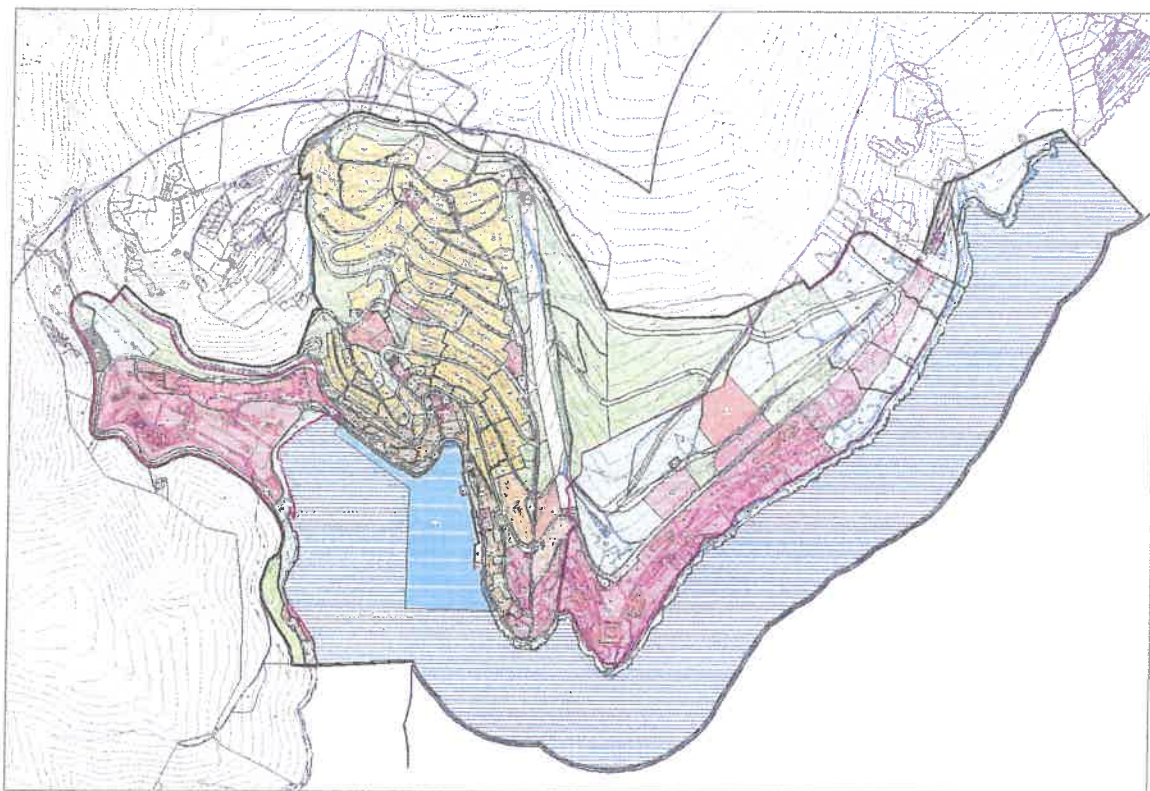


REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD LABIN






# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU



Srpanj, 2018.

Županija/Grad Zagreb: <b>ISTRASKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>GRAD LABIN</b>	
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC</b> <b>PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU</b>	
Odluka o izradi Plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Labina" br. 04/15,	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni novine Grada Labina" br. xx/18
Javna rasprava (datum objave): 9. srpnja 2018.	Javni uvid održan: od 17. do 31. srpnja 2018.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <b>Anamarija Lukšić, dipl.ing.grad., pročelnica</b>  (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 108 Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17) broj suglasnosti klasa: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  <b>JURCON PROJEKT d.o.o.</b> Gotalovečka 4a, 10000 Zagreb Tel – 01/301 22 06	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <b>Zdravko Jurčec, dipl.ing.grad.</b>  (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj: <b>Tito Kosty, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanista</b>	
Stručni tim u izradi plana: Tito Kosty, dipl.ing.arh.                      Zdravko Jurčec, dipl.ing.grad.                      Ines Horvat Kotula, dipl.ing.arh. Goran Maček, dipl.ing.prom.                      Renata Fakin, ing.grad.                      Jelena Luketa Knez, dipl.ing.arh.	
Stručna suradnja: Ivana Ivančić, dipl.iur.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <b>Eni Modrušan</b>  (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <b>Anamarija Lukšić, dipl.ing.grad.</b>  (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:



