

1. POLAZIŠTA

Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac (u daljnjem tekstu: Plan) pokrenuta je temeljem Odluke Grada Labina (Službene novine Grada Labina br, 4/15). Odlukom su, kao temeljna polazišta, utvrđeni pravna osnova, ocjena stanja u prostorui razlozi donošenja te ciljevi i programska polazišta za izradu Plana.

Pravna osnova za izradu Plana su:

- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04),
- Izmjene i dopune Prostornog plana Istarske županije (SNIŽ br. 9/16, u daljnjem tekstu: Prostorni plan Županije) i,
- Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Labina (SNGL br. 15/04, 04/05, 17/07, 09/11 i 01/12, u daljnjem tekstu: Prostorni plan Grada).

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Rabac u odnosu na širi prostor

Naselje Rabac smješteno je u obalnom području cca 5 km podno grada Labina. Kao stambeno i turističko naselje funkcionalno je povezano kao dio konurbacije Grada Labina, koji je manje regionalno središte istočne obale Istre.

Tijekom izrade Plana korištene su vrijedne analize prostora Rapca koje je 2003. godine izradio Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu te Konzervatorska podloga koju je 2011. godine izradio MODUS iz Pule.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Planom je obuhvaćen izgrađeni dio površina naselja Rabac te izgrađena turističko razvojna područja Maslinica i Girandella, kao i neizgrađeno područje Gornja nova Girandella.

Naselje Rabac je smješteno na zapadnim obroncima ispod Prohaske odnosno Ripende. Sastoji se većinom od površina uz i iznad luke Rabac te manjim dijelom od nekada ruralnog Gornjeg Rapca. Prema popisu stanovništva 2011. godine naselje je imalo 1.393 stanovnika, što je 12% od ukupnog broja stanovnika Grada Labina (11.642). Gustoća naseljenosti naselja Rabac tako je 2011. godine bila 18,49 stanovnika po hektaru (Prostorni plan Grada) računajući kopneni dio obuhvata Plana.

Naselje Rabac se do dvadesetak godina unatraga razvijalo usklađeno s prostornim planovima koji su više uvaževali datosti prostora, a manje vlasništvo zemljišta. Promjenom značaja privatnog vlasništva nad zemljištem intenzivirao se je pritisak na povećanje površina građevinskog zemljišta i njegovu pretjeranu iskorištenost. Građevna područja se izgrađuju tako da se ne ostavlja dovoljno površina za javne prometnice. Nove građevine se često koriste samo za najam, a manje za stalno stanovanje

Turističko razvojno područje Maslinica obuhvaća ravničasti kopneni dio uvele Maslinica. Podno njezinog sjevernog strmog dijela smještene su tri hotela. U središnjem prostoru su rekreacijski i ugostiteljski sadržaji te plaža Maslinica. Južni rubni dio površene je kamp Oliva i turistički bungalovi.

Turističko razvojno područje Girandela nadovezuje se na jugu na nselje Rabac i nastavlja uz jugo-istčni obalni pojas mora. Ovo razvojno područje se sastaoji od turističke zone St. Andrea i turističke zone Girandella.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Stambeno naselje Rabac do sada se je razvijalo na jugo-zapadno orijentiranim padinama koje su ga dijelom štatile bure, koja na ovom dijelu istočne obale Istre povremeno može biti jak i hladan vjetar. Obalni dio naselja uz uvalu Maslinica i luku Rabac otvorena je na južne vjetrove s često jakim valovanjem. Stanje prostora, koje je od značaja za budući prostorni razvoj naselja Rabac, ocjenjuje se preizgrađenim, što znači da su građevine prevelikih gabarita za njihove građevne čestice.

Riva u Rapcu, koja je postojeća središnja javna površina naselja Rabac, zauzeta je neprimjerenim građevinama za značaj koji ima za stanovnike Rapca i njihove goste. Ovaj prostor potencijalno ima veliki, a nedovoljno korišteni, značaj u razvoju Rapca.

Turističko razvojno područje Maslinica je građevinski saturirano, odnosno ocjenjuje se da ga ne treba više izgrađivati, kako bi ostao dobro uklopljeno u oliš.

Jugo-istočni obalni dio obuhvata Plana, turističko razvojno područje Girandella, izloženo je i buri i jugu. Značajnu zaštitu zaleđa Girandelle od utjecaja vjetrova predstavlja postojeća gusta šuma. Od ukupne kopnene površine obuhvata Plana (225,05) cca 50% površine je postojeće izgrađeno građevinsko zemljište, a cca 50% površine je neizgrađeno zemljište, najvećim dijelom površina šume.

Ocjenjuje se da je dio zone St. Andrea saturiran postojećim hotelskim i pratećim građevinama. Dio površina moguće je namijeniti za javne sadržaje koji bi povezivali stambeno naselje Rabac s Turističkim razvojnim područjem Girandella.

Postojeća turistička zona Girandella ocjenjuje se saturiranom postojećim hotelskim i pratećim građevinama, smještenim u hortikulturno kvalitetno uređenom okolišu. Istočne obalne neizgrađene površine, kao i površine iznad postojeće Girandelle, daju mogućnost za povećanje turističkih smještajnih kapaciteta i rekreacijskih sadržaja te novih poslovnih zona, ali uz maksimalno uvažavanje postojećeg visokog raslinja i zelenih površina.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Raniji razvoj naselja Rabac i njegovih turističkih zona uglavnom je zadovoljavajuće pratila opremljenost komunalnom infrastrukturom. Trajni nedostatak je nezadovoljavajuća prometna infrastruktura. Prilazna županijska cesta koja povezuje Rabac s Labinom te prometna mrež unutar naselja s njihovim tehničkim obilježjima ne zadovoljavaju narasle zahtjeve, osobito potrebe prometne mreže unutar naselja u vrijeme turističke sezone. Izraziti problem je nedostatak dovoljnih parkirališnih površina.

Povećanjem gustoće i broja građevina te korisnik u stambenom dijelu naselja s apartamanima mreža ostale komunalne infrastrukture nije u dijelu naselja razvijena na način koji bi zadovoljio barem II: kategoriju opremljenosti građevinskog zemljišta.

Postojeća povećana izgrađenost naselja zahtijeva proširenje i osuvremenjivanje sve prometne i ostale komunalne infrastrukture. Bez nje se ne može očekivati niti budući kvalitetan razvoj područja obuhvata Plana.

Luka Rabac, kao mogući značajni dio prometne infrastrukture, češće je opterećen problemima kolnog prometa, nego što bi uz odgovarajuće zahvate, mogla značiti za promet morem i dio s morem povezanih središnjih sadržaja naselja.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Zakonom o prostornom uređenju ukupno područje obuhvata Plana nalazi se u obalnom zaštitnom području (ZOP) u pojasu kopna širine 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

Temeljem Zakona o zaštiti prirode područje između Labina – Rпча i uvale Prklog zaštićeno je u kategoriji značajnog krajobraza

Ekološka mreža NATURA 2000 obuhvaća ispred Girandelle, kao područje očuvanja značajno za vrste istanišne tipove (POV) 3000470 PODMORJR KOD RAPCA.

Prostornim planom Županije i Prostornim planom Grada štiti se u kategoriji posebnog rezervata površine prirodnih travnjaka u području Rapca, a Prostornim planom Grada štiti se kultivirani krajobraz u zonama turističke izgradnje u Rapcu.

Za potrebe Plana je 20111. godine izrađena Konzervatorska podloga koja je utvrdila kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti na području Rapca.

Registrirani hidrološki lokalitet je hidrološka zona s pripadajućim dijelom kopna (rimski arheološki nalaz), a registrirani arheološki pojedinačni lokaliteti su:

- rimska villa rustica u zoni Sv. Andrije,
- kapela Sv. Andrije nad Rapcem,
- kapela Sv. Andrije u Rapcu,
- fortifikacija na rtu Sv. Andrija,
- rimski hidroarheološki lokalitet s pripadajućim dijelom kopna.

Registrirana sakralna građevina je kapela Sv. Andrije u Rapcu, a sakralna građevina u prijedlogu za registraciju je kapela Sv. Andrije nad Rapcem.

Za preventivnu zaštitu predlaže se groblje u Rapcu, a Planom se predlaže kao memorijalnu baštinu zaštititi spomenik NOB-a u Rapcu te Teleferika (luka za istovar boksita) kao element industrijske baštine.

