije nadzemne etaže (Po+P+1), odnosno najviše 9,0 m, mjereno od konačno zaravnatog terena do vijenca krovišta,
- udaljenost građevine od susjednih međa je najmanje 4,0 m, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m,
- visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi,
- veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovišta mogu biti ravna ili razvedena, ako su kosa, tada pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23⁰, a ako su ravna, tada ozelenjena trajnim biljnim materijalom

- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m,
- (6) Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilo, uz poštivanje zatečenog volumena odraslih stabala i korištenje autohtonih vrsta.
- (7) U 10% površine iz stavka 6. ovog članka moguće je smjestiti rekreacijske sadržaje i manje sportske terene, a bez građevina visokogradnje te dječja igrališta i paviljone (vidikovce).
- (8) Uvjeti i način gradnje određeni su i na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.
- (9) Za gradnju turističkog naselja iz stavka 1. ovog članka obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja s kojima se mora suglasiti Grad Labin.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 40.

- (1) Na području obuhvata Plana izgrađene su, ili se planiraju izgraditi, građevine za djelatnosti uprave, zdravstva, predškolskog odgoja, školskog obrazovanja, kulture, vjerske građevine, centar naselja i društveni centar.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovog članka Plan određuje na površinama oznake D na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

3.1. UPRAVA

Članak 41.

Uz kopneni dio Luke Rabac postojeća je građevina u kojoj je smještena Lučka kapetanija, planske oznake D1, koja se Planom predviđa rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

3.2. ZDRAVSTVO

Članak 42.

- (1) U postojećoj građevini uz hotel Amfora smještena je mjesna ambulanta i ljekarna, a Planom se ta građevina ne predviđa mijenjati.
- (2) Djelatnosti zdravstva i ljekarništva Plan omogućava smjestiti i u stambenim, stambeno-poslovnim te građevinama ugostiteljsko-turističke namjene, a prema uvjetima za zdravstvene djelatnosti.

3.3. PREDŠKOLSKI ODGOJ

Članak 43.

- (1) Građevinu predškolskog odgoja Plan smješta na površini planske oznake D4, na kojoj je postojeći dječji vrtić „Pjerina Verbanac“.
- (2) Dječji vrtić iz stavka 1. ovog članka planiranog je kapaciteta za 80 djece.
- (3) Građevna čestica za dječji vrtić oprema se prema uvjetima za ovakve ustanove te se gradi ili rekonstruira prema sljedećim uvjetima:
 - veličina čestice je najmanje 2.500 m²,
 - visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
 - površina zemljišta za jednoetažnu građevinu je 40 m² po djetetu, a za dvoetažnu građevinu je 25 m² po djetetu,
 - najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0.25,
 - najveći broj etaža građevine je Po ili S+P+1, odnosno najviše 7,5 m do vijenca,
 - udaljenost nove građevine od granica čestice je najmanje 5 m,
 - ulazna pješačka površina uređuje se kao manji prilazni trg,
 - najmanje 40% površine čestice uređuje se kao parkovno zelenilo s dječjim igralištem,
 - građevna čestica se povezuje na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,5 m i visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
 - ograda čestice je visine najviše 2,0 m,
 - oblikovanje može biti tipizirano za ovakve građevine.

- parkiralište se osigurava na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi.

3.4. OSNOVNO ŠKOLSTVO

Članak 44.

- (1) Građevinu Osnovne škole Rabac Plan smješta na površini planske oznake D4, u središnjem dijelu stambenog naselja Rabac.
- (2) Škola iz stavka 1. ovog članka planiranog je kapaciteta za 180 učenika.
- (3) Građevnu česticu za osnovnu školu moguće je izgraditi temeljem rezultata usvojenog javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja, poštujući uvjete za ovakve ustanove i sljedeće uvjete Plana:
 - veličina čestice je najmanje 5.000 m²,
 - visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
 - na istoj čestici uz školu se smještaju školska sportska dvorana i vanjska sportska igrališta,
 - koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je najviše 1,2,
 - najveći broj etaža građevine je Po/S+P+2, odnosno najviše 12,0 m do vijenca,
 - udaljenost građevine od granica čestice je najmanje 5,0 m,
 - ulazna pješačka površina uređuje se kao manji prilazni trg,
 - najmanje 40% površine čestice uređuje se kao parkovno zelenilo, s time da u tu površinu ulazi i površina školskih sportskih igrališta,
 - građevna čestica se povezuje na svu komunalnu infrastrukturu i na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,5 m,
 - ograda čestice je visine najviše 2,0 m,
 - oblikovanje može biti tipizirano za ovakve građevine,
 - parkiralište se osigurava neposredno uz odnosnu građevnu česticu,

3.5. KULTURA

Članak 45.

- (1) Građevine djelatnosti kulture Plan smješta na površinama planske oznake D6 i D8 na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Za djelatnosti iz stavka 1. ovog članka koriste se postojeće građevine naselja Rabac te nove građevine koje se smještaju na površinama novog centra naselja Rabac i u novom dijelu turističkog razvojnog područja Girandella.
- (3) Sve površine iz stavka 1. ovog članka moraju biti pristupačni osobama s poteškoćama u kretanju.
- (4) Odgovarajuća parkirališta za sadržaje iz stavka 2. ovog članka osiguravaju se u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi.

3.5.1. Društveni centar Rabac

Članak 46.

- (1) Postojeću Osnovnu školu u Rapcu, nakon izgradnje nove škole iz članka 44. ovih Odredbi, Plan prenamjenjuje za Društveni centar Rabac, oznake D6.
- (2) U građevinu iz stavka 1. ovog članka moguće je smjestiti sadržaje kulture, kao što su pučko otvoreno učilište, kulturna društva, glazbena škola, škola stranih jezika i sl.
- (3) Građevina iz stavka 1. ovog članka ima status zaštite na nivou Prostornog plana uređenja grada Labina i ovog Plana te je istu moguće rekonstruirati unutar postojećih gabarita, a uz primjenu konzervatorskih smjernica iz Konzervatorske podloge iz članka 113. stavka 1 ovih odredbi.

3.5.2. Centar kulture Rabac

Članak 47.

- (1) Centar kulture Rabac Plan smješta na površinama centra naselja Rabac, oznake D8.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka namijenjene su sadržajima kulture, kao što su knjižnica, čitaonica i umjetnička galerija te kino dvorana, koja se može koristiti i kao scenski prostor.

(3) Za knjižnicu, čitaonicu i umjetničku galeriju iz stavka 2. ovog članka, uz uvjete za ove djelatnosti, Plan određuje i sljedeće uvjete:

- sva tri navedena sadržaja mogu se smjestiti u istu građevinu za koju se određuje površina od najmanje 150 m²,
- građevina se oprema svom komunalnom infrastrukturom i sadrži sanitarne prostorije,
- građevina može sadržavati manji buffet površine do 50 m²,

(4) Za kino dvoranu i scenski prostor iz stavka 2. ovog članka, uz uvjete za ove djelatnosti, Plan određuje provedbu javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja uz sljedeće uvjete:

- građevina je površine koja mora zadovoljiti smještaj do 150 sjedećih mjesta,
- bruto površina prostora je do 300 m², svjetla visina najmanje 7,5 m,
- građevina se oprema svom komunalnom infrastrukturom i sadrži sanitarne prostorije,
- građevina može sadržavati manji buffet površine do 150 m² (uključivo pomoćne prostorije).

3.5.3. Teleferika

Članak 48.

(1) Postojeću građevinu industrijskog naslijeđa Labinštine i Rapca zvanu „Teleferika“ Plan prenamjenjuje za Centar podmorja, oznake D6.

(2) U građevinu iz stavka 1. ovog članka moguće je smjestiti sadržaje kao što su škola ronjenja, akvarij, zbirka morske flore i faune i sl.

(3) Građevinu iz stavka 1. ovog članka moguće je rekonstruirati uz proširenje površine obale do 10 m u more, a kao građevinu koja se štiti na nivou Prostornog plana uređenja Grada Labina i ovog Plana, uz primjenu konzervatorskih smjernica iz Konzervatorske podloge iz članka 113. stavka 1 ovih odredbi i mišljenja Konzervatorskog odjela u Puli.

3.5.4. Zabavno kulturni centar Prohaska

Članak 49.

(1) Građevine Zabavno kulturnog centa Prohaska Plan smješta na površini planske oznake D6/R1, na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Centar iz stavka 1. ovog članaka sastoji se od polivalentne dvorane i ljetne pozornice.

(3) Polivalentna dvorana namijenjena je za kulturna i zabavna događanja te za sportske i rekreacijske aktivnosti, a gradi se prema uvjetima koje Plan određuje u članku 104. ovih Odredbi.

(4) Za gradnju ljetne pozornice Plan određuje sljedeće uvjete:

- veličina čestice je najmanje 600 m²,
- kapacitet ljetne pozornice je cca 200 sjedećih mjesta za koja se koristi prirodni pokos terena,
- za potrebe scene na predmetnoj čestici je moguće izgraditi građevinu tlocrtno površine do 100 m² i visine do vijenca najviše 5 metara,
- ulazna pješačka površina uređuje se kao manji prilazni trg,
- visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
- ograda čestice je visine najviše 2,0 m, a uz njega visoko gusto autohtono raslinje,
- parkiralište se osigurava na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi.

(5) Za gradnju građevina iz stavka 4. ovog članka obvezna je izrada urbanističko-arhitektonskog natječaja s kojim se mora suglasiti Grad Labin.

3.6. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 50.

- (1) Župna crkva u Rapcu je dio vjerskog kompleksa kojeg Plan smješta na površini planske oznake D7, na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Gradnju građevina novog vjerskog kompleksa Plan određuje u novom centru naselja Rabac (D8), uz sljedeće uvjete:
 - vjerski kompleks se sastoji od Župne crkve i pastoralnog centra, a smješta se na izdvojenu građevnu česticu minimalne površine 2.000 m²,
 - širina građevne čestice najmanje 15 m,
 - koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je najviše 0,2,
 - visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
 - udaljenost građevina od susjednih međa je najmanje 10 m, a od regulacijskog pravca najmanje 15 m, visina crkvenog tornja nije ograničena,
 - glavno pročelje (portal) crkve gleda prema moru, u smjeru juga,
 - obavezno je uređenje pješačke površine (pristupni trg za okupljanje) i hortikulturno oblikovanje čestice,
 - parkiralište se osigurava u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi,
 - pristup vjerskom kompleksu i površinama unutar njega mora osigurati nesmetano kretanje osobama s poteškoćama u kretanju,
 - za gradnju građevina iz stavka 2. ovog članka obvezna je provedba arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja s kojim se moraju suglasiti odgovarajuća crkvena tijela i Grad Labin.
- (3) Postojeće vjerske građevine unutar obuhvata Plana zaštićene su kao kulturno dobro te je iste moguće rekonstruirati uz primjenu konzervatorskih uvjeta.

3.7. CENTAR SV: ANDRIJA

Članak 51.