**GRAD LABIN**  
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**  
**NASELJA RABAC**

Naručitelj **GRAD LABIN**  
**VALTER GLAVIČIĆ, gradonačelnik**



JURCON PROJEKT d.o.o.  
Zagreb, Gotaiovečka 4a

tel 385 (0) 1 30 12 206  
385 (0) 1 30 14 557  
fax 385 (0) 1 30 97 940  
email [jurconprojekt@jurconprojekt.hr](mailto:jurconprojekt@jurconprojekt.hr)

Izrađivač **JURCON PROJEKT, d.o.o.**  
**ZDRAVKO JURČEC, dipl.ing.građ.,**  
direktor

Odgovorni voditelj **TITO KOSTY, dipl.ing.arh., ovlašteni arh.**

Stručna grupa **TITO KOSTY, dipl.ing.arh.**  
**ZDRAVKO JURČEC, dipl.ing.građ.**  
**INES HORVAT KOTULA, dipl.ing.arh.**  
**GORDAN MAČEK, dipl.ing. prom.**  
**RENATA FAKIN, ing.građ.**  
**JELENA LUKETA KNEZ, dipl.ing.arh.**

Stručna suradnja **IVANA IVANČIĆ, dipl.iur.**

# I. OBRAZLOŽENJE PLANA

## 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 prostoru i razlozi donošenja te ciljevi i programska polazišta za izradu Plana.

Pravna osnova za izradu Plana su:

- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13 I 65/17.)
- 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),
- Prostorni plan uređenja Grada Labina (SNGL br. 15/04, 04/05, 17/07, 09/11 i 01/12) te Izmjene i dopune koje su u tijeku (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 unatrag razvijalo usklađeno s prostornim planovima koji su više uvažavali 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, koje su u turističkoj sezoni zagušene parkiranim vozilima. 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 površine je kamp Oliva i turistički bungalovi.

Turističko razvojno područje Girandela nadovezuje se na jugu na naselje Rabac i nastavlja uz jugo-istočni obalni pojas mora. Ovo razvojno područje se sastoji 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 od 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 okoliš.

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 dio 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 mreže unutar naselja s njihovim tehničkim obilježjima ne zadovoljavaju narasle zahtjeve, osobito potrebe prometne mreže unutar naselja u vrijeme turističke sezone. Izraziti problem je nedostatak parkirališnih površina.

Zbog povećanjem gustoće i broja građevina te korisnika u stambenom dijelu naselja s apartmanima 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 – Rapca i uvale Prklog zaštićeno je u kategoriji značajnog krajobraza

Ekološka mreža NATURA 2000 obuhvaća ispred Girandelle, kao područje očuvanja značajno za vrste i stanišne 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 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 porastu 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 proširuju ponudu, privlače goste i produžavaju sezonu korištenja.

#### 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 značaju sadržaja luke i kao tradicijskom okupljalištu u javnom prostoru te ishodištu obalne šetnice Rapca.

Prostornim planom Županije i Prostornim planom 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 cestovna povezanost s gradom Labinom (cesta, žičara, javni prijevoz),
  - unutarnja prometna mreža (protočnost 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 Istarske županije (SNIŽ br. 9/16-pročišćeni tekst), i Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Gada Labina (SNGL br.9/11 i njegovih Izmjena i dopuna koje su u tijeku) 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 obuhvata građevinskog područja naselja Rabac korištenje površina поближе razgraničava na namjene i iskazuje njihove veličine u Tablici 1.

Tablica 1.