Konzervatorskom podlogom posebno su pojedinačno vrednovani prostori i građevine u hotelskim zonama Rapca te predložene konzervatorske mjere i postupci njihove rekonstrukcije ili sanacije.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova)

Prostorni plan Županije za područje obuhvata Plana određuje građevine županijskog značaja:

- lokalna luka otvorena za javni promet (postojeće) s benzinskom postajom (planirano),
- županijske ceste.
Ž5104 Labin (Ž5081) Rabac – turističko naselje Girandella (postojeće),
obilaznica Labin (istok) spoj D66 sa sa Ž5104 Rabac (planirano)
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Rabac (planirano) sa sustavom odvodnje aglomeracije Rabac, planiranog kapaciteta 18.000 ES 2 stupnja pročišćavanja

Prostorni plan Županije određuje da su površine ugostiteljsko-turističke namjene veće od 2 ha od županijskog značaja, a za područje obuhvata Plana određuje sljedeće najveće kapacitete:

- Maslinica (post) T1, T3 30 ha kapacitet 3.600,
- Girandella (post) T1, T2 66 ha kapacitet 7.900.

Prostorni plan Županije za područje obuhvata Plana određuje sljedeće građevine i za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš:

- morska luka Rabac
- žičara Labin – Rabac,
- sustav javne odvodnje,
- sustav za pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda.

Prostornim planom Grada Labina za područje obuhvata Plana određena je zaštita obalnog područja kao dijela krajobrazne cjeline – Istarsko priobalje, utvrđeno kombinacijom kriterija nadmorske visine (50 mnv) i udaljenosti od obalne crte (2.000 m.)

Prostorni plan Grada na području Rapca određuje sljedeće građevine od važnosti za Grad Labin:

- sportska dvorana (planirano),
- zatvoreni bazen (planirano),
- otvoreni bazen (planirano)
- nogometno igralište (postojeće),
- Pučko otvoreno učilište (novo),
- galerijska djelatnost (novo),
- knjižnica i čitaonica (novo),
- scenski prostor (novo),
- ljetna pozornica (novo),
- osnovna škola (novo),
- cestovna obilaznica Labin (Kature) – Ripenda – Rabac (novo),
- cestovna obilaznica Ripenda Kras – Ripenda Kosi - Gornji Rabac (novo).

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografiju i gospodarske podatke

Demografska obilježja temeljena na popisu stanovnika u zadnjih 10 godina pokazuju umanjeње broja stanovnika naselja Rabac za cca 9,2%, što je znatno značajnije od pada broja stanovnika cijelog Labina, a koji iznosi cca 6,5%.

Statističko područje	Popis 2001.	Popis 2011.	Umanjenje broja stanovnika	Udio u odnosu na 2001.
	broj stanovnika	broj stanovnika		
Grad Labin	12.446	11.642	804	6,5%
Naselje Rabac	1.534	1.393	141	9,2%

Izvor podataka je Prostorni plan uređenja Grada Labina iz 2011. godine (SLNGL br. 9/11, Čl. 13:) i Popis 2011. (Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske).

U narednoj tablici iskazana je starosna struktura stanovnika Rapca prema popisu iz 2011. godine

Starosna struktura					
dob	predškolsko	školsko	radno najsposobnije	starije	staro
	do 6 god.	7-19 god.	20-49 god.	50-64 god	65 i više god.
broj	82	117	501	376	317
udio	5,9%	8,4%	36,0%	27,0%	22,7%

Navedeni podaci su upozoravajući, jer je razvidan pad broja i istovremeno nepovoljna starosna struktura stanovnika naselja Rabac.

2. CILJEVI

2.1. Ciljevi prostornog uređenja od značaja za Grad Labin

Ciljevi na kojima se temelji izrada ovog Plana određeni su Odlukom o njegovoj izradi,, a oni su:

- nastaviti prostorni razvoj u uravnoteženom balansu između korištenja i zaštite prostora te provođenjem održivog razvoja,
- omogućiti razvoj Rapca kao prepoznatljivog turističkog središta,
- stvaranje preduvjeta za obnovu i dopunu društvenih sadržaja, javnih površina i prostora,
- planiranje prostora za razvoj turističke namjene koje će poticati nove načine korištenja i nove rekreacijske sadržaje te osigurati razvoj nove kvalitete turističke ponude,
- stvaranje preduvjeta za kvalitetnu rekonstrukciju i dopunu prometne mreže te mreže komunalne infrastrukture,
- zaštita prirodne i kulturne baštine i graditeljskog nasljeđa.

2.1.1. Demografski razvoj

Projekcijom stanovništva u Prostornom planu Grada za naselje Rabac predviđeno je 2.000 stanovnika u 2020. godini. Podaci iz popisa 2011. pokazuju da se u planovima Grada Labina nije ostvario za 2010. godinu planirani broj stanovnika Rapca. Broj stalnih stanovnika je u padu, a u porstu je broj povremenih stanovnika odnosno boravaka.

Prema popisu iz 2011. na području Rapca su ukupno popisane 1.552 osobe, a od toga je 1.390 stalnih stanovnika, što znači da u naselju Rabac povremeno stanuju 162 osobe odnosno njih 0,4%. Evidentirane su ukupno 1.574 stambene jedinice, od kojih 1.531 za stalno stanovanje, što znači da se u Naselju Rabac privremeno koristi njih 61 odnosno 3,8 % od ukupnog broja stambenih jedinica.

Demografska slika Rapca, povezana s podacima o izgradnji i korištenju stambenih jedinica bitno se ne razlikuje od drugih naselja na našoj obali mora. Cilj mora biti da se naselje Rabac, odnosno dio njegovog prostora, ne razvija kao vikend naselje.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovna gospodarska struktura naselja Rabac je ugostiteljstvo i turizam. Kako je Rabac stambeno turističko naselje, očekivani turistički smještajni kapacitet u naselju je 2.000 turističkih postelja. Pretežiti dio turističkih kapaciteta u naselju smještati će se unutar domaćinstava stambenih kuća. Manji dio turističkih kapaciteta (do 20%) smještati će se u postojećim i novim hotelima unutar stambenog naselja. Ostale gospodarske strukture očekuju se samo kao poslovne djelatnosti pretežito trgovačke i uslužne, koje prate stambenu i ugostiteljsko-turističku namjenu Rapca.

Glavni cilj turističke ponude Rapca treba biti podizanje kategorizacije ugostiteljsko-turističkog smještaja te produžetak sezone njegovog korištenja. Usmjerenje treba biti na racionalno korištenje prostora i postojećih postojećih hotelskih građevina, a manje na gradnju novih. Rabac treba biti atraktivna turistička destinacija, sukladno prirodnim datostima ovog prostora i uvođenjem novih sadržaja koji privlače goste.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometna i ostala komunalna infrastruktura naselja Rabac, kako njegovog stambenog, tako i turističkog dijela prostora, zahtjeva rekonstrukciju i proširenje na cijelom obuhvata Plana. Prometna i ostala komunalna infrastruktura mora pratiti proširenje građevinskih područja i broja građevina.

Prioritetima se ocjenjuju unapređenje i osuvremenjivanje prometne mreže, a osobiti osiguranje nedostajućih garažno parkirališnih površina. Već je u Prostornom planu Županije, kao i u Prostornom planu Grada, utvrđen značaj i potreba izgradnje obilaznice koja povezuje državnu cestu D66 na području Kature s naseljem Rabac i Girandellom.

Luka Rabac i njezino lučko područje zahtijevaju rekonstrukciju kako bi postali lokalna luka otvorena za javni promet. Rivu uz luku treba preurediti i opremiti sukladno njezinom zanačaju sadržaja luke i kao tradicijskom okupljalištu u javnom prostoru te ishodištu obalne šetnice Rapca.

Prostorni plan Županije i Prostorni plan Grada, utvrđen je značaj i potreba izgradnje uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Rapca sa sustavom odvodnje, planiranog kapaciteta 18.000 ES i sa 2. stupnjem pročišćavanja.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Poštivanjem stanja zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina te ambijentalnih vrijednosti i posebnosti utvrđenih na području obuhvata Plana najučinkovitije će se očuvati njegove vrijednosti.

Osobito smišljeno treba postupati s izgradnjom novih građevnih struktura unutar zelenih šumovitih površina Rapca, koje su njegovo posebno vrijedno obilježje.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja Rabac

2.2.1. Broj stanovnika naselja, gustoća stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Popisa 2011. Godine iskazuju da u ukupno 1.574 stambene jedinice u Rapcu stanuje 1.390 stalnih stanovnika pokazuju nesrazmjer korištenja prostora naselja i stambenih jedinica (1,12 stambene jedinice za jednog stalnog stanovnika) upućuju na zaključak da treba štedljivo planirati prostor novih građevinskih područja stanovanja. Istovremeno treba poduzimati mjere kojima se potiče pozitivna demografska kretanja koja naselje Rabac čine mjestom poželjnim za stalno stanovanje.