- (1) Novi centar je središnja javna površina stambeno turističkog naselja Rabac, koju Plan smješta na površinama planske oznake D8, na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Građevine novog centra Sv. Andrija su:
 - središnji trg,
 - Centar kulture Rabac,
 - vjerski kompleks sa Župnom crkvom,
 - građevine poslovne namjene,
 - javne garaže,
 - početna stanica vučnice.
- (3) Uvjete gradnje za središnji trg Sv. Andrija Plan određuje u članku 73. ovih Odredbi.
- (4) Uvjete gradnje za Centar kulture Rabac Plan određuje u članku 47. ovih Odredbi.
- (5) Uvjetie gradnje za vjerski kompleks Plan utvrđuje u članku 50. ovih Odredbi.
- (6) Uvjete gradnje za građevine poslovne namjene Plan utvrđuje u članku 14. ovih Odredbi.
- (7) Uvjete gradnje građevina javnih garaža Plan utvrđuje u članku 69. ovih Odredbi.
- (8) Uvjete gradnje građevine početne stanice vučnice Plan utvrđuje u članku 78. ovih Odredbi.
- (9) Za gradnju novog centra Rapca i građevina u istom centru obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja koji se provodi sukladno posebnoj odluci Gradskog vijeća Grada Labina

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 52.

- (1) Građevine stambene namjene Plan smješta na površini planske oznake S te dijelom na površinama oznake M na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovog članka, ovisno o obilježju njihovog smještaja u prostoru i ovisno o njihovom načinu korištenja, Plan pobliže razvrstava na:
 - površine tradicijskog pretežito ruralnog naselja Gornji Rabac u Planu oznake S0,

- površine stambene namjene manje gustoće u Planu oznake S1,
- površine stambene namjene veće gustoće u Planu oznake S2,
- površine mješovite pretežito stambene namjene u Planu oznake M1,
- površine mješovite pretežito poslovne namjene u Planu oznake M2.

Članak 53.

- (1) Na površinama oznake S1 Plan određuje gradnju stambenih građevina manje gustoće, pretežito obiteljskih vila, koje se dijelom mogu koristiti za turistički smještaj.
- (2) Za postojeće građevine na površinama oznake S1, Plan određuje sljedeće uvjete gradnje:
 - građevine sagrađene na građevnoj čestici površine manje od 450 m² i širine čestice manje od 15 m mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita,
 - čestice površine veće od 450 m² i širine čestice veće od 15 m mogu se rekonstruirati nadogradnjom do najviše 2 nadzemne etaže (Po+Suteren+P+1), visine do vijenca najviše 9 m odnosno udaljenosti od susjednih međa najmanje 3m, sa maksimalnim koeficijentom izgrađenosti (kig) 0,40 i maksimalnim koeficijentom iskorištenosti (kis) 1.
 - udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3m
 - visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
 - parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi,
 - veličina i oblikovanje građevine mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
 - koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu klimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
 - krovnište može biti ravno ili razvedeno, a ako je koso, tada pokriveno kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23⁰,
 - najmanje 40% čestice ozelenjava se parkovnim ili uređenjem autohtonim krošnjastim stablima,
 - uz građevinu se osiguravaju prostor i uređaji za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačni komunalnom vozilu.
- (3) Za nove građevine na površinama oznake S1, Plan određuje sljedeće uvjete gradnje:
 - površina građevne čestice je najmanje 500 m²,
 - najmanja širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 16 m, a najmanja dubina građevne čestice iznosi 25 m.
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50, s tim da bruto razvijena površina ne prelazi 400 m².
 - visina građevine je najviše 2 nadzemne etaže (Po+P+1), visine do vijenca najviše 8 m,
 - udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3 m,
 - visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu,
 - parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi,
 - veličina i oblikovanje građevine mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
 - koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu klimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
 - krovnište može biti ravno ili razvedeno, a ako je koso, tada pokriveno kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23⁰,
 - najmanje 40% čestice ozelenjava se parkovnim ili uređenjem autohtonim krošnjastim stablima,
 - uz građevinu se osiguravaju prostor i uređaji za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačni komunalnom vozilu.

Članak 54.

- (1) Na površinama oznake S2 Plan određuje postojeće stambene građevine veće gustoće, odnosno više povezanih zgrada na istoj čestici (ugrađene ili poluugrađene), koje se dijelom mogu koristiti za turistički smještaj.
- (2) Postojeće građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita uz sljedeće uvjete gradnje:
- visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
 - parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi,
 - veličina i oblikovanje građevine mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
 - koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
 - krovnište može biti ravno ili razvedeno, a ako je koso, tada pokriveno kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23⁰, a ako je ravno, tada ozelenjeno trajnim biljnim materijalom,
 - najmanje 40% čestice ozelenjava se parkovnim ili uređenjem autohtonim krošnjastim stablima,
 - uz građevinu se osiguravaju prostor i uređaji za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačni komunalnom vozilu.

Članak 55.

- (1) Za postojeće građevine na površinama oznake S0, Plan određuje sljedeće uvjete gradnje:
- čestice površine manje od 450 m² i širine čestice manje od 15 m mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita,
 - čestice površine veće od 450 m² i širine čestice veće od 15 m mogu se rekonstruirati nadogradnjom do najviše 2 nadzemne etaže (Po+Suteren+P+1), visine do vijenca najviše 9 m odnosno udaljenosti od susjednih međa najmanje 3m, sa maksimalnim koeficijentom izgrađenosti (kig) 0,40 i maksimalnim koeficijentom iskorištenosti (kis) 1.
- (2) U neizgrađenom dijelu površine stambene namjene oznake S0 mogu se graditi nove građevine, obiteljske kuće i vile, uz sljedeće uvjete gradnje:
- a) Obiteljske kuće
- Namjena građevine je stambena, a uključuje maksimalno 2 stambene jedinice i pomoćne prostore.
 - Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m².
 - Najmanja širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 16 m, a najmanja dubina građevne čestice iznosi 25 m.
 - Maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj nadzemnih etaža može biti P+1.
 - Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim parcelama 3 m.
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50, s tim da bruto razvijena površina ne prelazi 400 m².
 - Najmanji tlocrt za nove obiteljske kuće iznosi 60 m².
- b) Vile
- Najmanja površina građevne čestice je 1000 m².
 - Najmanja širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 25 m, a najmanja dubina građevne čestice iznosi 30 m.
 - Maksimalna visina građevine iznosi 8,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj nadzemnih etaža može biti P+2 .

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 6 m, a prema susjednim česticama 4 m.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30 s tim da površina izgrađenog zemljišta pod građevinom ne prelazi 400 m².
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50.
- Kota poda prve nadzemne etaže iznosi najviše 1 m iznad nivelacione kote.
- Za uređenje parcele obvezno je idejno rješenje okoliša sa svim sadržajima i elementima (tip hortikulture, tipovi opločenja i sl.). Minimalno 50 % od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena uređena površina uz korištenje autohtonog zelenila prvenstveno krošnjasta stabla te parkovnog zelenila u predvrtu.

(3) Kod izgradnje građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka potrebno je poštivati slijedeće uvjete oblikovanja:

- oblikovanje građevine se mora zasnivati na tradicijskoj arhitekturi i materijalima (kamenom pročelje, erte, drvene škure i dr.),
- koristiti građevinske materijale i opremu prikladne izgradnji za lokalnu klimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovnište je koso, pokriveno kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23^o,
- uz građevinu osigurati prostor i uređaje za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačno komunalnom vozilu.

(3) U građevinama iz stavka 1. ovog čl. moguć je turistički smještaj kao i za površine oznake S.

(4) Za građevine na površinama oznake S0, do izgradnje mreže odvodnje otpadnih sanitarnih voda, iznimno se za stambene građevine do 10 ES, dozvoljava upuštanje otpadnih sanitarnih voda u nepropusne septičke jame, ili vlastiti uređaj za pročišćavanje, dostupne komunalnom vozilu.

Članak 56.

(1) Na površinama oznake M1 na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina, Plan određuje mješovitu pretežito stambenu izgradnju sukladno uvjetima iz obog članka i uvjetima iz stavka 3. članka 53. ovih Odredbi .

(2) U građevinama iz stavka 1. ovog članka mogu se uz stanovanje smještati poslovne uslužne djelatnosti čije su izgrađene površine do 30% izgrađene površine osnovne namjene i čije djelatnosti ne ometaju stanovanje.

(3) Površine mješovite, pretežito stambene namjene (M1) obuhvaćaju zone u izgrađenom dijelu građevinskog područja stambenog dijela naselja Rabac i zone u gornjem dijelu naselja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ,na kojima se mogu graditi, rekonstruirati i održavati:

- stambene građevine,
- poslovne građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- društvene građevine,
- javne zelene površine (parkovi i dječja igrališta),
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

(4) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite, pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi nove građevine stambene namjene uz slijedeće uvjete:

a) Obiteljske kuće

- Namjena građevine je stambena, a uključuje maksimalno 2 stambene jedinice i pomoćne prostore.
- Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m².
- Najmanja širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 16 m, a najmanja dubina građevne čestice iznosi 25 m.
- Maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj nadzemnih etaža može biti P+1. Dozvoljava se jedna podzemna etaža odnosno dvije ako je jedna od njih suterena,

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim parcelama 3 m.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50, s tim da bruto razvijena površina ne prelazi 400 m².
- Najmanji tlocrt za nove obiteljske kuće iznosi 60 m².

b) Vile

- Najmanja površina građevne čestice je 1000 m².
- Najmanja širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 25 m, a najmanja dubina građevne čestice iznosi 30 m.
- Maksimalna visina građevine iznosi 8,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj nadzemnih etaža može biti P+2 . Dozvoljava se jedna podzemna etaža odnosno dvije ako je jedna od njih suteren,
- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 6 m, a prema susjednim česticama 4 m.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30 s tim da površina izgrađenog zemljišta pod građevinom ne prelazi 400 m².
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50.
- Kota poda prve nadzemne etaže iznosi najviše 1 m iznad nivelacione kote.
- Za uređenje parcele obvezno je idejno rješenje okoliša sa svim sadržajima i elementima (tip hortikulture, tipovi opločenja i sl.). Minimalno 50 % od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena uređena površina uz korištenje autohtonog zelenila prvenstveno krošnjasta stabla te parkovnog zelenila u predvrtu.

(5) Građevine ostalih namjena navedene u stavku 3, ovog članka grade se u skladu sa uvjetima koje ovaj plan propisuje za tu vrstu građevina stim da se mora poštivati postotak učešća drugih namjene u zoni ili u pojedinačnoj građevini mješovite pretežiti stambene namjene navedene u stavku 2. ovog članka.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 57.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

a) sustav prometa:

- kopneni (kolni, pješački, stanica i koridor žičare/uspinjače),
- pomorski (luka otvorena za javni promet lokalnog značaja),
- zračni (koridor hidroaviona i morska zračna luka),

b) sustav telekomunikacija,

c) komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba te odvodnja otpadnih i oborinskih voda),
- energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba, plinifikacija),
- tržnica na malo,
- groblje.

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na sljedećim kartografskim prikazima

2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet,

2.B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije,

2.C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika,

2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav

– vodoopskrba,

2.E Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav

– odvodnja otpadnih voda

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Graditeljska i prirodna baština

4. Način i uvjeti gradnje.

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se odnosno rekonstruiraju neposrednom provedbom na dijelu područja obuhvata ovoga Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(4) Iznimno, trase komunalne infrastrukture moguće je voditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor širine najmanje 1,5 m.

(5) Pojedini dijelovi mreža prometne i ostale komunalne infrastrukture određenih u grafičkim dijelovima Plana mogu se temeljem projektne dokumentacije za iste dijelom promijeniti uvjetovano stanju na terenu i suvremenim stručnim rješenjima.

5.2. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 58.

(1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom br. 1. Korištenje i namjena površina te na kartografskom prikazu br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.

(2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih te pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a temeljem projektne dokumentacije.

(3) Javne prometne površine mogu se smještati i u zonama druge namjene unutar obuhvata Plana.

(4) Planom se sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

5.2.1. Cestovna prometna mreža

Ceste / ulice

Članak 59.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica.