Namjena površina	oznaka	površina (ha)	% od obuhvata GP naselja	% od obuhvata Plana
<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA RABAC</b>				
Stambena	tradicijski dio naselja	S0	3,14	
	stambena namjena (manje gustoće)	S1	28,90	
	stambena namjena (veće gustoće)	S2	1,60	
	stambena namjena (veće gustoće i vile)	S2-1	0,66	
	<b>Ukupno</b>	<b>S</b>	<b>34,30</b>	<b>29,83%</b>
Mješovita	pretežito stambena	M1	1,92	
	pretežito poslovna	M2	3,75	
	mješovita (višenamjenska)	M5	1,54	
	<b>Ukupno</b>	<b>M</b>	<b>7,21</b>	<b>6,27%</b>
Javna i društvena	uprava	D1	0,02	
	predškolska	D4	0,33	
	školska	D5	0,74	
	društveni centar Rabac	D6-1	0,14	
	vjerska i centar Sv. Andreja	D7-D8	0,90	
	<b>Ukupno</b>	<b>D</b>	<b>2,13</b>	<b>1,85%</b>
Poslovna namjena	pretežito trgovačka	K2	0,97	
	<b>Ukupno</b>	<b>K2</b>	<b>0,97</b>	<b>0,84%</b>
Ugostiteljsko-turistička	hoteli	T1	4,46	
	<b>Ukupno</b>	<b>T</b>	<b>4,46</b>	<b>3,88%</b>
Luka Rabac	kopneni dio	L2	1,05	
	<b>Ukupno</b>	<b>L2</b>	<b>1,05</b>	<b>0,91%</b>
Sportsko-rekreacijska	sport i rekreacija u prirodi	R2	0,14	
	uređena plaža	R3	0,05	
	prirodna plaža	R4	0,47	
	<b>Ukupno</b>	<b>R</b>	<b>0,66</b>	<b>0,57%</b>
Javne zelene površine	javni park	Z1	0,57	
	tematski park	Z3	0,82	
	<b>Ukupno</b>	<b>Z</b>	<b>1,39</b>	<b>1,21%</b>
Zaštitne zelene površine	zaštitne zelene površine	Z	34,15	
	<b>Ukupno</b>	<b>Z</b>	<b>34,15</b>	<b>29,70%</b>
Površine infrastrukturnih sustava	trafostanica	IS1	17,00	
	stanica vučnice	IS2	0,24	
	spremnici za gorivo	IS4	0,04	
	vodosprema	IS5	0,16	
	vodna komora	IS6	0,08	
	javna garaža	G	1,04	
	javno parkiralište	P	1,83	
	<b>Ukupno</b>	<b>IS+G+P</b>	<b>20,39</b>	<b>17,73%</b>
Javni infrastrukturni sustavi	Javni infrastrukturni sustavi - površine za javnu prometnu (prometnice, kolne i pješačke površine, parkirališta, benzinske stanice, autobusna stajališta, zelene površine, drvoredi id.) vučnicu i komunalnu infrastrukturnu mrežu	bez oznake i bez boje	8,18	
	<b>Ukupno</b>		<b>8,18</b>	<b>7,11%</b>
Groblje	groblje	+++	0,11	

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC**

<b>Ukupno</b>	<b>+++</b>	<b>0,11</b>	<b>0,10%</b>	<b>0,03%</b>
<b>Ukupno građevinsko područje naselja Rabac</b>		<b>115,00</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Sveukupno od obuhvata Plana</b>		<b>353,89</b>	<b>100,00%</b>	<b>32,50%</b>

Korištenje površina i njihove veličine unutar obuhvata građevinskog područja Turističko razvojnog područja Maslinica-Oliva iskazani su u Tablici 2.

Tablica 2.