Prirodne vrijednosti krajobraza Rapca, kao i povijesno nasljeđe, zaslužuju da budu najznačajnija sastavnica održivog korištenja ovog prostora, što znači da se posebnosti prostora Rapca učinkovito štite, a da istovremeno budu čimbenik boljih učinaka gospodarskog razvoja koji počiva na turizmu.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja Rabac i komunalne infrastrukture

Za unapređenje razvoja Rapca prostorne preduvjete Plan treba usmjeriti na sljedeće prioritete:

- promet
 - kvalitetna sestovna povezanost s gradom Labinom (cesta, žičara, javni prijevoz),
 - unutarnja prometna mreža (protočnos prometnica, garažno/parkirne površine),
 - morska luka Rabac,
- komunalna infrastruktura
 - mreža odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda,
 - barem II. kategoriju opremljenosti svog građevinskog zemljišta komunalnom infrastrukturom,
- javne i društvene građevine i od važnosti za Istarsku županiju i za Grad Labin
 - sport i rekreacija (sportska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazen, površine za sport i rekreaciju na otvorenom prostoru),
 - javni sadržaji kulture (osnovna škola, pučko otvoreno učilište, scenski prostor, ljetna pozornica, knjižnica i čitaonica, galerija),
- javna površina sa središnjim sadržajima naselja,
- zaštita i unapređenje ambijentalnih i povijesnih vrijednosti.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Plan se temelji na odrednicama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Gada Labina (SNGL br.9/11) i na Izmjenama i dopunama prostornog plana Istarske županije (SNIŽ br. 9/16) te na podacima iz Popisa stanovništva iz 2011. godine.

Grafički dijelovi Plana u mjerilu su 1:2000 i uklopljeni su na novu podlogu izrađenu u službenoj projekciji (HTRS) sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br 115/15).

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Odlukom o izradi Plana utvrđena su sljedeća programska polazišta za njegovu izradu:

- očuvanje stvorene ambijentalnosti prostora, koja je vrijednosna oznaka turističke ponude Rapca te tu prepoznatu kvalitetu uvažavati i u daljnjem uređenju poštivati,
- turizmu kao jednoj od osnovnih gospodarskih djelatnosti omogućiti razvoj te stvaranje nove kvalitete turističke ponude kroz definiranje uvjeta postupanja u izgrađenom dijelu turističkih zona te određivanje zona za daljnji razvoj i izgradnju novih kvalitetnih turističkih kapaciteta,
- povećanje kvalitete stanovanja povećanjem broja pratećih sadržaja javne i društvene namjene na više prostora u naselju,
- zadržavanje i povećanje kvalitete stanovanja očuvanjem zelenih prekida,
- zaštita vizura i pejzažnih karakteristika prostora.

Program gradnje i uređenja prostora usmjeravaju odrednice koje za naselja Rabac utvrđuju građevine od važnosti za Istarsku županiju i od važnosti za Grad Labin.

3.2. Osnovna namjena prostora

Stambena namjena i ugostiteljsko turistička namjena su osnovne namjene unutar obuhvata Plana. Namjene površina prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

Stambena namjena je pretežita namjena stambeno turističkog naselja Rabac. Unutar ovog naselja je dijelom uključena i ugostiteljsko turistička namjena, pretežito turistički smještaj unutar obiteljskih kuća. Unutar naselja su dijelom javni i društveni sadržaji potrebni ustroju naselja.

Ugostiteljsko turistička namjena je pretežita namjena turističkih razvojnih područja Maslinica i Girandella. Uz turističko razvojna područja su i površine namijenjene za sport i rekreaciju.

Površine unutar obuhvata Plana su razgraničene na sljedeće namjene:

- S stambena namjena
- M mješovita namjena
- D javna i društvena namjena
- K poslovna namjena
- T ugostiteljsko-turistička namjena
- L luka otvorena za javni promet
- R sportsko-rekreacijska namjena
- Z zelene površine
- IS površine javne infrastrukture
- prometne površine
- groblje
- morske površine i vodotoci.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Plan unutar svog obuhvata korištenje površina pobliže razgraničava na namjene i iskazuje njihove veličine 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

3.4. Prometna i ulična mreža

Plan određuje mrežu javnih prometnica te površine za izgradnju i rekonstrukciju javne prometne infrastrukture i njoj pratećih građevina potrebnih za funkcioniranje prometnog sustava. Mreža javnih prometnica prikazana je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

3.4.1. Cestovna prometna mreža

Ceste i ulice

Unutar obuhvata Plana određen je sustav cestovnog prometa koji uz glavnu pristupnu cestu županijskog ranga, utvrđuje i trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica. 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.

Podjela ulica unutar obuhvata Plana provodi se prema njihovoj funkciji i značaju na:

- glavne mjesne ulice
 - Ulica Slobode (županijska cesta ŽC 5104),
 - Creska ulica,
 - spoj Creska ulica – TN „Girandella“,

- sabirne ulice
 - Medulinska ulica (spoj Ulica Slobode – Gornji .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
 - druge ulice prema Odluci o nerazvrstanim cestama grada Labina
 - planirane ulice koje služe za promet motornih vozila.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena. Ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je uz ulice obostrano, ili barem jednostrano, izvesti drvorede. Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpunim zidovima u okvirima njene površine (trase) prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.

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

- 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 / 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.

- 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,

- 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.

Iznimno, samo u težim terenskim uvjetima ili pri rekonstrukciji već izgrađenih ulica, mogu se primjenjivati vrijednosti koje su u označene u zgradama.

Svaka građevna čestica unutar obuhvata Plana mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od navedenih kategorija navedenih ili neposredni pristup utvrđen Planom.

Pristupni i prilazni putovi

Svaki kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima. Prilaz se ne može odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su postojeće građevine pogoršaju uvjeti, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene ovim Planom. 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.

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.

Za ulice unutar izgrađenih dijelova naselja iznimno se dozvoljava širina od 3,0 m uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila na svakih 100 m. Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 120 m, a na njezinom potrebno je izgraditi okretište.

Iznimno se prilikom rekonstrukcije građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put neposrednim pristupom smatra i pješački put ili pješačke stubbe širine najmanje 1,60 m.

Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil s odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao ostale ulice s posebnim režimom odvijanja prometa.

Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, s posebnim propisima i standardima. Postojeće ulice treba proširiti do širine planiranog poprečnog profila prometnice na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti.

Benzinska postaja

Planom se određuje površina za smještaj benzinske postaje oznake BP na području luke Rabac. Uvjeti gradnje za građevinu benzinske postaje utvrdit će se kroz izradu posebnog rješenja područja luke Rabac.

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. 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,
- smještajem benzinske postaje ne smije doći do negativnog utjecaja na okolni prostor.

Javna parkirališta

Planom su utvrđene površine javnih parkirališta i njihov kapacitet označeni s P na sljedećim lokacijama.

- P1 – lokacija „Okno rudnika“, kapaciteta cca. 10 PM,
- P2 – lokacija hotel „Narcis“, kapaciteta cca. 150 PM,
- P3 – lokacija ul. G.Martinuzzi, kapaciteta cca. 60 PM,
- P4 – lokacija ul. Creska – zapad, kapaciteta cca. 150 PM,
- P5 - lokacija ul. Creska – istok, kapaciteta cca. 140 PM,
- P6 – lokacija ul. Plominska – istok, kapaciteta cca. 50 PM,
- P7 – lokacija hotel „Mediteran“, kapaciteta cca. 40 PM,
- P8 – lokacija „Girandella“, kapaciteta cca. 350 PM,
- P9 – lokacija „Prižinja 1“, kapaciteta cca. 100 PM,
- P10 – lokacija „Prižinja 2“, kapaciteta cca. 190 PM,
- P11– lokacija stanica žičare Rabac–Labin. kapaciteta cca. 50 PM.

Parkirno mjesto mora biti veličine najmanje 2,5×5,0 m. Od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurava se najmanje 5% posebno označenih parkirnih mjesta za automobile osoba smanjene pokretljivosti, minimalnih dimenzija 3,75×5,0 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Ova parkirališta trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.

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.

Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na pet (5) parkirna mjesta.

Javne garaže

Planom je utvrđen smještaj 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.

Osim na navedenim lokacijama može se prema potrebi javne garaže izgraditi i na parkirališnim površinama (oznaka P). Javna garaža može se smjestiti i u okviru građevina druge namjene, a prema posebnim uvjetima za garažne građevine.

Javne garaže u njihovom nadzemnom i podzemnom dijelu mogu sadržavati poslovne, ugostiteljske, rekreacijska i sl. djelatnosti, ali bez stambene namjene. Površina osnovne namjene (garaža) mora zauzeti najmanje 51% GBP-a. U podzemnom dijelu garaže, koji može obuhvatiti više podzemnih etaža, dio prostora može se koristiti dvonamjenski kao sklonište.

Pročelja javnih garaža i više etažnih parkirališta izvode se kaskadno, tako da prate slojnice terena, i ozelenjavaju se trajnim biljnim materijalom,

Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta

Minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta veličine najmanje 2,5×5,0 m, utvrđuje se za svaku građevnu česticu i građevinu prema veličini GBP-a ili broju korisnika (mjesta)/zaposlenika, a prema standardu 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

Pri određivanju broja parkirališta 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. 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. U tom slučaju 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.