(2) Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

(3) Podjela ulica prema funkciji i značaju provodi se na:

- Glavne mjesne ulice koje obuhvaćaju: Ulica Slobode (ŽC 5104), Creska ulica, spoj Creska ulica – TN „Girandella“,
- Sabirne ulice koje obuhvaćaju: Medulinska ulica (spoj Ul. Slobode-G.Rabac), planirani spoj Ulice Slobode i Creske ulice, planirana poprečna ulica iznad TN „Girandella“, planirani spoj Ulice Slobode i planirane sabirne ulice na području TN „Girandella“, planirana ulica iznad TN „Girandella“ ;
- Ostale ulice koje obuhvaćaju: druge ulice prema Odluci o nerazvrstanim cestama grada Labina i planirane ulice koje služe za promet motornih vozila.

Članak 60.

(1) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

- (2) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je obostrano (ili jednostrano) urediti drvorede.
- (3) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njene površine (trase) prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.

Članak 61.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju dionica planiranih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

- a) Glavna mjesna ulica:
- računaska brzina 50 km/h,
 - maksimalni nagib nivelete 8%(12%),
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 m (ako je na prometnici organiziran javni prijevoz 2×3,25 m),
 - raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje samo na raskrižjima sa sabirnim prometnicama prema potrebi,
 - s prometnice se ne dozvoljava pristup česticama, osim u postojećem izgrađenom dijelu (Ulica Slobode, Creska ulica),
 - minimalni razmak raskrižja 150 m (100 m),
 - pješački hodnici obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,60 (1,00 m),
 - parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima uz prometnicu s koncentriranim ulazom i izlazom,
 - ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet,
 - širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 9,0 m.
- b) Sabirna ulica:
- računaska brzina 40 km/h,
 - maksimalni nagib nivelete 12% (18%) za nove trase,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - pješački hodnici, obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,60 (1,00 m),
 - na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 9,0 m.
- c) Ostale ulice:
- računaska brzina 40 (30) km/h,
 - maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno do 18%),
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m, jednosmjerni promet 4,5 m (3,0 m),
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,50 m (1,0 m),
 - širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 7,1 m.
- (2) Iznimno, samo u težim terenskim uvjetima ili pri rekonstrukciji već izgrađenih ulica, mogu se primjenjivati vrijednosti koje su u stavku 1. ovog članka u zgradama.

Članak 62.

- (1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane ulice.
- (2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u stavku 1. članka 61. ili neposredni pristup utvrđen u članku 64. ovih Odredbi.

Pristupni / prilazni putovi

Članak 63.

- (1) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
- (2) Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su postojeće građevine pogoršaju uvjeti, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene ovim Planom.
- (3) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene, odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Grada Labina.

Članak 64.

- (1) Kolni prilaz građevnim česticama s mreže javnih prometnica mora se osigurati prilaznom prometnicom ovisno o broju građevnih čestica odnosno njihovoj udaljenosti od mreže javnih prometnica, i to:
 - jednoj građevnoj čestici udaljene do 30 m - prometnicom širine najmanje 3,0 m, odnosno ukupnog profila najmanje 4,5 m, s time da prometni prilaz može biti sastavni dio građevne čestice,
 - za više građevnih čestica udaljenih do 120 m - prometnicom širine najmanje 5,5 metara, odnosno širine ukupnog profila 6,0 m, s okretištem na kraju,
 - za više građevnih čestica udaljenih više od 120 m - prometnicom širine najmanje 6,0 metara, odnosno širine ukupnog profila 9,0 m, koja ne može biti slijepa ulica.
- (2) Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, s posebnim propisima i standardima.

Članak 65.

- (1) Postojeće ulice treba proširiti do širine planiranog poprečnog profila prometnice na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti.
- (2) Za ulice unutar izgrađenih dijelova naselja iznimno se dozvoljava širina od 3,0 m uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila na svakih 100 m.
- (3) Najveća dozvoljena dužina slijepa ulice iznosi 120 m, a na njezinom kraju potrebno je izgraditi okretište.
- (4) Iznimno se prilikom rekonstrukcije građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra i pješački put ili pješačke stuba širine najmanje 1,60 m.
- (5) Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil s odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao ostale ulice s posebnim režimom odvijanja prometa.

Benzinske postaje

Članak 66.

- (1) Planom se sukladno PPIŽ određuje površina za smještaj benzinske postaje oznake BP na području luke Rabac.
- (2) Uvjeti gradnje za građevinu benzinske postaje utvrdit će se kroz izradu posebnog rješenja područja luke Rabac.
- (3) U sklopu benzinske postaje mogu se smjestiti prateće površine i sadržaji koji obuhvaćaju: parkirališta i manipulativne površine te građevinu s prostorom trgovine, pomoćnih i sanitarnih prostora i sl.
- (4) Benzinska postaja s pratećim sadržajima mora se graditi na način da se osigura:
 - sigurnost svih sudionika u prometu,
 - zaštita okoliša,
 - pristupačnost s kopna i mora,
 - smještaj spremnika za gorivo (IS4) uz Ulicu Slobode.

5.2.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 67.

- (1) Planom se promet u mirovanju rješava izgradnjom javnih parkirališta i javnih garaža te osiguranjem odgovarajućeg broja parkirališta unutar građevnih čestica.
- (2) Parkirno mjesto mora biti minimalnih dimenzija 2,5×5,0 m.
- (3) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% posebno označenih parkirnih mjesta za automobile osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti, minimalnih dimenzija 3,75×5,0 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta, a ista na javnim parkiralištima trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.

Javna parkirališta

Članak 68.

- (1) Planom su utvrđene površine označene s P na kojima se grade javna parkirališta:
 - P1 – lokacija „Okno rudnika“, površine 310 m², kapaciteta cca. 10 PM-a;
 - P2 – lokacija hotel „Narcis“, površine cca 5.020 m², kapaciteta cca. 150 PM;
 - P3 – lokacija ul. G.Martinuzzi, površine cca 1.650 m², kapaciteta cca. 60 PM;
 - P4 – lokacija ul. Creska – zapad, površine cca 4.630 m², kapaciteta cca. 150 PM;
 - P5 - lokacija ul. Creska – istok, površine cca 5.050 m², kapaciteta cca. 140 PM;
 - P6 – lokacija ul. Plominska – istok, površine cca 1.400 m², kapaciteta cca. 50 PM;
 - P7 – lokacija hotel „Mediteran“, površine cca 1.030 m², kapaciteta cca. 40 PM;
 - P8 – lokacija „Girandella“, površine cca 12.120 m², kapaciteta cca. 350 PM;
 - P9 – lokacija „Prižinja 1“, površine cca 3.400 m², kapaciteta cca. 100 PM;
 - P10 – lokacija „Prižinja 2“, površine cca 6.530 m², kapaciteta cca. 190 PM,
 - P11– lokacija stanica žičare Rabac–Labin. površine 1.860 m², kapaciteta cca. 50 PM.
- (2) Za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih ulica, kad širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa promet i prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći te ostala vozila.
- (3) Parkirališne površine izvode se travnim rešetkama koje treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na pet (5) parkirna mjesta.

Javne garaže

Članak 69.

- (1) Planom je utvrđena gradnja građevina (oznaka G) koje imaju funkciju javne garaže:
 - G1 – lokacija hotel „Mimosa“, kapaciteta 700 PM-a;
 - G2 - lokacija hotel „Miramar“, kapaciteta 175 PM-a;
 - G3a - lokacija „Prohaska“, kapaciteta 280 PM-a;
 - G3b - lokacija „Žičara“, kapaciteta 160 PM-a;
- (2) Javne garaže u njihovom nadzemnom i podzemnom dijelu mogu sadržavati poslovne, ugostiteljske, rekreacijska i sl. djelatnosti, ali bez stambene namjene.
- (3) Osim u zonama iz stavka 1. ovog članka može se po potrebi izgraditi javna garaža i na parkirališnim površinama (oznaka P).
- (4) U garažnim građevinama iz stavka 1. i 2. ovog članka površina osnovne namjene (garaža) mora zauzeti najmanje 51% GBP-a, a u okviru garažne građevine mora se zadovoljiti minimalni kapacitet sukladno članku 70. ovih Odredbi.
- (5) Pročelja javnih garaža i više etažnih parkirališta izvode se kaskadno, tako da prate slojnice terena, i ozelenjava se trajnim biljnim materijalom,
- (6) U podzemnom dijelu garaže, koji može obuhvatiti više podzemnih etaža, dio prostora može se koristiti dvonamjenski kao sklonište.

(7) Javna garaža može se smjestiti i u okviru građevina druge namjene, a prema posebnim uvjetima za garažne građevine.

Uvjeti za parkirališta

Članak 70.

(1) Na građevnoj čestici uz građevinu određene namjene ili u garaži u okviru građevine osnovne namjene treba osigurati potreban prostor za promet u mirovanju prema standardu iz Tablice 2. ovih Odredbi.

(2) Minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta veličine najmanje 2,5×5,0 m utvrđuje se prema veličini GBP-a ili broju korisnika (mjesta)/zaposlenika prikazan je u Tablici 2:

Tablica 2.

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje do 40 m ²	1 mjesto	stan
stanovanje od 40-100 m ²	2 mjesta	stan
stanovanje od 100-200 m ²	3 mjesta	stan
stanovanje preko 200 m ²	4 mjesta	stan
trgovine i drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	25 m ² površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
hoteli	1 mjesto	1 smještajna jedinica
sportska i druge dvorane i tereni	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
sportska dvorana i tereni	1 mjesto za autobus	250 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	2 mjesta	na razrednu ili vrtičku jedinicu
turistički smještaj uz stanovanje	1 mjesto	1 soba ili apartman

Članak 71.

(1) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(2) Kod interpolacije građevne čestice u izgrađenom građevinskom području, ili kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može osigurati smještaj vozila u okviru odnosne građevne čestice, parkirališno ili garažno mjesto može se osigurati na drugoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora, na udaljenosti ne većoj od 250 metara od odnosne čestice.

(3) U slučaju iz stavka 2. ovog članka ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja građevine osnovne namjene ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja za parkiralište ili garažu, gdje se za građevinu osnovne namjene mora trajno osigurati odgovarajući broj parkirališnih ili garažnih mjesta.

(4) Postojeće garaže i parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se trajno ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto.

(5) Parkirališna mjesta površine do 25 m², mogu se graditi na nasutoj kosini čestice, a da se ta površina ne uračunava u izgrađenost predmetne čestice.

Članak 72.

- (1) Garaže u okviru građevina osnovne namjene, osim individualnih građevina, stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih, grade se samo podzemno, a samo iznimno (u slučaju terenskih ograničenja) i djelomice nadzemno u suterenskoj etaži.
- (2) Garaža se može izvesti u više podzemnih etaža ispod građevine, ovisno o uvjetima terena .
- (3) Granične vrijednosti za izgradnju garaža u okviru građevina osnovne namjene odgovaraju uvjetima utvrđenim za odgovarajuću namjenu, pri čemu se kod izgradnje podzemnih garaža utvrđeni K_{is} može povećati:
 - za 0,5 kod individualnih građevina, stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih,
 - za 0,8 kod višestambenih, javno-društvenih, poslovnih i sportsko-rekreacijskih građevina,
 - za 50% kod sportsko-rekreacijskih građevina samo u zoni R1 te kod ugostiteljsko-turističkih građevina, s time da se navedeno povećanje može primijeniti samo na podzemne garažne prostore te se time ne može povećati prethodno definirani K_{is} za preostale dijelove građevine.