Namjena površina	oznaka	površina (ha)	% od obuhvata GP naselja	% od obuhvata Plana	
<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE TURISTIČKO RAZVOJNOG PODRUČJA MASLINICA-OLIVA</b>					
Ugostiteljsko-turistička	hoteli	T1	3,79		
	kamp	T3	11,84		
	<b>Ukupno</b>	<b>T</b>	<b>15,63</b>	<b>52,56%</b>	<b>4,42%</b>
Javna i društvena	rudarsko okno Rabac	D6-2	0,09		
	društveni centar Teleferika	D6-4	0,41		
	<b>Ukupno</b>	<b>D</b>	<b>0,5</b>	<b>1,68%</b>	<b>0,14%</b>
Sportsko-rekreacijska	sportsko-rekreacijski centar	R1	2,34		
	uređena plaža	R3	0,78		
	prirodna plaža	R4	1,08		
	jedriličarski klub	R5	0,29		
	<b>Ukupno</b>	<b>R</b>	<b>4,49</b>	<b>15,10%</b>	<b>1,27%</b>
Zaštitne zelene površine	zaštitne zelene površine	Z	5,02		
	<b>Ukupno</b>	<b>Z</b>	<b>5,02</b>	<b>16,88%</b>	<b>1,42%</b>
Površine infrastrukturnih sustava	trafostanica	IS1	0,03		
	stanica vučnice	IS2	0,65		
	javna garaža	G	0,40		
	javno parkiralište	P	0,60		
	<b>Ukupno</b>	<b>IS+G+P</b>	<b>1,68</b>	<b>5,65%</b>	<b>0,47%</b>
Javni infrastrukturni sustavi	Javni infrastrukturni sustavi - površine za javnu prometnu (prometnice, kolne i pješačke površine, parkirališta, benzinske stanice, autobusna stajališta, zelene površine, drvoredi id.) vučnicu i komunalnu infrastrukturnu mrežu	bez oznake i bez boje	2,42		
	<b>Ukupno</b>		<b>2,42</b>	<b>8,14%</b>	<b>0,68%</b>
<b>Ukupno građevinsko područje turističko razvojno područje Maslinica-Oliva</b>			<b>29,74</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Sveukupno od obuhvata Plana</b>			<b>353,89</b>	<b>100,00%</b>	<b>8,40%</b>

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC**

Korištenje površina i njihove veličine unutar obuhvata građevinskog područja Turističko razvojnog područja Girandella iskazani su u Tablici 3.

Tablica 3.

Namjena površina		oznaka	površina (ha)	% od obuhvata GP naselja	% od obuhvata Plana
<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE TURISTIČKO RAZVOJNOG PODRUČJA GIRANDELLA</b>					
Ugostiteljsko-turistička	hoteli	T1	23,71		
	<b>Ukupno</b>	<b>T1</b>	<b>23,71</b>	<b>36,12%</b>	<b>6,70%</b>
Javna i društvena	zabavno-kulturni centar Girandella	D6-3	1,46		
	<b>Ukupno</b>	<b>D6-3</b>	<b>1,46</b>	<b>2,22%</b>	<b>0,41%</b>
Sportsko-rekreacijska	sportsko-rekreacijski centar	R1	3,87		
	sport i rekreacija u prirodi	R2	22,54		
	<b>Ukupno</b>	<b>R</b>	<b>26,41</b>	<b>40,23%</b>	<b>7,46%</b>
Zaštitne zelene površine	zaštitne zelene površine	Z	6,03		
	<b>Ukupno</b>	<b>Z</b>	<b>6,03</b>	<b>9,19%</b>	<b>1,70%</b>
Površine infrastrukturnih sustava	stanica vučnice	IS2	0,16		
	vodosprema	IS5	0,08		
	uređaj za pročišćavanje	IS7	0,04		
	javno parkiralište	P	1,10		
	<b>Ukupno</b>	<b>IS+P</b>	<b>1,38</b>	<b>2,10%</b>	<b>0,39%</b>
Javni infrastrukturni sustavi	Javni infrastrukturni sustavi - površine za javnu prometnu (prometnice, kolne i pješačke površine, parkirališta, benzinske stanice, autobusna stajališta, zelene površine, drvoredi id.) vučnicu i komunalnu infrastrukturnu mrežu	bez oznake i bez boje	2,11		
	<b>Ukupno</b>		<b>2,11</b>	<b>3,21%</b>	<b>0,60%</b>
<b>Ukupno građevinsko područje turističko razvojno područje Girandella</b>			<b>65,64</b>	<b>93,08%</b>	
<b>Sveukupno od obuhvata Plana</b>			<b>353,89</b>	<b>100,00%</b>	<b>18,55%</b>