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. Garaža se može izvesti u više podzemnih etaža ispod 50% površine građevne čestice kod individualnih građevina, stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih, odnosno ispod 80% površine građevne čestice kod ostalih građevina.

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.

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

3.4.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Središnji trg

Glavni središnji trg selja 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. Unutar ove površine smještaju se građevine mješovite pretežno stambene namjene (M2), poslovne i trgovačke namjene, vjerski kompleks (D7), javne garaže (G3A i G3B), početna stanica vučnice Rabac – Gornji Rabac (IS2) te ostali sadržaji primjereni središnjem trgu naselja.

Za građenje središnji trg Rapca Plan utvrđuje sljedeće uvjete:

- trg se sastoji od međusobno povezanih pješačkih površina (pjaceta) koje kaskadno prate slojnice terena,
- površine trga se popločuju i 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

Sustavom pješačkih površina na području obuhvata Plana utvrđuju se lokacije manjih trgova, trase pješačkih putova kao i pješačkih stubišta, pješačkih nethodnika i pothodnika te obalne šetnice.

Pješačke staze prate cestovne prometnice, a moguće je i izvedba pješačkih putova unutar javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina te područja rekreacije u zelenilu. 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%.

Manji trgovi planiraju se uz središta dijelova naselja, građevine društvenih namjena i unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene.

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

Planom se određuje prostor obalne šetnice (lungomare) u obalnom području obuhvata Plana. Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana i posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu prirode i zaštitu kulturne baštine.

Za obalnu šetnicu 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,
- oprema se javnom komunalnom infrastrukturom i urbanom opremom,
- obalna šetnica se vučnicom povezuje s Gornjom novom Girandellom,

Postojeći pješački pravci (šetnice, stubišta) koji su unutar planiranih zona, moraju se zadržati na način da ostaju u postojećem obliku ili, ako je potrebno, izvode se na rubovima zona ili kao rješenje kroz planirane javni građevine.

3.4.3. Biciklistički promet

Biciklistički promet odvijat će se u poprečnom profilu javnih prometnih površina na prostoru kolnika postojećih ulica te kao zasebne biciklističke staze uz kolnik planiranih ulica.

3.4.4. Javni autobusni promet

Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje prometnica u rangju glavne mjesne i sabirne ulice, a drugih ulica ako zadovoljavaju njihovim tehničkim karakteristikama. U ovim ulicama moraju se izgraditi ugibaldišta s nadstrešnicama za putnike, a prema važećem Pravilniku o autobusnim stajalištima, pri čemu njihova međusobna udaljenost iznosi najviše 400 m.

3.4.5. Vučnice

Za povezivanje dijelova područja naselja s većim visinskim razlikama omogućava se izgradnja mehaničkih naprava, za koje se u Planu koristi pojam vučnica (žičara, uspinjača, dizalo, pokretno stubište i sl.) te izgradnja pothodnika i nathodnika.

Vučnica, kao prometno sredstvo u Planu, obuhvaća trasu, stajalište putnika, vozila (kabine), pogonske uređaje, prugu i sl. (stupovi, užad).

Za stajalište putnika vučnice (žičara, uspinjača, dizala i sl.) Plan određuje sljedeće uvjete.

- povezanost sa sustavom javnog pješačkog prometa na način da je minimalna širina pješačkih staza 1,50 m s najvećim uzdužnim nagibom od 8%,
- različite razine javne pješačke površine međusobno se povezuju odgovarajućim elementima pristupačnosti za svladavanje visinske razlike,
- duljinu stajališta, odnosno perona je najmanje jednaku duljini kabine vučnice 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 vučnice mora biti hortikulturno uređen,
- natkriti prostor za putnike su u funkciji zadovoljenja potreba putnika u funkcionalnom smislu, dok u oblikovnom smislu moraju odgovarati klimatskim prilikama te zemljopisnim značajkama područja na kojem se smještaju,
- nosiva konstrukcija perona mora podnijeti odgovarajuću nosivost putnika,
- pogonski sustav vučnice smješta se u okviru planskog koridora (nadzemno ili podzemno) te njegova veličina nije ograničena, a ovisi o izboru tehničkog rješenja.

Uz ili u okviru prostora stajališta vučnice osigurava se kolni pristup s parkiralištem, a može se izgraditi zatvoreni prostor za koje Plan određuje sljedeće uvjeta:

- veličina građevine do 50 m²,
- veličina građevne početnu postaju žičare Rabac-Labin određuje se stručnim rješenjem,
- visina građevine je prizemlje odnosno 5,0 m do vijenca građevine,
- smještaj za prateće sadržaji (kontrola, čekaonica, ugostiteljstvo, sanitarni čvor i sl.).

Za gradnju vučnica se izrađuje stručno rješenje, a za žičare i obvezna procjena utjecaja na okoliš, s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

3.4.6. Promet morem

Planom se na području naselja Rabac predviđa luka otvorena za javni promet, oznake L1, lokalnog značaja. U kopnenom dijelu luke dozvoljava se lociranje pratećih građevina ugostiteljske, servisne i drugih namjena te benzinska postaja za opskrbu plovila gorivom.

Kopneni dio postojeće luke, na dijelu gdje prolazi obalna šetnica, može se proširiti u more za najviše 10,0 m. Razgraničenje luke Rabac kao i uvjeti gradnje i rekonstrukcije unutar obuhvata luke utvrdit će se kroz izradu idejnog rješenja tj. detaljnije projektne dokumentacije, a u skladu s studijom utjecaja na okoliš.

Smještaj spremnika goriva za benzinsku postaju planiran je uz ugibaldište za kamione cisterne uz Ulicu Slobode.

3.4.7. Zračni promet

Planom je predviđen koridor za obavljanje zračnog prometa putem hidroaviona te pristanište za hidroavione na lokaciji luke Rabac, a konačna rješenja utvrdit će se kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije luke.

Smještaj javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) planiran je na području Gornjeg Rapca koje je izvan obuhvata Plana. Osim planske lokacije mogu se za helidrom koristiti i drugi prostori (osim zona stambene i mješovite namjene) za koje se temeljem projektne dokumentacije sukladno posebnim propisima utvrde povoljniji uvjeti za njegovu realizaciju.

3.4.8. Pošta

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

3.4.9. Telekomunikacije

Telefonska centrala naselja Rabac, kao komutacijski čvor u nepokretnoj elektroničkoj komunikaciji, smještena je u prostorijama jedinice poštanske mreže u Rapcu. Plan osigurava preduvjete izgradnje optičkih kabela za potrebe uvođenja naprednih elektroničkih komunikacija. Korisnički i spojni vodovi i kanali telefonske mreže smještaju se uz sve ulice kako bi bili dostupni svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana. Omogućava se uz postojeće i planirane trase telekomunikacijskih vodova postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme za potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

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.

Području obuhvata Plana pokriveno je signalom pokretne elektroničke komunikacije. Za možebitne buduće potrebe u pokretnoj elektroničkoj komunikaciji predviđen je smještaj osnovne postaje i antenskog stupa na građevini gornje postaje vučnice u Gornjem Rapcu, a moguće su i druge lokacije, ovisno razvoju ovog telekomunikacijskog sustava.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Elektroenergetska mreža

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. Postojeća elektroenergetska postrojenja i mreža ne mogu zadovoljiti 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.

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 us rednjem ka o nadzemni kabel,
- novi 20 kV vod Dubrova – Rabac, koji treba izbjegavati prolaz kroz građevinska područja.

Planom su određene sljedeće nove 10(20)/0,4 kV trafostanice, čija će se točne lokacije odrediti će se prilikom izrade idejnog projekta novog elektroenergetskog sustava za područje Rapca.

- 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.

Trafostanice se planiraju kao slobodnostojeće građevine (zidane ili montažno-betonske) na čestici veličine najmanje 10 x10 m s neposrednim pristupom na javno prometnu površinu. Njihovo povezivanje biti će visokonaponskim kabelima 20 kV. U energetski kanal uz visokonaponski kabel polažu se i niskonaponski napojnikakabeli kao i kabeli javne rasvjete. Mreža energetskih kabela usuglašava se s mrežama drugih instalacija sukladno važećim propisima i normama.

Razvod se vrši preko slobodno stojećih ormarića sa 4 – 6 izlaza (400 A), a postojeću niskonaponsku mrežu treba interpolirati u buduću razvod niskonaponske mreže.

5.3.2. Javna rasvjeta

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. Napajanje javne rasvjete provodi se preko razdjelnog ormara s mjernom garniturom i upravljačkim elementima postavljenim izvan TS putem podzemnog kabela. Napajanje stupova javne rasvjete izvodi se podzemnim kabelima.

5.3.3. Plinoopskrba

U prvoj fazi izgradnje plinska mreža nije planirana za naselja Rapca. Buduća plinska opskrba mreža polagat će se u koridoru javnih prometnica. Plan omogućuje postavljanje spremnika za ukapljeni plin i opskrba korisnika sukladno odgovarajućim propisima.