5.2.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Središnji trg

Članak 73.

- (1) Glavni središnji trg Rapca Plan određuje na površinama između stambenog dijela naselja Rabac i turističkog razvojnog područja Girandella, označeno sa D8 u kartografskom prikazu br 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Unutar površina iz stavka 1. ovog članka smještaju se građevine mješovite pretežno poslovne namjene (M2), vjerski kompleks (D7), javne garaže (G3A i G3B), početna stanica vučnice Rabac – Gornji Rabac (IS2) te ostali sadržaji primjereni središnjem trgu naselja.
- (3) Za trg iz stavka 1. ovog članka Plan utvrđuje sljedeće uvjete:
 - trg se sastoji od međusobno povezanih pješačkih površina (pjaceta) koje kaskadno prate slojnice terena,
 - površine trga se popločuju, opremaju urbanom opremom te ozelenjavaju autohtonim trajnim biljnim materijalom i krošnjastim stablima,
 - građevine koje se smještaju uz trg izvode se temeljem uvjeta koje ovaj Plan određuje za namjene kojima te građevine pripadaju,
 - osigurati protočnost bujice Draga koja protječe ispod površina trga,
 - cestu koja spaja Ulice Slobode sa Girandellom nadsvoditi trgov, ako to terenski uvjeti omogućavaju,
 - obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

Pješačke površine

Članak 74.

- (1) Sustavom pješačkih površina na području obuhvata Plana utvrđuju se lokacije manjih trgova , trase pješačkih putova kao i pješačkih stubišta, pješačkih nathodnika i pothodnika te obalne šetnice.
- (2) Pješačke staze prate cestovne prometnice, a moguće je i izvedba pješačkih puteva unutar javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina te područja rekreacije u zelenilu.
- (3) Manji trgovi planiraju se uz središta dijelova naselja, građevine društvenih namjena i unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene.
- (4) Širina pješačkih površina utvrđuje se s 2,50 m, a iznimno u prostornim ograničenjima s najmanjom širinom od 1,50 m i s nagibom najviše do 8%.
- (5) Za povezivanje dijelova područja naselja s većim visinskim razlikama omogućava se izgradnja mehaničkih uređaja – vučnica (žičara, uspinjača, dizalo i sl.) te pothodnika i nathodnika.
- (6) Sva urbana oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavljaju se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka te osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

Obalna šetnica

Članak 75.

- (1) Planom se određuje prostor obalne šetnice (lungomare) u obalnom području obuhvata Plana.
- (2) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana i posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu prirode i zaštitu kulturne baštine.
- (3) Za obalnu šetnicu iz stavka 1. ovog članka Plan utvrđuje sljedeće uvjete:
 - širina je najmanje 1,5 m odnosno ovisno o uvjetima na terenu,
 - izvodi se trajnim materijalima pri čemu se prednost daje popločenju prirodnim kamenom,
 - uzdužni nagib omogućava korištenje osoba s poteškoćama u kretanju,
 - najdalje na svakih 400 m omogućiti pristup moru poprečnom pješačkom vezom obalne šetnice s javnim prometnim površinama u njezinom zaleđu,
 - obalna šetnica se vučnicom povezuje s Gornjom novom Girandellom,
- (4) Obalna šetnica se oprema javnom rasvjetom i urbanom opremom, a gje je potrebno i ostalom komunalnom infrastrukturnom mrežom.
- (5) Postojeće javne pješačke površine (šetnice, stubišta, prolazi) koji nisu ucrtane na grafičkom dijelu Plana, a unutar su planiranih zona, moraju se zadržati.
- (6) Javne pješačke površine, gdje je potrebno, izvode se i na rubovima zona ili kao prolazi kroz javne građevine.

5.2.4. Biciklistički promet

Članak 76.

- (1) Biciklističke staze, gdje je moguće, planirane su u sklopu profila cetsovnih prometnica tako da se osigura kontinuirano i sigurno kretanje biciklista, jasnom horizontalnom signalizacijom (drugačije popločenje ili ucrtana traka).
- (2) Zasebne biciklističke staze moguće je smještati i unutar zelenih površina na način da je širina jednosmjerne staze najmanje 1,0 m, a dvosmjerne staze najmanje 1,6 m.

5.2.5. Javni autobusni promet

Članak 77.

- (1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje prometnica u rangu glavne mjesne i sabirne ulice, a drugih ulica, ako zadovoljavaju njihovim tehničkim karakteristikama.
- (2) U ulicama iz stavka 1. ovog članka moraju se izgraditi ugibališta s nadstrešnicama za putnike, a prema važećem Pravilniku o autobusnim stajalištima, pri čemu njihova međusobna udaljenost iznosi najviše 400 m.

5.2.6. Vučnice

Članak 78.

- (1) Vučnice, kao mehanički uređaji pješačkog prometnog sustava (žičara, uspinjača, dizalo, pokretno stubište i drugi slični uređaji za prijevoz osoba) utvrđeni su na kartografskom prikazu br. 2.A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.
- (2) Vučnica kao prometno sredstvo obuhvaća sljedeće dijelove: trasu, stajalište putnika, vozila (kabine), pogonske uređaje, prugu i sl. (stupovi, užad).
- (3) Za stajalište putnika iz stavka 1. ovog članka Plan određuje sljedeće uvjete:
 - povezanost sa sustavom javnog pješačkog prometa na način da je minimalna širina pješačkih staza 1,50 m s max. uzdužnim nagibom od 8%,
 - različite razine javnih pješačkih površina međusobno se povezuju odgovarajućim elementima pristupačnosti za svladavanje visinske razlike,

- duljina stajališta, odnosno perona, je najmanje jednaka duljini prometnog sredstva (kabina žičare) koje se zaustavlja na tom stajalištu, odnosno peronu, a širinu najmanje 2,0 m,
 - visinu nogostupa na približnoj razini ulaza u prometno sredstvo, ako posebnim propisom kojim se uređuju uvjeti za građevine ovakve infrastrukture nije drukčije propisano,
 - okoliš stajališta žičare mora biti hortikulturno uređen,
 - natkriti prostor za putnike su u funkciji njihove zaštite od atmosferilija koje moraju odgovarati klimatskim prilikama te terenskim značajkama područja na kojem se smještaju,
 - nosiva konstrukcija perona mora podnijeti odgovarajuću nosivost putnika,
 - pogonski sustav žičare smješta se u okviru planskog koridora (nadzemno ili podzemno) te njegova veličina nije ograničena, a ovisi o izboru tehničkog rješenja.
- (4) Uz ili u okviru prostora stajališta osigurava se kolni pristup s parkiralištem, a može se izgraditi zatvoreni prostor za koje Plan određuje sljedeće uvjete:
- veličina građevine stajališta je do 50 m², a početnih postaja do 150 m² s pratećim sadržajima,
 - visina građevine je prizemlje odnosno 5,0 m do vijenca građevine,
 - smještaj za prateće sadržaji (kontrola, čekaonica, ugostiteljstvo, sanitarni čvor i sl.)
- (5) Za gradnju vučnica se izrađuje stručno rješenje, a za žičare i obvezna procjena utjecaja na okoliš, s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.
- (6) Nekadašnje rudrasko Okno Rabac (IS3) stavlja se u funkciju sustava „Labin podzemni grad“ u skladu s konzervatorskim uvjetima, a pristup Oknu Rabac je preko građevine jedriličarskog kluba, koja se rekonstruira za novu namjenu.

5.2.7. Promet morem

Članak 79.

- (1) Planom se na području naselja Rabac predviđa luka otvorena za javni promet (L1) lokalnog značaja.
- (2) U kopnenom dijelu luke dozvoljava se lociranje pratećih građevina ugostiteljske, servisne i drugih namjena te benzinska postaja za opskrbu plovila gorivom.
- (3) Dozvoljava se proširiti kopneni dio u more za najviše 10,0 m (područje luke na dijelu gdje prolazi obalna šetnica na način koji će se utvrditi studijom utjecaja na okoliš).
- (4) Spremnik za gorivo smješta se na površini (IS4) uz Ulicu Slobode.
- (5) Razgraničenje luke Rabac kao i uvjeti gradnje i rekonstrukcije unutar obuhvata luke utvrdit će se kroz izradu idejnog rješenja, odnosno detaljnije projektne dokumentacije, a u skladu s studijom utjecaja na okoliš i rješenjem temeljenim na urbanističko-arhitektonskom natječaju.

5.2.8. Zračni promet

Članak 80.

- (1) Prostornim planom Grada Labina određen je smještaj javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) na području Gornjeg Rapca, a izvan obuhvata ovog Plana.
- (2) Ovim Planom je predviđen koridor za obavljanje zračnog prometa putem hidroaviona na lokaciji luke Rabac.
- (3) Konačna trasa koridora i pristaništa za hidroavione utvrdit će se kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije luke Rabac.

5.3. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKEMREŽE

Članak 81.

Rješenje mreže pošta i telekomunikacija unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije.

5.3.1. Pošta

Članak 82.

- (1) Jedinica poštanske mreže naselja Rabac smještena je u poslovnom prostoru ispred hotela Fortuna.
- (2) Nove jedinice poštanske mreže moguće je smještati unutar poslovnih površina građevina drugih djelatnosti, kao što su novi centar Rapca, hotelske građevine i drugi prostori pogodni za ovu djelatnost.

5.3.2. Telekomunikacije

Članak 83.

- (1) Telefonska centrala naselja Rabac, kao komutacijski čvor u nepokretnoj elektroničkoj komunikaciji, smještena je u prostorijama jedinice poštanske mreže u Rapcu.
- (2) Korisnički i spojni vodovi i kanali telefonske mreže smještaju se u sve ulice unutar obuhvata Plana.
- (3) Plan osigurava preduvjete izgradnje optičkih kabela za potrebe uvođenja naprednih elektroničkih komunikacija.

Članak 84.

- (1) Plan osigurava uvjete za gradnju kabelske kanalizacije mreže za optimalnu pokrivenosti svih građevnih čestica potrebnim brojem priključaka, a sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine te Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže.
- (2) Plan određuje konekciju nove na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.
- (3) Plan omogućava da se uz postojeće i planirane trase telekomunikacijskih vodova postavlja eventualno potrebne građevine (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.
- (4) Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).
- (5) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.
- (6) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima prometnica, odnosno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.
- (7) Osnovna TK mreža izvodi se podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.
- (8) Kod paralelnog vođenja i križanja kabelske kanalizacije s ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.
- (9) Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.
- (10) Kod izgradnje građevina na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi Ø40 ili Ø50 mm od priključnog zdenca na granici građevne čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar građevine, tako da se taj ormarić veže na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

Članak 85.

(1) Područje obuhvata Plana pokriveno je signalom pokretne elektroničke komunikacije te Planom nije predviđen smještaj osnovne postaje i antenskog stupa.

Članak 86.

Radijski koridor koji prolazi područjem obuhvata Plana ne zahtijevaj nikakve građevine u ovom prostoru.

5.4. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.4.1. **Elektroenergetska mreža**

Članak 87.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetska mreža

(2) Naselje Rabac električnom energijom se opskrbljuje iz TS 10(20)/0,4 kV Gornji Rabac 4 i TS 10(20)/0,4 kV Gornji Rabac 1, koje su kabelom D 20 kV povezane sa TS 110/35/10(20) kV Dubrova.