5.3.4. Ostali izvori energije

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

5.3.5. Vodoopskrbna mreža

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 distribuirati do potrošača. Vodovodna mreža planirana je tako da može osigurati potrebna količina vode za sve građevne čestice i za cca 18.000 osoba u planskom razdoblju od 20 do 30 narednih godina.

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 m³, iznad Prohaske,
- opskrbni cjevovod Ductil Ø150 između nove vodospreme VS Rabac 2 i postojeće prelivne komore PK Opatjska,
- opskrbni cjevovod Ductil Ø150 između nove vodospreme Rabac 2 i postojeće vodospreme Girandella,
- spojni cjevovod Ductil Ø300 u zoni Prohaske, od glavnog cjevovoda PVC Ø315 do vodospreme VS Girandella,
- spojni cjevovod PVC Ø110 do Creske ulice,
- novi opskrbni cjevovod za turističku zonu Girandella.

Unutar obuhvata Plana izvode se protupožarni ulični hidranti na udaljenosti od najviše 80 m, a sukladno propisima za zaštitu od požara.

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.

(1) Tijekom izrade projekata 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.

(6) U postupku izrade projekata izgradnje građevina vodoopskrbne potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja od nadležnog distributera vode.

5.3.6. Odvodnja otpadnih voda

(1) Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni sustav, odvajanjem odvodnje sanitarnih voda od odvodnje oborinskih voda. Zabranjuje se priključenje sanitarne odvodnje na javni sustav odvodnje oborinskih voda i obratno, oborinskih voda u sustav sanitarne odvodnje.

5.3.7. Sustav sanitarne odvodnje

Sve građevine čestice unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sukladno Planu. Sustav je planiran tako da može osigurati odvodnju sanitarnih otpadnih voda za naredno plansko razdoblje od 20 do 30 godina te za cca 18.000 ES.

Plan određuje glavni dovodni kanal (kolektor) otpadnih voda u Ulici Slobode i nastavno u Ulici Girandella. Sve sanitarne otpadne vode izgrađenog obalnog dijela obuhvata Plana gravitacijski se u upuštanju 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 je planiran na krajnjem rubu turističke zone Girandella II.

Sanitarne otpadne vode pripadajuće građevine građevina rješavaju se sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, odnosno članku 67. važećeg Zakona o vodama. 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.

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). Otpadne vode koje se upuštaju u sustav sanitarne odvodnje moraju biti kakvoće kućnih otpadnih voda.

Do izgradnje sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje sanitarnih voda, za građevine do 10 ES, moguća je izgradnja pojedinačnih građevina s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici te odvozom istih 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 uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Za stambene građevine kapaciteta većeg od 10 ES, do izgradnje sustava sanitarne odvodnje, obavezna je izgradnja biološkog uređaja za pročišćavanje.

Svu kanalizacijsku mrežu sanitarne odvodnje izvodi se vodonepropusnim materijalom odgovarajućeg kapaciteta. Sanitarna kanalizacija na javnim površinama planirana je profila najmanje Ø250 mm.

Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na kontrolno okno na cca. 1,0 m od ruba građevne čestice. Priključak se izvodi standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete i profila te s propisanim padom.

5.3.8. Sustav oborinske odvodnje

Sve oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se putem tipskih slivnika ili linijskih rešetki te nakon taložnika ili separatora masti i ulja upuštaju u oborinsku kanalizaciju prometnice ili posebne spremnike. Mreža sustava odvodnje oborinske vode unutar obuhvata Plana određena je uvjetovano morfologijom terena, tako da se gravitacijski odvede do uređaja za upuštanje u more.

Oborinske vode, do izgradnje cjelovitog sustava oborinske odvodnje, nakon pročišćavanja u separatorima ili taložnicima ulja i masti, mogu se upuštati u vlastite upojne bunare, ili se prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe (zalijevanje zelenih površina, vatrogasne potrebe i sl.).

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Plan utvrđuje uvjete korištenja, uređenja i zaštite površina kao preduvjeta za održivi razvoj Rapca kao naselja i razvoja turističke ponude usuglašeni s prirodnim i kulturnim nasljeđem.

3.6.1. Građevine poslovne namjene

Građevine poslovne namjene planirane su unutar građevinskog područja naselja Rabac na zasebnim česticama i u građevinama druge namjene unutar građevinskog područja naselja Rabac. Mogu sadržavati dijelom uslužne namjene (oznake K1) te pretežito trgovačke namjene (oznake K2) i djelatnosti pretežito poslovne namjene (M2). Kada su kao prateće djelatnosti drugih namjena tada ne smiju ometati sadržaje osnovne namjene niti sadržaje susjednih građevina. Površine za promet u mirovanju rješavaju se sukladno poglavlju Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta.

Građevine uslužne namjene smještene na zasebnim česticama oznake K2 grade se prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice je najmanje 500 m²,
- koeficijent izgrađenosti k_{ig} je najviše 0,5, a koeficijent iskorištenosti k_{is} je najviše 1,0, ne uračunavajući 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 infrastrukturom,
- udaljenosti građevine od susjednih međa, ako nije ugrađen, je H/2, ali ne manje od 5 m,
- visina građevine do vijenca je najviše 7 m, a broj etaža je najviše Po+P+1,

3.6.2. Građevine ugostiteljsko turističke namjene

Plan određuje smještaj ugostiteljsko-turističkih djelatnosti unutar stambenog naselja Rabac na zasebnim građevnim česticama na površinama oznake T1 i unutar građevina stambene namjene na površinama oznake S, kao i u turističkim razvojnim područjima Maslinica i Girandella.

Ugostiteljsko-turističke djelatnosti na površinama unutar stambeno-turističkog naselja Rabac su ukupnog kapacitet do najviše 2.000 turističkih postelja. Površine za promet u mirovanju rješavaju se sukladno poglavlju Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta.

Pojedine ugostiteljsko-turističke građevine unutar naselja Plan predviđa kao gradnju novih i rekonstrukciju postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina (hotel, pansion i sl.) na izdvojenoj građevnoj čestici uz sljedeće uvjete:

- građevna čestica je površine od 500 m² do 1.500 m²,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća, brutto tlocrtna površine najviše 300 m²,
- smještajni kapacitet je najviše 80 turističkih postelja, kategorije najmanje tri (3) zvjezdice,
- 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 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 je H/2, ali najmanje 3,0 m, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m, iznimno i manje kod interpolacija,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,
- 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;
- 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,
- krovništa 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.

Postojeći hoteli unutar naselja kapaciteta većeg od 80 postelja mogu zadržati svoj kapacitet i rekonstruirati se prema odredbama ovog Plana. Za hotelske građevine za koje se dozvoljava uklanjanje i izgradnja zamjenskih građevina ne mogu lokacijom i volumenom bitno odstupati od postojećih građevina, odnosno mogu se tlocrtno proširiti za najviše 20%, a volumenom povećati do najviše 50%.

Hotel Amfora (ranije hotel Apollo) moguće je obnoviti i rekonstruirati temeljem Konzervatorske podloge koje obuhvaćaju 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,
- građevinski 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 moguće je obnoviti i rekonstruirati temeljem Konzervatorske podloge koje obuhvaćaju 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 preporučljivo je ukloniti i izgraditi zamjensku građevinu.

Novo ugostiteljsko-turističke građevine (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, bruto 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 H/2, ali najmanje 5,0 m od susjedne međe, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m odnosno i manje kod interpolacija,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,

- 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 najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
- 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 građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m,
- krovništa mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 20⁰-35⁰.

Turistički smještaj u domaćinstvima Plan omogućava kao turističke smještajne jedinice povezane s domaćinstvima u stambenim građevinama stambeno-turističkog naselja Rabac uz sljedeće uvjete:

- građevina se gradi u skladu s uvjetima za stambene građevine,
- turističke smještajne jedinice su kategorizacije od najmanje tri (tri) zvjezdice,
- broj turističkih smještajnih jedinica je najviše 40

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.

Manje ugostiteljske građevine površina do 30 m².mogu biti na česticama površine manjim od 500 m²,

Turističko razvojno područje Maslinica

Turističko razvojno područje Maslinica Plan određuje s površinom od ukupno 30,00 ha i kapacitetom s najviše 3.600 turističkih postelja. Planom su obuhvaćeni postojećih hoteli Mimoza, Hedera i Narcis, oznake T1 površine 4,31 ha i kampa Maslinica, oznake T3 površine 11,35 ha te sportsko-rekreacijske i ostale namjene površine 14,00 ha..

Hoteli 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. Ove hotele, temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju i mjere kao građevina *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
- građevinski 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.

Kamp Oliva kao dio turističkog razvojnog područja Maslinica namijenjen je za smještaj kamp prikolica (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhom), autodomova (kamper) i šatora, a 30% smještajnih kapaciteta može biti u vilama i bungalovima. Kamp treba prvenstveno dograđivati i rekonstruirati te dopunjavati pratećim sadržajima uz sve uvjete kategorizacije kampa s 4 zvjezdice.

Unutar kampa 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 3,0 m,
- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m,
- kamp 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;
- građevine vila i bungalova moraju imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu,
- 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 prirodno zelenilo, 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 20⁰- 35⁰,
- u obalnom području ispred kampa osigurava se površina za javnu obalnu šetnicu.

Turističko razvojno područje Girandella 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.

Turističko razvojno područje Girandella Plan dijeli na zonu St. Andrea, površine 19,45 ha i kapaciteta od najviše 2.300 turističkih postelja područje te na područje Girandella, ukupne površine 45,55 ha i kapaciteta od najviše 5.600 turističkih postelja.

Područje Girandella se sastoji od zona Girandella I. i Girandella II. te zone Prohaska i zone Gornja nova Girandella.

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. Površine namijenjene za novo turističko naselje (T2) su u zoni Gornja nova Girandella.

Površine za sport i rekreaciju (R) namijenjene su za javno korištenje.

Zona St. Andrea se sastoji od građevina postojećih hotela, restorana i pratećih građevina, a Plan ne predviđa gradnju novih građevina, već samo rekonstrukcije postojećih građevina. Uvjeti

rekonstrukcije ovih građevina temelje se na odrednicama Konzervatorske podloge i ovog Plana. Potrebno je osigurati protočnost bujice Draga koja protiče ispod zone St. Andrea.

Plan u zoni St. Andrea ne predviđa gradnju novih građevina, već samo rekonstrukcije postojećih građevina. Za rekonstrukciju građevine može se odrediti obveze provedbe arhitektonskog natječaja ili izrade stručnog rješenja, a što propisuje Općinsko vijeće Grada Labina posebnom odlukom.

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:

- građevinu se ne dozvoljava nadograditi (povećanje etaža), već samo djelomično dograditi za proširenja restorana u sjevernom/sjeverozapadnom dijelu prizemlje, odnosno suteran i drugih podzemnih dijelova,
- građevinu je moguće rekonstruirati uz nužno poštivanje zadanog mjerila i uz prilagođavanje izvornim arhitektonskim obilježjima ove građevine,
- vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje,
- uklanjanje neprimjerenih dodataka 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 St. Andrea temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju mjere kao građevina *visoke 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,
- moguća je gradnje na krovnim terasama, s time da se mora održati odmak od postojećih građevnih pravaca građevine.

Hotel Allegro (ranije hotel Pollux) i hotel Miramar (ranije hotel Castor), temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju mjere kao građevine *srednja graditeljske vrijednosti* te ga je moguće obnoviti i rekonstruirati 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).

Zona Girandela I. površine je 25,10 ha, a sastoji se od građevina postojećih hotela i vila kapaciteta 2.300 turističkih postelja te, restorana i pratećih građevina, a Plan ne predviđa gradnju novih građevina, već samo rekonstrukcije postojećih građevina. Uvjeti rekonstrukcije temelje se na odrednicama Konzervatorske podloge i ovog Plana, a može se odrediti obveze provedbe arhitektonskog natječaja ili izrade stručnog rješenja, a što propisuje Općinsko vijeće Grada Labina posebnom odlukom.

Postojeću hotelsku izgradnju moguće je obnoviti i rekonstruirati, poštujući uvjete Konzervatorske podloge te sljedeće opće smjernice:

- građevinski 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 određen građevinski pravac na morskoj strani na način da isti mora biti uvučen,
- građevine se ne smiju međusobno povezivati dogradnjama na strani okrenutoj moru, osim u suterenskom-podrumskom dijelu,
- parcelacija i terasiranje terena radi formiranja funkcionalnih parcela ne smije se proširiti do linije 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 (ranijeg naziva hoteli Merkur, Saturn i Uran) osim općih uvjeta navedenih u stavcima 1.- 4. ovog članka, temeljem Konzervatorske podloge, ove hotele obuhvaćaju mjere kao građevine *srednja graditeljske i ambijentalne vrijednosti* te ih je moguće obnoviti i rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- nadograditi za jednu etažu koja je uvučena od pročelja,
- dogradnja na strani koja nije okrenuta moru (prema sjeverozapadu),
- nadogradnja s uvučenim građevinskim pravcem,
- 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 temeljem Konzervatorske podloge 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),
- izrada stručnog rješenja.

Vila Ava temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćena je mjerama kao građevine *bez graditeljske vrijednosti* te nju nije moguće rekonstruirati, a dopuštena je izgradnja nove građevine uz sljedeće uvjete:

- izgrađena površina do 400 m²,
- zadržati građevinski pravac prema moru
- katnost do P+2,
- izrada stručnog rješenja.

Centralni restoran turističkog naselja Girandella temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju mjere kao građevine *srednje graditeljske vrijednosti* te je nju moguće obnoviti i rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- moguća je dogradnja unutar sadašnje okućnice,
- moguća izmjena postojeće graditeljske strukture radi prilagođavanja novim standardima u hotelijerstvu,
- nadogradnja jedne etaže, ali s uvučenim građevinskim pravcem.
- očuvati dinamičnu kockastu strukturu pročelja i općenito dijelove izložene vizuri s mora,
- izrada stručnog rješenja.

Albona Hotel & Residence 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 građevinskim pravcem,
- uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini,
- vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje,
- moguća izmjena postojeće građevinske strukture,
- izrada stručnog rješenja.

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

- moguće je potpuno uklanjanje građevine
- moguća je potpuna rekonstrukcija,
- dogradnja unutar sadašnje okućnice,
- moguća nadogradnja do P+2,
- moguća izmjena postojeće graditeljske strukture,
- izgrađena površina do 400 m²,
- zadržati građevinski pravac prema moru
- izrada stručnog rješenja.

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 građevinske strukture,
- izrada stručnog rješenja.

Zona Girandela II. ukupne površine je 5,94 ha planirana je na površini od 3,60 ha za gradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1) kapaciteta do 324 turističke postelje te restorana i pratećih građevina 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 H/2, ali ne manje 10,0 m,
- udaljenost od regulacijskog pravca je najmanje 10,0 m,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet,
- osiguravaju se i parkirališta za autobuse,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, 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 građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovništa mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23°,
- 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
- obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja s kojima se mora suglasiti Grad Labin.

U zoni Girandella II. Plan određuje, uz ugostiteljsko-turističke sadržaje, i građevine namijenjene za sportsko-rekreacijske te namjene kulture i zabave u javnom korištenju.

Zona Prohaska planirana je 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 300 turističkih postelja, kategorije najmanje četiri (4) zvjezdice,
- građevina može sadržavati restorane, barove, zabavne, kulturne, zdravstvene i rekreacijske sadržaje te jednostavne usluge, manje prodavaonice tiska, suvenira i slične sadržaje koji upotpunjuju turističku ponudu,
- visina smještajnih građevina je najviše podrum i pet nadzemnih etaža (Po+P+4), odnosno najviše 20,0 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 H/2, ali ne manje 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,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,

- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet,
- 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, a obvezatno za tenis,
- 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, 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 uređaje za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačne komunalnom vozilu,
- obvezna je provedba arhitektonskog natječaja s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

Turističko naselje Gornja nova Girandella planirano je na površini ugostiteljsko-turističke namjene, oznake T2 za gradnju građevina iz skupine Hoteli – vrste turističko naselje (hoteli, depandanse, vile i sl.). Ovo turističko naselje može se formirati planiranjem jednog hotel sukladno uvjetima Plana za hotel u zoni Girandella II. i više samostalnih smještajnih građevina povezanih s tim hotelom u jedinstvenu organizacijsku i funkcionalnu cjelinu, bez mogućnosti etažiranja.

Turističko naselje može se formirati i planiranjem jedne središnje građevine i više samostalnih smještajnih građevina povezanih s tom središnjom građevinom u jedinstvenu organizacijsku i funkcionalnu cjelinu, bez mogućnosti etažiranja. Središnja građevina 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 krovništa,
- udaljenost građevine od susjednih međa i od regulacijskog pravca je najmanje 5,0 m,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,
- 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;
- 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,
- krovovi 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.

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 H/2, ali najmanje 4,0 m, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,
- 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;
- 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, a 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,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz poštivanje zatečenog volumena odraslih stabala i korištenje autohtonih vrsta, a u tu površinu moguće je smještati rekreacijske sadržaje, manje sportske terene, dječja igrališta te paviljone i urbanu opremu
- .obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja s kojima se mora suglasiti Grad Labin.

3.6.3. Građevine društvene namjene

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. Ove građevine Plan određuje na površinama oznake D na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina. Površine za promet u mirovanju rješavaju se sukladno poglavlju Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta.

Uprava

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.

Zdravstvo

U postojećoj građevini uz hotel Amfora smještena je mjesna ambulanta i ljekarna, a Planom se ta građevina ne predviđa mijenjati.