(3) Postojeća elektroenergetska postrojenja i mreža ne mogu zadovoljit Planom predviđene kapacitete naselja Rabac te je potrebno izgraditi:

- novi 20 kV nadzemni vod iz TS 110/35/10(20) kV Dubrova - Rabac,
- nove trafostanice s pripadnom niskonaponskom mrežom,
- visokonaponski kabel od TS 10(20)/0,4 kV Gornji Rabac 4 do TS 10(20)/0,4 kV Omladinska,
- kabel od rešetkastog stupa voda Rabac do TS 10(20)/0,4 kV Gornji Rabac 1, Nova škola,
- niskonaponske mreže iz postojećih trafostanica.

Članak 88.

(1) Za opskrbu Planom predviđenih kapaciteta TRP-a Girandella na 20 kV nivou potrebno je:

- izgraditi dalekovod kV Dubrova – Rabac napajan iz TS 110/35/10(20) kV Dubrova do ulaska u nove trafostanice na Gornjoj Girandeli u njegovom početnom i krajnjem dijelu (građevinskom području) izvodi se kao podzemni kabel, a u srednjem kao nadzemni kabel,
- trasa novog 20 kV voda Dubrova - Rabac treba izbjegavati prolaz kroz građevinska područja predviđena za gradnju Prostornim planom uređenja Grada Labina.

(2) Plan određuje smještaj sljedećih 10(20)/0,4 kV trafostanica:

- TS 10(20)/0,4 kV Žičara,
- TS 10(20)/0,4 kV Jadranska,
- TS 10(20)/0,4 kV Nova škola.
- TS 10(20)/0,4 kV Gornja Girandela 1,
- TS 10(20)/0,4 kV Gornja Girandela 2,
- TS 10(20)/0,4 kV Gornja Girandela 3,
- TS 10(20)/0,4 kV Gornja Girandela 4,
- TS 10(20)/0,4 kV Girandela centar,

(3) Točne lokacije trafostanica iz stavka 1. ovog članka odredit će se prilikom izrade idejnog projekta novog elektroenergetskog sustava za područje Rapca.

(4) Trafostanice se planiraju kao slobodnostojeće građevine (zidane ili montažno-betonske) na čestici veličine najmanje 10 x10 m s neposrednim pristupom na javno prometnu površinu.

(5) Nove trafostanice, a ovisno o potrebama potrošača, moguće je smještati i unutar čestica pojedinih građevina, a tako da su pristupačne vozilima nadležnog elektrodistributera.

Članak 89.

- (1) Povezivanje s trafostanicama iz stavka 2. članka 88 ovih Odredbi biti će visokonaponskim kabelima 20 kV tipa XHE 49 A 1x150 mm².
- (2) U energetske kanal uz visokonaponski kabel polažu se i niskonaponski napojni kabeli kao i kabeli javne rasvjete.
- (3) Mreža energetskih kabela usuglašava se s mrežama drugih instalacija sukladno važećim propisima i normama.
- (4) Niskonaponsku elektroenergetsku mrežu Plan određuje radijalnog tipa povezivanjem niskonaponskih mreža susjednih trafostanica, korištenjem kabele tipa PP00 A 4 x 150 mm² za glavne napojne magistralne kabele, a kabele tipa PP00 A 4 x 50 mm² za kućne priključke.
- (5) Razvod se vrši preko slobodno stojećih ormarića sa 4 – 6 izlaza (400 A).
- (6) Postojeću niskonaponsku mrežu treba interpolirati u budući razvod niskonaponske mreže.
- (7) Veličine uređaja i instalacija može se mijenjati sukladno projektu izvođenja odobrenog od nadležnog elektrodistributera.

5.4.2. Javna rasvjeta

Članak 90.

- (1) Javna (vanjska) rasvjeta postavlja se uz sve pješačke i kolne prometnice unutar obuhvata Plana kao cijelonoćna i polunoćna (paljenje regulirano automatski putem luxomata) te ista treba zadovoljiti standard rasvijetljenosti sukladno važećem Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.
- (2) Napajanje javne rasvjete provodi se preko razdjelnog ormara s mjernom garniturom i upravljačkim elementima postavljenim izvan TS putem podzemnog kabela.
- (3) Napajanje stupova javne rasvjete izvodi se podzemnim kabelima.

5.4.3. Plinoopskrba

Članak 91.

- (1) U prvoj fazi izgradnje plinske mreže Planom nije predviđena plinska mreža za Rabac.
- (2) Do izgradnje plinske mreže Plan omogućuje postavljanje spremnika za ukapljeni plin i opskrba korisnika sukladno odgovarajućim propisima.
- (3) Buduća plinska opskrba mreža polagat će se, u načelu, u koridoru javnih prometnica.

5.4.4. Ostali izvori energije

Članak 92.

- (1) Unutar obuhvata Plana moguća je primjena obnovljivih izvora energije, kao što je energija sunca, dizalice topline i drugi slični izvori energije.
- (2) Solarne ćelije mogu se postavljati na kosi krov, do najviše 40% njegove površine, a na ravni krov, bez ograničenja površine.

5.4.5. Vodoopskrbna mreža

Članak 93.

- (1) Rješenje vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrbni sustav - . vodoopskrba.

- (2) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom priključenjem na vodospremu VS Breg iz koje se voda magistralnim opskrbnim cjevovodom AC Ø250 doprema do postojećih vodosprema u naselju Rabac i u turističkoj zoni Girandella te dalje distribuira do potrošača.
- (3) Vodovodnu mrežu Plan određuje tako da može osigura potrebna količina vode, za naredno plansko razdoblje od 20 do 30 godina te za cca 18.000 osoba.
- (4) Za opskrbu Planom predviđenih kapaciteta potrebno je izgraditi:
- dodatni novi opskrbni cjevovod Ductil Ø250 od glavnog magistralnog cjevovoda u Gornjem Rapcu do vodospreme Rabac,
 - novu vodospremu VS Rabac 2, $V=1000 \text{ m}^3$, iznad Prohaske,
 - opskrbni cjevovod Ductil Ø150 između nove vodospreme VS Rabac 2 i postojeće preljevne komore PK Opatjska,
 - opskrbni cjevovod Ductil Ø150 između nove vodospreme Rabac 2 i postojeće vodospreme Girandella,
 - spojni cjevovod Ductil Ø300 u zoni Prohaska, od glavnog cjevovoda PVC Ø315 do vodospreme VS Girandella,
 - spojni cjevovod PVC Ø110 do Creske ulice,
 - novi opskrbni cjevovod za turističku zonu Girandella.
- (5) Sve građevinske čestice unutar obuhvata Plana priključuju se na ostale vodoopkrbne cjevovode.

Članak 94.

- (1) Unutar obuhvata Plana izvode se protupožarni ulični hidranti na međudaljenosti od najviše 80 m, a sukladno propisima za zaštitu od požara.
- (2) Protupožarni hidranti se izvode sukladno propisima za zaštitu od požara.

Članak 95.

- (1) Tijekom izrade projekata vodovodne mreže unutar obuhvata Plana primjenjuju se sljedeći uvjeti:
- vodovodnu mrežu, u načelu, projektirati unutar gabarita javnih prometnica,
 - prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže,
 - udaljenost cijevi vodovodne mreže od rubnjaka je najmanje 100 cm,
 - razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.
- (2) Tijekom izrade projekta vodovodne mreže izrađuju se karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom komunalnom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.
- (3) U postupku izrada projekata izgradnje građevina vodoopkrbne potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja od nadležnog distributera vode.

5.4.6. Odvodnja otpadnih voda

Članak 96.

- (1) Rješenje odvodnje Plan prikazuje na kartografskom prikazu br. 2.E Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopkrbni sustav – odvodnja otpadnih voda.
- (2) Sustav odvodnje planira se kao razdjelni sustav, odvajanjem odvodnje sanitarnih voda od odvodnje oborinskih voda.
- (3) Kanalizacijske cjevovode i građevine Plan određuje tako da može osigura odvodnju otpadnih voda za naredno plansko razdoblje od 20 do 30 godina te za cca 18.000 ES.

5.4.7. Sustav sanitarne odvodnje

Članak 97.

- (1) Sve građevne čestice unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sukladno Planu.
- (2) Plan određuje glavni dovodni kanal (kolektor) otpadnih voda u Ulici Slobode i nastavno u Ulici Girandella.
- (3) Sve sanitarne otpadne vode izgrađenog obalnog dijela obuhvata Plana gravitacijski se upuštaju u kolektor u obalnoj šetnici i u postojeći uređaj na Lanterni odakle se tlačnim kanalom dižu u glavni dovodni kanal koji iste odvodi u novi uređaj za biološko pročišćavanje s ispustom u more, koji Plan smješta na krajnjem rubu turističke zone Girandella II.
- (4) Sanitarne otpadne vode pripadajuće građevine rješavaju se sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, odnosno članku 67. važećeg Zakona o vodama.
- (5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete ovisno o namjeni građevine, a shodno članku 122. važećeg Zakona o vodama.
- (6) Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta iz stavka 5. ovog članka potrebno je dostaviti priloge određene člancima 4. i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN br. 78/10).
- (7) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, NN br. 80/13 i 43/14).
- (8) Do izgradnje sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje sanitarnih voda stambenog dijela naselja, za građevine do 10 ES, iznimno je moguća izgradnja pojedinačnih građevina s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici te odvozom otpadnih voda putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije njihovog upuštanja u teren putem upojnih bunara, a sve ovisno o uvjetima na terenu te prema uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.
- (9) Za stambene građevine kapaciteta većeg od 10 ES, do izgradnje sustava sanitarne odvodnje, obvezna je izgradnja biološkog uređaja za pročišćavanje.

Članak 98.

- (1) Svu kanalizacijsku mrežu sanitarne odvodnje izvodi se vodonepropusnim materijalom odgovarajućeg kapaciteta.
- (2) Minimalni profil sanitarne kanalizacije na javnim površinama je Ø250 mm.
- (3) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na kontrolno okno, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete i profila te s propisanim padom.
- (4) Otpadne vode koje se upuštaju u sustav sanitarne odvodnje moraju biti kakvoće kućnih otpadnih voda.
- (5) Na mjestu priključka građevine na sustav odvodnje otpadnih voda izvodi se kontrolno okno na cca. 1,0 m od ruba građevne čestice.
- (6) Sva revizijska okna izvode se od PP ili PE materijala, a radi osiguranja vodotjesnosti te se ista opremaju lijevano željeznim okvirom dim. 60/60 cm, s poklopcem nosivosti 250 kN.
- (7) Interna sanitarna kanalizacija gradi se tako da se osigura njezina vodonepropusnost sukladno normi „Polaganje i ispitivanje kanalizacijskih cjevovoda i kanala HRN EN 1610“, a njezina strukturalna stabilnost i funkcionalnost je sukladna važećem Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda te Pravilnika o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti ispitivanja vodonepropusnosti građevina za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (NN br. 1/11).

5.4.8. Sustav oborinske odvodnje

Članak 99.

- (1) Sve oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se putem tipskih slivnika ili linijskih rešetki i upuštaju u internu oborinsku kanalizaciju te nakon taložnika ili separatora masti i ulja upuštaju u oborinsku kanalizaciju prometnice ili posebne spremnike.
- (2) Zabranjuje se priključenje sanitarne odvodnje na javni sustav odvodnje oborinskih voda i obratno, oborinskih voda u sustav sanitarne odvodnje.
- (3) Mreža sustava odvodnje oborinske vode unutar obuhvata Plana određena je uvjetovano morfologijom terena.
- (4) Oborinske vode, do izgradnje cjelovitog sustava oborinske odvodnje, nakon pročišćavanja u separatorima ili taložnicima ulja i masti, mogu se upuštati u vlastite upojne bunare.
- (5) Oborinske vode s krovova i pročišćene oborinske vode mogu se prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe (zalijevanje zelenih površina, vatrogasne potrebe i sl.).