Djelatnosti zdravstva i ljekarništva Plan omogućava smjestiti i u stambenim, stambeno- poslovnim te građevinama ugostiteljsko-turističke namjene, a prema uvjetima za zdravstvene djelatnosti.

Predškolski odgoj

Građevinu predškolskog odgoja Plan smješta na površini planske oznake D3, veličine na kojoj je postojeći dječji vrtić „Pjerina Verbanac“.Novi dječji vrtić planiranog je kapaciteta za 80 djece.

Građevna čestica za dječji vrtić oprema se prema uvjetima za ovakve ustanove i gradi se prema sljedećim uvjetima:

- veličina čestice je najmanje 2.500 m²
- 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 metara,
- 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 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.

Osnovna škola

Članak 1.

Građevinu Osnovne škole Rabac planirana je na površini planske oznake D4, u središnjem dijelu stambenog naselja Rabac. Nova osnovna škola planiranog je kapaciteta za 180 učenika.

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,
- 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 metara,
- 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,

Kultura

Građevine djelatnosti kulture planirane su na površinama planske oznake D6 i D8. 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. Sve površine moraju biti pristupačni osobama s poteškoćama u kretanju.

Društveni centar Rabac

Postojeću Osnovnu školu u Rapcu, nakon izgradnje nove osnovne škole planira se prenamijeniti za Društveni centar Rabac, oznake D6. U ovu građevinu planira se smjestiti sadržaje kulture, kao što su pučko otvoreno učilište, kulturna društva, glazbena škola, škola stranih jezika i sl. Građevina postojeće Osnovne škole je zaštićeno kulturno dobro te je istu moguće rekonstruirati unutar postojećih gabarita, a uz primjenu konzervatorskih uvjeta.

Centar kulture Rabac

Centar kulture Rabac planiran je na površinama centra naselja Rabac, oznake D8. Namjenjuje se sadržajima kulture, kao što su knjižnica, čitaonica i umjetnička galerija te kino dvorana, koja se može koristiti i kao scenski prostor.

Za knjižnicu, čitaonicu i umjetničku galeriju, 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 infrastrukturuom i sadrži sanitarne prostorije,
- građevina može sadržavati manji buffet površine do 50 m².

Za kino dvoranu i scenski prostor, uz uvjete za ove djelatnosti, Plan određuje i 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 infrastrukturuom i sadrži sanitarne prostorije,
- građevina može sadržavati manji buffet površine do 150 m².

Teleferika

Postojeću građevinu industrijskog naslijeđa Labinštine i Rapca zvanu Teleferika Plan prenamijenjuje u Centar podmorja, oznake D6. U ovaj Centar moguće je smjestiti sadržaje kao što su škola ronjenja, akvarij, zbirka morske flore i faune i sl.

Građevinu Teleferika moguće je rekonstruirati kao građevinu zaštićenu koja je kulturno dobro, uz primjenu konzervatorskih uvjeta. Moguće je proširenje površine obale do 10 m u more.

Zabavno kulturni centar Prohaska

Građevine Zabavno kulturnog centa Prohaska planirana je na površini planske oznake D6/R1. Ovaj Centar je planiran kao polivalentne dvorane i ljetne pozornice.

Polivalentna dvorana namijenjena je za kulturna i zabavna događanja te za sportske i rekreacijske aktivnosti, a gradi se prema uvjetima Plana za sportsku dvoranu.

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,
- građevna čestica se povezuje na svu komunalnu infrastrukturu,
- ograda čestice je visine najviše 2,0 m, a uz njega visoko gusto autohtono,
- obvezna je izrada urbanističko-arhitektonskog natječaja s kojim se mora suglasiti Grad Labin.

Vjerske građevine

Župna crkva u Rapcu je dio vjerskog kompleksa koji je planiran na površini planske oznake D7 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 do 3.500 m²,
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je najviše 0,40,
- udaljenost građevina od susjednih međa je H/2 odnosno 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,
- 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.

Postojeće vjerske građevine unutar obuhvata Plana zaštićene su kao kulturno dobro te iste moguće rekonstruirati uz primjenu konzervatorskih uvjeta.

Centar naselja

Novi centar je središnja javna površina stambeno turističkog naselja Rabac, planirana na površinama planske oznake D8, a sastoji se od sljedećih površina i građevina:

- središnji trg naselja,
- Centar kulture Rabac,
- vjerski kompleks sa Župnom crkvom,
- građevine poslovne namjene,
- javne garaže,
- početna stanica vučnice.

Uvjete za gradnju središnjeg trga naselja i građevina uz njega Planom određuje posebno za svaku od tih građevina. Za gradnju novog centra naselja Rabac i građevina u istom centru obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

3.6.4. STAMBENE GRAĐEVINE

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.

Građevine na površinama oznake S i M, 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.

Na površinama oznake S1 Plan određuje gradnju stambenih građevina manje gustoće, pretežito obiteljskih vila, koje se dijelom mogu koristiti za turistički smještaj.

Za postojeće građevine na površinama oznake S1, Plan određuje sljedeće uvjete gradnje:

- čestice površine manje od 300 m² i širine čestice manje od 15 m mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita,
- čestice površine veće od 300 m² i širine čestice veće od 15 m mogu se rekonstruirati nadogradnjom do najviše 2 nadzemne etaže (Po+P+1), visine do vijenca najviše 8 m odnosno udaljenosti od susjednih međa najmanje H/2,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,
- 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 ovim Planom,
- 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.

Za nove građevine na površinama oznake S1, Plan određuje sljedeće uvjete gradnje:

- površina građevne čestice je najmanje 500 m²,
- tlocrtna projekcija građevine je najviše 100 m²,
- visina građevine je najviše 2 nadzemne etaže (Po+P+1), visine do vijenca najviše 8 m odnosno udaljenosti od susjednih međa najmanje H/2,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,
- 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 ovim Planom,
- 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.

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.

Postojeće građevine na površinama oznake S2 mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita uz sljedeće uvjete gradnje:

- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,

- 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 ovim Planom,
- 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.

Za postojeće građevine na površinama oznake S0, Plan određuje sljedeće uvjete gradnje:

- čestice površine manje od 300 m² i širine čestice manje od 15 m mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita,
- građevina se dijelom može koristiti za turistički smještaj,
- čestice površine veće od 300 m² i širine čestice veće od 15 m mogu se rekonstruirati nadogradnjom do najviše 2 nadzemne etaže (Po+P+1), visine do vijenca najviše 8 m odnosno udaljenosti od susjednih međa najmanje H/2.

Za nove građevine na površinama oznake S0, Plan određuje sljedeće uvjete gradnje:

- površina građevne čestice je najmanje 500 m²,
- tlocrtna projekcija građevine je najviše 100 m²,
- građevina se dijelom može koristiti za turistički smještaj,
- visina građevine je najviše 2 nadzemne etaže (Po+P+1), visine do vijenca najviše 8 m odnosno udaljenosti od susjednih međa najmanje H/2,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,
- 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 ovim Planom,
- 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.

Na površinama oznake S0, do izgradnje mreže odvodnje otpadnih sanitarnih voda, iznimno se za stambene građevine do 10 ES dozvoljava upuštanje istih voda u nepropusne septičke jame dostupne komunalnom vozilu.

Na površinama oznake M1 na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina, Plan određuje mješovitu pretežito stambenu izgradnju sukladno uvjetima iz za građevine napovršinama oznake S1, u njima se uz stanovanje može smještati poslovne uslužne djelatnosti čije su izgrađene

površine manje od 50% izgrađene površine osnovne namjene i čije djelatnosti ne ometaju stanovanje.

3.6.4. GRAĐEVINE GOTOVE KONSTRUKCIJE

Privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije u Planu smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera, kao pomoćne građevine unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom. Mogu se postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Grada Labina.

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.

Pomoćne građevine u obalnom području Plana mogu biti i prizemne građevine koje se smještaju na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte.

Iznimno, u zoni uređene plaže pomoćne građevine mogu biti na udaljenost manjoj od 25 m, ali ne bliže od 15 m od obalne crte. To mogu biti samo građevine sa sadržajima kojima se uređuje i opskrbljuje uređena plaža (sanitarije, ugostiteljske usluge, iznajmljivanje opreme i sl.). Udaljene su najmanje 3 m od susjednih međa. Mogu biti tlocrtne površine najviše 25 m², a visine do vijenca najviše 3 m i s dvovodnim krovom čije je sljeme usporedno sa slojnicama.

Pomoćne građevine projektiraju se i grade na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac.

4. POVRŠINE I GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, oznake R, a Plan njih 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.

4.1. Nogometni klub Rabac

Nogometni klub Rabac Plan smješta na površini u dnu uvale Maslinica, a moguće ga je 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, visine građevine do 9,0 m,
- klupske prostorije, svlačionice, sanitarije i prostorije za suce smještaju se ispod građevine tribina,
- čestica kluba ima kloni pristup s javne prometnice širine najmanje 5,5m 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 ovim Planom.