5.5. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE POMOĆNIH I GRAĐEVINA GOTOVE KONSTRUKCIJE

5.5.1. Pomoćne građevine

Članak 100.

- (1) Pomoćne građevine mogu biti samo pomoćne građevine unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom.
- (2) Pomoćne građevine grade se uz sljedeće uvjete:
 - udaljenost od susjednih međa je najmanje 3,0 m, ukoliko nije povezana s istom takvom građevinom na susjednoj međi,
 - udaljenost od regulacijskog pravca je najmanje 5,0 m,
 - visina do vijenca je najviše 3,0 m,
 - površina pomoćne građevine ulazi u k_{ig} i k_{is} za odnosnu građevnu česticu.
- (3) Pomoćne građevine u obalnom području Plana mogu biti prizemne građevine koje se u kampu smještaju na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte.
- (4) Pomoćne građevine iz stavka 3. ovog članka grade se u skladu s „Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine kampovi i druge vrste objekata za smještaj“, udovoljavaju uvjetima za kamp kategoriziran s najmanje četiri zvjezdice.
- (5) Iznimno, u zoni uređene plaže pomoćne građevine mogu biti na udaljenost manjoj od 25 m, ali ne bliže od 15 m od obalne crte.
- (6) Građevine iz stavka 5. ovog članka mogu biti samo građevine sa sadržajima kojima se uređuje i opskrbljuje uređena plaža (sanitarije, ugostiteljske usluge, iznajmljivanje opreme i sl.), a grade se uz sljedeće uvjete:
 - udaljenost od susjednih međa je najmanje 3,0 m,
 - tlocrtana površina je najviše 25 m²,
 - visine do vijenca je najviše 3,0 m,
 - krovnište je s dvovodnim pokrovom čije je sljeme usporedno sa slojnicama, projektiraju se i grade na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac.

5.5.2. Građevine gotove konstrukcije

Članak 101.

- (1) Građevinama gotove konstrukcije u Planu smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Grada Labina.
- (3) Unutar obuhvata Plana mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način:
 - informativne vitrine su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m,

- informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.

6. UVJETI SMJEŠTAJA I UREĐENJA POVRŠINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 102.

- (1) Površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, oznake R, prikazane su na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Plan sportsko-rekreacijske površine razlučuje na sljedeće namjene:
 - sportske građevine – R1,
 - sport i rekreacija u prirodi – R2,
 - uređene plaže – R3,
 - prirodne plaže – R4,
 - maritimni sport – R5
 - sportska lučica – R6.

6.1. STADION NOGOMETNOG KLUBA RABAC

Članak 103.

- (1) Površine za sportske građevine Plan određuje za stadion Nogometnog kluba Rabac i za Sportsko-rekreacijski centar Rabac
- (2) Nogometni stadion Plan smješta na površini u dnu uvale Maslinica, a moguće ga je rekonstruirati odnosno graditi uz sljedeće uvjete:
 - veličina igrališta određuje se sukladno propisima za odgovarajući natjecateljski rang nogometnog kluba,
 - uz nogometno igralište, s njegove istočne strane moguće je izgraditi tribine za cca 200 gledatelja, tlocrta najviše 450.m², visine građevine do 9,0 m,
 - klupske prostorije, svlačionice, sanitarije i prostorije za suce smještaju se ispod građevine tribina, ili kao samostalna građevina tlocrta do 300 m² i visine don 3,5 m (P),
 - čestica kluba ima kolni pristup s javne prometnice širine najmanje 5,5,m i manji pristupni pješački trg,
 - čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
 - čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m,
 - parkirališna mjesta se osiguravaju u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi.

6.2. SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR RABAC

Članak 104.

- (1) Površine za Sportsko-rekreacijski centar Rabac Plan smješta na području Prohaska, između stambenog naselja Rabac i TRP-a Girandella.
- (2) Na površini namijenjenoj centru iz stavka 1. ovog članka Plan smješta sportske i rekreacijske terene te polivalentnu sportsku dvoranu
- (3) Dvorana iz stavka 2. ovog članka gradi se uz sljedeće uvjete:
 - površina čestice je najmanje 5.000 m²,
 - građevina je dvoetažna (Po+P+1), s time da se u podrumskoj etaži smještaju tehnički prostori i postrojenja, u prizemnoj etaži zatvoreni bazen, a na katu sportska dvorana,
 - veličina plivališta bazena je najmanje 25x12,5 m i uz njega se smještaju ulazni prostor s blagajnom, svlačionice, sanitarije i bazenu pripadajuće radne prostorije,
 - veličina sportskog igrališta na katu dvorene odgovara zahtjevima za natjecanja u košarci 15/28) i uz nju se smještaju ulazni prostor s blagajnom, svlačionice, sanitarije i dvorani pripadajuće radne prostorije,

- sportska dvorana se gradi kao polivalentna, tako da može primiti 250 gledatelja kada se ista koristi za javna događanja ili događanja kulture,
- visina građevine do njezinog vijenca je do 16,5 m (kaskadno),
- sve površine moraju biti pristupačne osobama s poteškoćama u kretanju, određuje se sukladno propisima za odgovarajuća natjecanja u košarci,
- čestica iz stavka 1. ovog članka ima kloni pristup s javne prometnice širine najmanje 5,5 m i odgovarajući pristupni pješački trg,
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m,
- parkirališna mjesta se osiguravaju u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi,
- za gradnju građevine provodi se urbanističko-arhitektonski natječaj s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

6.3. SPORT I REKREACIJA U PRIRODI

Članak 105.

- (1) Površine za sport i rekreaciju u prirodi oznake R2 određene su unutar obuhvata Plana na neizgrađenim dijelovima stambeno turističkog naselja Rabac.
- (2) Na površine iz stavka 1. ovog članka smještaju se unutar prirodnog i uređenog zelenila manji sportski i rekreacijski tereni, kao što su odbojka, badminton, viseća kuglana, minigolf, manji otvoreni bazeni, trim staze i sl. te pripadajući uređaji, bez građevina visokogradnje.
- (3) Na površinama iz stavka 2. ovih Odredbi mogu se postavljati privremene i građevine gotove konstrukcije sukladno članku 100. i članku 101. ovih Odredbi.
- (4) Površine za rekreaciju mogu se opremiti s osnovnom infrastrukturom (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije) u skladu s ovim Planom.
- (5) Plaže kao površine za rekreaciju uz obalu mora trebaju biti površine najmanje 6 m² po kupaču te je na području obuhvata Plana potrebno osigurati najmanje 58.200 m² površine plaža..

6.4. UREĐENE PLAŽE

Članak 106.

- (1) Uređena plaža oznake R3 su kupališta koja Plan određuje na koprenom dijelu površina neposredno povezanih s morem, a dobivaju se dijelom korištenja prirodne obale i dijelom moguće korekcijom obalne crte nasipavanjem šljunkom i pijeskom te izvedbom zaštitnih peraa u moru.
- (2) Površine uređene plaže grade se i uređuju uz sljedeće uvjete:
 - osigurati najmanje 6 m² površine plaže po korisniku na kopnu, tako da se koristi faktor istodobnosti (0,3 za stanovnike, a 0,7 za turiste),
 - opremaju se svim sadržajima potrebitim kupalištu, kao što su sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje, instalacije za nadzor plaže, zaštite od sunca, oprema za sport i rekreaciju, oprema za vodene sportove, urbana oprema i sl.
 - obala se uređuje za kupalište i oprema se osnovnom infrastrukturom (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije) u skladu s ovim Planom,
 - ozelenjavaju hortikulturnim uređenjem i autohtonim krošnjastim stablima,
 - dio akvatorija uređene plaže, od najmanje 30 m od obalne crte, označava se i zaštićuje za kupače, a van te zaštite koristi se za kupališna plovila (bez motornog pogona), koriste se prirodni materijali prilagođeni lokalnoj klimi.
- (3) Građevine iz čvrstog materijala namijenjene sportu i rekreaciji u obalnom pojasu uređene plaže grade se prema sljedećim uvjetima:
 - mogu se graditi privremene i građevine gotove konstrukcije u skladu s ovim Planom i odgovarajućom odlukom Grada Labina,
 - tlocrtna površina građevine je najviše 25 m²,

- visina građevine do vijenca je najviše 3 m,
- udaljenost od susjednih međa je najmanje 3 m,
- projektiraju se i grade na principima uklapanja u krajobraz naselja Rabac,
- grade se temeljem stručnog rješenja uređenja plaže, a uz suglasnost Grada Labina.

6.5. PRIRODNE PLAŽE

Članak 107.

(1) Prirodne plaže, u Planu oznake R4, su kupališta ispod obalne šetnice uz more, a koja se zadržavaju u zatečenom prirodnom obliku i stanju te bez ikakvih građevina, osim izvedbe obalne šetnice i mjestimičnih pristupa od obalne šetnice do morske površine.

(2) Obalna šetnica iz stavka 1. ovog članka izvodi se temeljem stručnog rješenja, a uz suglasnost Grada Labina.

6.6. MARITIMNI SPORT

Članak 108.

(1) Površine i građevine za maritimni sport Plan smješta rubno uz plažu Maslinica, i namijenjene su jedriličarskom klubu, oznake R5 i sportskoj lučici, oznake R6.

(2) Jedriličarski klub se izmješta iz postojeće građevine, a nova se gradi prema sljedećim uvjetima:

- veličina čestice površine najmanje 700 m²,
- udaljenost od regulacijskog pravca je najmanje 5 m, a od susjednih međa najmanje 3 m.
- tlocrtna veličina građevine do 200 m²,
- visina građevine je P odnosno najviše 6 m do vijenca,
- čestica se priključuje na kolno-pješačku površinu širine najmanje 2,5 m,
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- parkirališna mjesta se osiguravaju u skladu s člankom 70. i 71. ovih Odredbi,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m.

(3) Sportska lučica se gradi prema sljedećim uvjetima:

- lukobran koji lučicu štiti od nevremena južnog mora,
- duljina lukobrana cca 50 m, a ovisno o svrsishodnosti uvjetovanoj morfologijom morskog dna,
- lukobran se oprema javnom rasvjetom i urbanom opremom.

(4) Građevine iz stavka 1. ovog članka grade se temeljem stručnog rješenja s kojim se mora suglasiti Grad Labin.

6.7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 109.

(1) Javne zelene površine Plan označava oznakom Z1 i oznakom Z3 na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina.

(2) Površine oznake Z1 Plan namjenjuje za javni park.

(3) Javni park iz stavka 2. ovog članka uređuje se prema sljedećim uvjetima:

- površine se hortikulturno uređuju, prvenstveno koristeći kvalitetnu autohtonu vegetaciju,
- u parku se izvode pješačke staze koristeći prirodnu sipinu,
- uz pješačke staze se postavlja javna rasvjeta i urbana oprema,
- površine se mogu uređivati i opreмати za potrebe sporta i rekreacije, a sukladno članku 105. ovih Odredbi,

- površine unutar njihovih čestica uređuju i održavaju njihovi vlasnici odnosno posjednici.
- (4) Površine oznake Z3 Plan namjenjuje za tematski park.
- (5) Tematski park iz stavka 4. ovog članka uređuje se prema sljedećim uvjetima:
 - tematski park se oprema ili posvećuje određenim događajima, osobama ili djelatnostima koje se na ovim površinama označuju,
 - ostali uvjeti isti su kao u stavku 3. ovog članka.
- (6) Površine iz stavka 1. ovog članka uređuju se temeljem stručnog rješenja s kojim se mora suglasiti Grad Labin.
- (7) Površine iz stavka 1. ovog članka održavaju se temeljem odgovarajuće odluke Grada Labina.

6.8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 110.

- (1) Zaštitne zelene površine Plan označava oznakom Z na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Plan za površine iz stavka 1. ovog članka određuje:
 - zelenilo ima značajnu funkciju zaštite neizgrađenih površina i građevina od nepovoljnih utjecaja prirode i smanjuju neželjene utjecaje djelatnosti,
 - površine se izvode i održavaju autohtonim biljnim materijalom otpornim na lokalne klimatske uvjete, gdje uvjeti omogućavaju, a osobito uz pješačke površine i površine parkirališta, koriste se krošnjasta stabla, u cilju ublažavanja neželjenog utjecaja sunca i jakog vjetra,
 - gdje god je moguće zadržava se postojeće kvalitetno zelenilo, a ako ga je neophodno ukloniti, tada se na istoj čestici svako uklonjeno odraslo stablo nadoknađuje novim,
 - površinama, gdje je to neophodno, mogu se polagati komunalne instalacije sukladno ovom Planu.
 - površine unutar njihovih čestica uređuju i održavaju njihovi vlasnici odnosno posjednici.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 111.

Unutar obuhvata Plana su područja koja zaslužuju zaštitu kao prirodne i kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti u Planu prikazane na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Graditeljska i prirodna baština.

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH CJELINA

Članak 112.

- (1) Obuhvat Plana je cijelom njegovom površinom unutar Zaštićenog obalnog područja mora i zaštićeno je Zakonom o prostornom uređenju i ovim Planom..
- (2) Unutar obuhvata Plana su sljedeća zaštićenih područja nacionalne kategorije:
 - ZNAČAJNI KRAJOLIK
Labin – Rabac – uvala Prklog,
 - EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000
POVS (područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove)
HR 3000470 Područje kod Rapca
- (3) Područja iz stavka 2. ovog članka zaštićena su Zakonom o zaštiti prirode, Prostornim planom Istarske županije, Prostornim planom uređenja Grada Labina i ovim Planom.
- (4) Plan određuje u kategoriji kultiviranog krajolika sljedeća područja:

- parkove i vrtove na dijelu turističke zone St. Andrea i dijelu turističke zone Girandella,
 - potez rekultiviranog krajolika koji obuhvaća gotovo cijelu površinu turističke zone Girandella.
- (5) Područja iz stavka 4. ovog članka predlažu se za zaštitu ovim Planom.
- (4) Prostornim planom uređenja Grada Labina i ovim Planom štiti se a) kultivirani krajobraz u zonama turističke izgradnje u Rapcu.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 113.

(1) Za područje turističke izgradnje u Rapcu 60.–70. tih godina XX. stoljeća izrađena je Konzervatorska podloga u kojoj je izvršena valorizacija i ocijena graditeljske vrijednosti takve izgradnje na području naselja Rabac (izrađivač MODUS d.o.o. Pula / siječanj 2011.). Tom podlogom dane su smjernice za utvrđivanje mjera zaštite i osnovna polazišta za moguće zahvate na tim građevinama dok se detaljniji uvjeti gradnje utvrđuju odredbama ovog Plana.

(1) Nepokretna kulturna dobra unutar obuhvata ovog Plana imaju pravni status zaštite po slijedećim kategorijama:

- R kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- PPZ prijedlog za preventivnu zaštitu
- PR prijedlog za upis u Registar
- ZPP zaštita Prostornim planom,

a to su:

ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITETI		<i>Status zaštite postojeći</i>	<i>Status zaštite planirani</i>
1	Sv. Andrija - rimska villa rustica	R	R
Srednjovjekovna nalazišta i lokacije:			
1	Rabac - kapela Sv. Andrije	R	R
2	Rabac – fortifikacija - rt Sv. Andrije	R	R
3	Rabac - antička nekropola i ostaci antičke arhitekture	PPZ	PPZ
ARHEOLOŠKI LOKALITETI - PODMORSKI			
1	Rabac - rimski hidroarheološki lokalitet s pripadajućim dijelom kopna	R	R

POVIJESNI SKLOPOVI ILI GRAĐEVINE:

CIVILNE GRAĐEVINE		<i>Status zaštite postojeći</i>	<i>Status zaštite planirani</i>
1	Hoteli Jadran, Mediteran i Marina - skromna graditeljska vrijednost	ZPP	ZPP
2	Hotel Primorje – srednja graditeljska vrijednost	ZPP	ZPP
3	Hotelski sklop Maslinica (hoteli Mimosa-Hedera-Narcis) visoka graditeljska vrijednost	ZPP	ZPP
4	Hotelski sklop i hortikulturalna cjelina Sv. Andrea - Girandela (hoteli Lanterna, i restoran sv. Andrea, hoteli Merkur, Saturn, Uran s centralnim restoranom, hoteli Neptun i Pluton, Hoteli Castor i Pollux) – srednja graditeljska	ZPP	ZPP

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC

	<i>vrijednost</i>		
5	<i>Hotel Apollo – srednja graditeljska vrijednost</i>	<i>ZPP</i>	<i>ZPP</i>
6	<i>Stara škola Rabac</i>	<i>ZPP</i>	<i>ZPP</i>
7	<i>Rabac – svjetionik</i>	<i>PPZ</i>	<i>PPZ</i>
SAKRALNE GRAĐEVINE - Crkve i kapele			
1	kapela Sv. Andrije, Rabac	R	R

MEMORIJALNA BAŠTINA

MEMORIJALNA I POVIJESNA PODRUČJA		<i>Status zaštite postojeći</i>	<i>Status zaštite planirani</i>
1	Spomenik NOB-u Rabac	ZPP	ZPP
2	Oznaka položaja povijesnog ljetnikovca Prohaska	ZPP	ZPP
GROBLJA I GROBNE GRAĐEVINE		<i>Status zaštite postojeći</i>	<i>Status zaštite planirani</i>
1	Rabac	ZPP	ZPP

ELEMENTI INDUSTRIJSKE ARHITEKTURE, POSTROJENJA I INFRASTRUKTURE:

GRAĐEVINE LABINSKOG RUDNIKA		<i>Status zaštite postojeći</i>	<i>Status zaštite planirani</i>
1	Teleferika - luka za istovar boksita	ZPP	ZPP
2	Okno Rabac	ZPP	ZPP

KRAJOLIK:

PODRUČJA KULTURNOG KRAJOLIKA		<i>Status zaštite postojeći</i>	<i>Status zaštite planirani</i>
1	skulpture u prostoru ("Perle" u Rapcu)		ZPP
2	uređene parkovne površine i šetališta (Rabac)		ZPP

(3 U slučaju da se tijekom odvijanja radova iskopa, ili drugim radnjama, zateknu ili otkriju arheološki nalazi, u tom slučaju potrebno je obustaviti radove u skladu sa člankom 45. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) te o tome najhitnije obavijestiti Konzervatorski odjel u Puli.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 114.

- (1) Sav otpad koji nastaje na području obuhvata Plana mora se prikupljati i redovito odvoziti na odlagalište grada Labina.
- (2) Otpad koji nastaje na građevnim česticama unutar obuhvata Plana mora se prikupljati tako da se odvaja opasni otpad od korisnog i komunalnog otpada.
- (3) Na području obuhvata Plana nije predviđeno trajno odlaganje komunalnog i građevinskog otpada (odlagalište otpada).
- (4) Osnovno zbrinjavanje otpada planira se kroz sustav privremenog odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada iz tipiziranih posuda predviđenih za skupljanje otpada te njegovo odvoženje na komunalno odlagalište sukladno sustavu prikupljanja i odvoženja

komunalnog otpada grada Labina.

(5) Na svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana potrebno je predvidjeti površinu za postavljanje posuda za prikupljanje otpada, tako da ne oštećuju okoliš, a da su te površine lako dostupne komunalnim vozilima.

(6) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

(7) Unutar čestica ugostiteljsko-turističkih građevina osigurava se odgovarajući prostor za posebno prikupljanje i razvrstavanje ambalažnog otpada.

(8) Mjesto prikupljanja otpada izvodi se i održava tako da se spriječe neugodni mirisi, iscjedivanje te dostup životinjama i kukcima, a omogućiti nesmetan prilaz vozilima komunalnog poduzeća.

(9) Na javnim površinama, uz pješačke staze i obalnu šetnicu postavljaju se tipske košarice za otpad, a sve sukladno odgovarajući odluci Grada Labina.

(10) Odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada te proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu provodi nadležno komunalno poduzeće.

(11) Za gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana, a sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - Izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, primjenjuju se sljedeći propisi:

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 93/13),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 23/14 i 51/14),
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske,
- Plan gospodarenja otpadom na području Istarske županije,
- Plan gospodarenja otpadom Grada Labina.

Članak 115.

(1) Planom se predviđa „zeleni otok“ za odvojeno prikupljanje i privremeno odlaganje manjih količina razvrstanog otpada uz parkiralište rabačkog groblja, a u skladu sa uvjetima utvrđenim propisima iz područja gospodarenja otpadom i odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

(2) Reciklažna dvorišta, ukoliko se za to ukaže potreba, moguće je smjestiti i zaštitnim zelenim površinama, uz uvjete iz stavka 1. ovog članka.

(3) Reciklažna dvorišta potrebno je smjestiti uz glavne gradske prometnice da se omogućiti nesmetano kretanje vozila koje prazne reciklažne stanice.

(4) Opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva, ili drugih manjih izvora, sakupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (distributera) ili u specijalnim spremnicima postavljenim uz javne površine.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 116.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavala život i rad ljudi, odnosno prelazile dozvoljene vrijednosti utvrđene posebnim propisima zaštite okoliša.

(2) Za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem i korištenjem mogli ugroziti okoliš propisuje se obveza izrade studije procjene utjecaja na okoliš, kao mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

(3) Zahvati u prostoru za koje je posebnim propisom i PPIŽ-om utvrđena obveza izrade studije procjene utjecaja na okoliš prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje.

9.1. ZAŠTITA VODA

Članak 117.

(1) Radi zaštite podzemnih voda, koja se primarno provodi pravilnim zbrinjavanjem sanitarnih

otpadnih voda, tehnoloških i oborinskih voda na prostoru Plana potrebno je planirati izgradnju sustava odvodnje komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda.

(2) Oborinske otpadne vode s javnih i svih ostalih prometnih površina, posebno parkirališta i servisnih platoa, vode se do odvajača ulja i masnoća, te se nakon pročišćavanja prikupljaju i koriste kao tehnološka voda, ili upuštaju u teren putem upojnog bunara.

(3) Područje unutar obuhvata Plana ne nalazi se unutar vodozaštitne zone, ali radi zaštite i unapređenja kakvoće voda ovim Planom određuju se sljedeće mjere:

- uspostavljanje III. kategorije uređenosti građevinskog zemljišta,
- iznimno je dozvoljeno, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda za obiteljske kuće do 10 ES u naselju Gornji Rabac, rješavanje odvodnje otpadnih voda izgradnjom nepropusnih sabirnih jama, ili vlastitih uređaja za pročišćavanje, koji se moraju kontrolirati prazniti putem ovlaštenog poduzeća,
- izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda,
- kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih cesta riješiti otjecanje i pročišćavanje oborinskih voda s kolnika prije ispuštanja u obližnje tlo ili vodotoke,
- postojeće vodotoke unutar obuhvata Plana potrebno je redovno održavati i uređivati sukladno pojedinim namjenama iz ovog Plana.

9.2. ZAŠTITA TLA

Članak 118.