4.2. Sportsko-rekreacijski centar Rabac

Površine za Sportsko-rekreacijski centar Rabac Plan smješta na području Prohaska, između stambenog naselja Rabac i TRP-a Girandella. Na površini namijenjenoj ovom centru Plan smješta sportske i rekreacijske terene te polivalentnu sportsku dvoranu, koja se gradi se uz sljedeće uvjete:

- 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 rukometu 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 15 m,
- sve površine moraju biti pristupačne osobama s poteškoćama u kretanju, određuje se sukladno propisima za odgovarajući natjecateljski rang nogometnog kluba,
- čestica iz stavka 1. ovog članka ima kloni pristup s javne prometnice širine najmanje 5,5m 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 ovim Planom,
- za gradnju građevine provodi se urbanističko-arhitektonski natječaj s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

4.3. Sport i rekreacija u prirodi

Površine i građevine za sport i rekreaciju u prirodi oznake R2 određene su unutar obuhvata Plana na neizgrađenih dijelova stambeno-turističkog naselja Rabac, unutar prirodnog i uređenog zelenila. To su 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.

Na površinama za sport i rekreaciju mogu se postavljati privremene i građevine gotove konstrukcije i mogu se opremiti s osnovnom infrastrukturom (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije) u skladu s ovim Planom.

4.4. Uređene plaže

Uređena plaža su kupališta koja Plan određuje na kopnenom dijelu površina oznake R3 neposredno povezanih s morem, a dobivaju se dijelom korištenja užeg dijela prirodne obale i dijelom moguće korekcijom obalne crte nasipavanjem šljunkom i pijeskom te izvedbom zaštitnih pera u moru. Površine uređene plaže grade se i uređuju uz sljedeće uvjete:

- osigurati najmanje 6 m² površine plaže po korisniku na kopnu,
- 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.

- opremaju 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 kupaće, a van te zaštite koristi se za kupališna plovila (bez motornog pogona), koriste se prirodni materijali prilagođeni lokalnoj klimi.

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.

4.5. Prirodne plaže

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. moru.

4.6. Maritimni sport

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

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 Tablicom 2. odnosno člankom 71. ovih Odredbi,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m.

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.

Građevine za maritimni sport se grade temeljem stručnog rješenja s kojim se mora suglasiti Grad Labin.

5. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

5.1. Javne zelene površine

Javne zelene površine Plan su površine javnih parkova i tematskih parkova, a uređuju 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 opremiti za potrebe sporta i rekreacije,
- tematski parkovi se uređuje tako da se posvećuju određenim događajima, osobama ili djelatnostima,
- javne zelene površine se uređuju temeljem stručnog rješenja s kojim se mora suglasiti Grad Labin.

5.2. Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine u ovom imaju značajnu funkciju zaštite neizgrađenih površina i građevina od nepovoljnih utjecaja prirode i smanjuju neželjene utjecaje djelatnosti, a uređuju se prema sljedećim uvjetima:

- površine s 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 vjetrova,
- 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.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH CJELINA

Obuhvat Plana je cijelom njegovom površinom unutar Zaštićenog obalnog područja mora i zaštićeno Zakonom o zaštiti prirode i ovim Planom.

Unutar obuhvata Plana su sljedeća zaštićenih područja nacionalne kategorije:

- ZNAČAJNI KRAJOLIK
Labin – Rabac – uvala Prklog,
- EKOŠKA MREŽA NATURA 2000
POVS (područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
HR 3000470 Područje kod Rapca.

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.

7. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

U Konzervatorskoj podlozi izrađenoj za području unutar obuhvata Plana registrirane su i evidentirane sljedeće kulturno- povijesne cjeline i građevine:

- a) Zaštićena graditeljska baština – arheološka baština
Arheološko područje podmorskog lokaliteta
 - 1.1. uža zona zaštite (ispred turističke zone Girandella)
 - 1.2. šira zona zaštite (cijeli akvatorij Rapca)
Arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni - prapovijesna nalazišta i lokacije
 - 1.1. Sv. Andrija – rimska vila rustica
 - 1.2. kapela Sv. Andrije
 - 1.3. fortifikacija – rt Sv. Andrija
Arheološki pojedinačni lokalitet – podmorski
 - 1.5. rimski hidroarheološki lokalitet s dijelom kopna
 - b) Povijesni sklop i građevina, Sakralne građevne
 - 1.2. kapela Sv. Andrije
 - (2) Graditeljska baština predložena za zaštitu
 - c) Civilne građevine i sklopovi
 - 1.1. Hotel Jadran
 - 3.2. Hotel Primorje
 - 3.3. Hoteli Mimosa, Hedera i Narcis
 - 3.4. turističko naselje St. Andrea – Girandella
 - 3.5. Hotel Amfora (Apolo)trg ispred
 - 3.6. stara škola (Doppolavoro)
 - 6.3. Vila Prohaska
 - d) Građevine Labinskog rudnika
 - 4.1. Teleferika – luka za istovar boksita
 - 4.2. Okno Rabac
 - e) Memorijalna baština , Memorijalno i povijesno područje
 - 5.1. Spomenik NOB-a Rabac
 - 5.2. Groblje Rabac
- (3) Mjere zaštite područja i građevina iz članka 1. ovih Odredbi pobliže su opisane u Konzervatorskoj podlozi.
- (4) 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. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita voda

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.

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

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 kontrolirano 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.

8.2. Zaštita tla

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. 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,
- nije dozvoljeno nenadzirano upuštanje otpadnih voda u tlo, kao i nenadzirano odlaganje otpada.

8.3. Postupanje s otpadom

Sav otpad koji nastaje na području obuhvata Plana mora se prikupljati i redovito odvoziti na odlagalište grada Labina. Otpad koji nastaje na građevnim česticama mora se prikupljati tako da se odvaja opasni otpad od korisnog i komunalnog otpada.

Na području obuhvata Plana nije predviđeno trajno odlaganje komunalnog i građevinskog otpada (odlagalište otpada). 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.

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.

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

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.

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.

Reciklažna dvorišta, ukoliko se za to ukaže potreba, moguće je smjestiti i zaštitnim zelenim površinama, uz glavne gradske prometnice da se omogući nesmetano kretanje vozila koje prazne reciklažne stanice.

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.

8.4. Zaštita i unapređenje kakvoće zraka

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.

8.5. Zaštita od buke

Osnovna zaštita od buke postiže se primjenom Zakona o zaštiti od buke i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke Plan određuje pojaseve zelenila, a osobito uz glavne prometnice.

Za praćenje stanje u prostoru u pogledu zaštite od buke i utvrđivanja mjera zaštite i sanacije potrebno je izraditi Kartu buke.

9. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

9.1. Sklanjanje ljudi, unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Unutar obuhvata Plana sklanjanje ljudi rješavat će se sukladno odgovarajućem planu Grada Labina.

Pri planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, kao i drugih podrumskih dijelova građevina, dio građevine moguće je predvidjeti kao dvonamjensko za sklanjanje ljudi.

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.)

9.2. Zaštita od poplava i štetnog djelovanja voda

Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi sljedećih vodotoka:

- bujica Maslinica sa Zoli potokom,
- jaruga Lutina,
- jaruga Draga,
- jaruga Prižinja.

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.

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. Posebno je potrebno provjeriti protočnost bujičnih voda na prilazu i ispod izgrađenih površina.

Zaštita od poplava provodi se primjenom Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) i temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda (lokalne vode) Istarske županije.

Pri projektiranju, izvedbi i održavanju građevina i uređaja smještenih uz morsku obalu mora se uvažiti opasnost od porasta mora, odnosno visokih olujnih valova.

9.3. Zaštita od potresa

Smještaj, projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno odredbama Plana o udaljenosti građevina te protupotresnim projektiranjem građevina primjenom kriterija za 7° MCS (MSK 64).

Ulice unutar novih dijelova područja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina u slučaju rušenja ne zaprečavaju ulice i omogućuju evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

9.4. Zaštita od požara

Zaštita od požara provodi tijekom projektiranja gradnje i održavanja površina i građevina sukladno zakonima, propisima i normama iz područja zaštite od požara, a Plan dodatno određuje sljedeće mjere:

- 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.
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

9.5. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

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.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Plan se provodi neposrednom provedbom osim površina za koje je ovim Planom propisana obveza izrade procjene utjecaja na okoliš te urbanističko-arhitektonskih natječaja i druga stručnih podloga, a ista mogu biti polazište za izmjene dijelova ovog Plana.

Za odabir stručnih podloga 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.

Stručne podloge na prihvaćenje gradonačelniku upućuje Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju Grada Labina, a donosi ih Gradsko vijeće Grada Labina .

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.

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

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

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

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.

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».

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

GRAFIČKI DIO PLANA

Sastavni dio Plana su sljedeći kartografski prikazi:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 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