(1) Planom se štite rubna šumska i poljoprivredna tla čija je zaštita nužna radi čuvanja namjene i korištenja te su u Planu prikazana kao zaštitne zelene površine.

(2) U šumama je moguće provoditi aktivnosti sukladne značaju šume u smislu njene zaštitne funkcije te je potrebno provoditi sljedeće mjere:

- održavati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
- djelovati na očuvanju šuma u i uz naselje Rabac i turistička razvojna područja Maslinica i Girandela.
- povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih.

(3) Na području obuhvata Plan sprječava nenadzirano upuštanje otpadnih voda u tlo, kao i nenadzirano odlaganje otpada.

9.3. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE KAKVOĆE ZRAKA

Članak 119.

S ciljem sprječavanja onečišćenja zraka i prekoračenja preporučenih vrijednosti kakvoće zraka ovim Planom je određeno sljedeće:

- uređenje novih i proširenje postojećih pješačkih i zelenih tampon zona,
- oblikovanje sustava prometnica sa biciklističkim i pješačkim stazama kojim se osigurava protočnost, omogućava se korištenje alternativnih načina prijevoza te se rješava promet u mirovanju gradnjom garažno-parkirališnih građevina čime se najviše otklanja štetan utjecaj cestovnog prometa na kakvoću zraka,
- potrebno je uspostaviti sustav praćenja nepovoljnog utjecaja na kakvoću zraka, jer zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora onečišćenja zraka,
- preporuča se korištenje bolje kakvoće goriva, modernizacija tehnologije gospodarskih djelatnosti, uvođenje plinskog goriva.

9.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 120.

- (1) Izvori buke na području grada Labina uglavnom se odnose na one koji se imitiraju sa prometnih površina. Uspostavom funkcionalne prometne mreže, destimuliranjem individualnog prometa iz središta naselja, te prelaskom na javni promet znatno će se smanjiti utjecaji buke.
- (2) Najveći izvor buke je županijska cesta, a ostali izvori buke povremeno glasna glazba, zbog kojih je uokolo ovih izvora planirano zaštitno zelenilo, pogotovo u kontaktnim zonama sa stanovanjem.
- (3) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, a kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.
- (4) Zaštitne zelene pojaseve Plan određuje uz sve važnije planirane prometnice, a osobito uz obilaznicu Rapca.
- (5) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.
- (6) Za praćenje stanje u prostoru u pogledu zaštite od buke i utvrđivanja mjera zaštite i sanacije potrebno je izraditi Kartu buke i Kartu konflikata.
- (7) Unutar obuhvata Plana nije dopušten smještaj djelatnosti i sadržaja koji predstavljaju izvor nedopuštene buke, a dopuštena najviša razina buke određena je u sljedećim tablicama:

Dopuštene razine buke u odnosu na namjenu zone			
Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenске razine buke emisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
2.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50

3.	Zona gospodarske namjene	- unutar zone buka ne smije prelaziti 80 - na granici ove zone ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči		
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u dB(A)				
Prema zonama buke		1	2	3
– za dan		35	35	40
– za noć		25	25	30

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,nT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (grijanje, pumpe i sl.)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (dizala, ispiranje WC i sl.)	30

9.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

9.5.1. Sklanjanje ljudi, unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 121.

- (1) Unutar obuhvata Plana sklanjanje ljudi rješavat će se sukladno odgovarajućem planu Grada Labina.
- (2) Za sklanjanje ljudi mogu se koristiti pogodni podrumski prostori ili drugih pogodni dijelovi građevina.
- (3) Pri planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio građevine moguće je predvidjeti kao dvonamjensko za sklanjanje ljudi.
- (4) Obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.)

9.5.2. Zaštita od posljedica rušenja

Članak 122.

- (1) Propisanim uvjetima za izgradnju građevina osigurana je, u slučaju njihovog rušenja, prohodnost cesta i brza evakuacija ljudi i dobara.

9.5.3. Zaštita od poplava i štetnog djelovanja voda

Članak 123.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi sljedećih vodotoka:
 - bujica Maslinica sa Zoli potokom,
 - jaruga Lutina,
 - jaruga Draga,
 - jaruga Prižinja.
- (2) Vodotoke iz stavka 1. ovog članka treba održavati i uređivati prema odredbama Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).
- (3) Pojas neposredno uz vodotoke štiti se u širini od 6,0 metara od vrha obalnog nasipa, odnosno korita, a u tom pojasu nije dozvoljena gradnja građevina.
- (4) Za prostor unutar obuhvata Plana potrebno je izraditi katastar postojećeg stanja oborinskih kanala i bujičnih tokova, kao i plan zaštite i djelovanja u ekstremnim situacijama.
- (5) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka zabranjuje se gradnja građevina, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).
- (6) Posebno je potrebno provjeriti protočnost bujičnih voda na prilazu i ispod izgrađenih površina.
- (7) Pri rekonstrukciji i izgradnji prometnica, otvorenih javnih prostora te građevina na pravcu bujičnih tokova treba u projektna rješenja ugraditi regulaciju sustava oborinske odvodnje.
- (8) Zaštita od poplava provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda (lokalne vode) Istarske županije.
- (9) Pri projektiranju, izvedbi i održavanju građevina i uređaja smještenih uz morsku obalu mora se uvažiti opasnost od porasta mora, odnosno visokih olujnih valova.

9.5.4. Zaštita od potresa

Članak 124.

- (1) Smještaj, projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno seizmičkim kartama i propisima koji reguliraju zaštitu od potresa.
- (2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina primjenom kriterija za 7° MCS (MSK 64).
- (3) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu prostornom uređenju te postojećim tehničkim propisima.
- (4) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za rekonstrukcije starijih građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati

ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(5) Ulice unutar novih dijelova područja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od ulice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju ulice radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

9.5.5. Zaštita od požara

Članak 125.

(1) Zaštita od požara provodi se sukladno zakonima, propisima i normama iz područja zaštite od požara.

(2) U cilju zaštite od požara Plan određuje sljedeće:

- unapređivati vatrodjavni sustav,
- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne građevine i omogućiti im nesmetan pristup,
- kod izgradnje i rekonstrukcije građevina predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere,
- provoditi održavanje zelenih površina,
- održavati i sanirati postojeće cisterne te poticati izgradnju novih,
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža obavezno predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba u idejnim i glavnim projektima planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(4) Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(5) Propisanim uvjetima za izgradnju građevina osigurava se optimalna zaštita od požara.

9.5.6. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

Članak 126.

(1) Postavljanje građevina pokretne telekomunikacijske mreže (bazne stanice i antenski sustavi), radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja treba izvesti sukladno važećim zakonima, propisima i normama radi sprječavanja emitiranja elektromagnetskog zračenja koje može negativno utjecati na zdravlje ljudi i okoliš.

(2) Određuje se obveza mjerenja zračenja uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 127.

(1) Plan se provodi neposrednom provedbom osim površina za koje je ovim Planom propisana obveza izrade procjene utjecaja na okoliš i urbanističko-arhitektonskih natječaja.

(2) Na površinama na kojima Plan predviđa mogućnost izrade stručnih rješenja, ista mogu biti polazište za ciljane izmjene ovog Plana.

(3) Za površine i građevine, koje su pod zaštitom kao kulturno povijesne vrijednosti, Plan će se provoditi temeljem ovih Odredbi i temeljem posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Za površine i građevine koje se provode temeljem prethodno izrađene stručna rješenja te

podloge prihvaća Gradonačelnik Grada Labina.

(5) Stručne podloge iz stavka 2. ovog članka obvezno izrađuje ovlašteni arhitekt, a Gradonačelniku na prihvaćenje upućuje Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju po prethodno pribavljenom mišljenju Povjerenstva koje svojom odlukom imenuje Gradonačelnik.

(6) Urbanističko-arhitektonski natječaji provode se u skladu sa uvjetima i na način utvrđen posebnom odlukom koju sukladno članku 55. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13.) donosi Gradsko vijeće Grada Labina .

(7) Na dijelu površina određenih ovim Planom za gradnju građevina uz koje se protežu planirani koridori prometnica, a nalaze se izvan ovim Planom propisanom obveznom izradom urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih podloga, određivanje građevnih čestica moguće je na način da je rub koridora planiranih prometnica ujedno i regulacijski pravac, ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.

(8) Za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te značajne prostore Plan predviđa postupak urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili izradu stručnih rješenja, čija se rješenja upućuju u postupak sukladno odredbama stavka 5. i 6. ovog članka.

Članak 128.

(1) Ovim je Planom postavljena prometna i komunalna infrastrukturna mreža koja omogućuje funkcionalno rješenje prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana, kao i funkcionalnu vezu na infrastrukturnu mrežu izvan obuhvata Plana.

(2) Planom je predviđena plinifikacija područja Grada Labina te naselja Rabac u 2. fazi te investicije.

(3) Javne zelene površine izvodit će se zajedno sa izgradnjom novih dijelova naselja i građevina javne i društvene namjene.

(4) Učinkovitije će se organizirati javni prijevoz.

(5) Programom gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture treba predvidjeti povećanje razine uređenosti cijelog građevinskog područja Rapca na III. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta.

(6) Za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina potrebno je zatražiti vodopravne uvjete od nadležne službe, osim za gradnju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe te ako se te građevine priključuju na postojeći vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda.

10.1. POSTUPCI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKIH NATJEČAJA I IZRADA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 129.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza postupaka provedbe sljedećih urbanističko-arhitektonskih natječaja:

- Novi centar Rabac,
- Luka Rabac,
- Turistička zona Girandella II.
- Hotel Prohaska,
- Sportsko-rekreacijski centar Prohaska,
- Zabavno-kulturni centar Prohaska.

(2) Ovim Planom utvrđuje se mogućnost izrade stručnih rješenja za sve površine i građevine za koje u pristupu njihovoj gradnji Grad Labin i investitor ocjene korisnim izraditi takav dokument.

(3) Obuhvati urbanističko-arhitektonskih natječaja, iz stavka 1. ovog članka, prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje.

(4) Pod provedbom urbanističko-arhitektonskog natječaja iz stavka 1. ovog članka smatra se provedba urbanističko-arhitektonskog ili arhitektonskog natječaja po posebnim propisima kao i provedba drugih oblika natječaja za izradu idejnih rješenja, prostornih i urbanističko - arhitektonskih

rješenja, projekata i stručnih podloga kao i izrada varijantnih idejnih rješenja, a sve u cilju komparativne analize te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih odnosno najboljih rješenja.

(5) Stručnim rješenjima iz stavka 1. ovog članka može se između ostalog dati procjena o potrebi provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja za pojedinačnu građevinu unutar zone obuhvata stručnog rješenja.

(6) Uvjete i način provedbe javnog natječaja iz stavka (3) ovog članka propisuje Gradsko vijeće Grada Labina posebnom odlukom.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Postojeća građevina jedriličarskog kluba prenamijenjuje se i rekonstruira za potrebe prilaza posjetitelja obližnjem rudarskom oknu koje je u sastavu projekta «Labin podzemni grad».

Do privođenja namjeni postojeća građevina jedriličarskog kluba može se rekonstruirati i održavati unutar postojećih gabarita. Iznimno za potrebe poboljšanja uvjeta rada i osiguranja neophodnih uvjeta propisanih za obavljanje ove sportske djelatnosti dozvoljava se na postojećoj građevnoj čestici dogradnja do najviše 12 m² i u visini postojeće građevine.

Na području obuhvata Plana nije ocjenjena potreba rekonstrukcije drugih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određenoj ovim Planom.