Korištenje površina i njihove veličine unutar obuhvata građevinskog područja Polivalentnog sportsko-rekreacijskog centara Girandella iskazani su u Tablici 4.

Tablica 4.

Namjena površina		oznaka	površina (ha)	% od obuhvata GP naselja	% od obuhvata Plana
<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE POLIVALENTNOG SPORTSKO-REKREACIJSKOG CENTARA - R6</b>					
Sportsko-rekreacijska	sport i rekreacija u prirodi	R2	4,43		
	uređena plaža	R3	0,29		
	prirodna plaža	R4	1,36		
	<b>Ukupno</b>	<b>R</b>	<b>6,08</b>	<b>81,39%</b>	<b>1,72%</b>
Zaštitne zelene površine	zaštitne zelene površine	Z	0,03		
	<b>Ukupno</b>	<b>Z</b>	<b>0,03</b>	<b>0,40%</b>	<b>0,01%</b>



## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC

Površine infrastrukturnih sustava	javno parkiralište	P	0,59		
	<b>Ukupno</b>	<b>P</b>	<b>0,59</b>	<b>7,90%</b>	<b>0,17%</b>
Javni infrastrukturni sustavi	Javni infrastrukturni sustavi - površine za javnu prometnu (prometnice, kolne i pješačke površine, parkirališta, benzinske stanice, autobusna stajališta, zelene površine, drvoređi id.) i komunalnu infrastrukturnu mrežu	bez oznake i bez boje	0,77		
	<b>Ukupno</b>		<b>0,77</b>	<b>10,31%</b>	<b>0,22%</b>
<b>Ukupno građevinsko područje turističko razvojno područje Girandella</b>			<b>7,47</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Sveukupno od obuhvata Plana</b>			<b>353,89</b>	<b>100,00%</b>	<b>2,11%</b>

Korištenje ostalih površina i njihove veličine unutar obuhvata UPU naselja Rabac iskazani su u Tablici 5.

Tablica 5.

Namjena površina		oznaka	površina (ha)	% od obuhvata GP naselja	% od obuhvata Plana
<b>OSTALE POVRŠINE UNUTAR OBUHVATA PLANA</b>					
Sportsko-rekreacijska	uređena plaža	R3	3,66		
	prirodna plaža	R4	0,88		
	<b>Ukupno</b>	<b>R</b>	<b>4,54</b>	<b>3,34%</b>	<b>1,28%</b>
Luka Rabac	morski dio	L1	15,32		
	<b>Ukupno</b>	<b>L1</b>	<b>15,32</b>	<b>11,26%</b>	<b>4,33%</b>
More	more		114,27		
	<b>Ukupno</b>		<b>114,27</b>	<b>84,00%</b>	<b>32,29%</b>
Javni infrastrukturni sustavi	Javni infrastrukturni sustavi - površine za javnu prometnu (prometnice, kolne i pješačke površine, parkirališta, benzinske stanice, autobusna stajališta, zelene površine, drvoređi id.) i komunalnu infrastrukturnu mrežu	bez oznake i bez boje	1,91		
	<b>Ukupno</b>		<b>1,91</b>	<b>1,40%</b>	<b>0,54%</b>
<b>Ukupno ostale površine unutar obuhvata Plana</b>			<b>136,04</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Sveukupno od obuhvata Plana</b>			<b>353,89</b>	<b>100,00%</b>	<b>38,44%</b>

### 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, a oni 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 zagrada.

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 slijepa 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 „Mimoza“, kapaciteta cca 720 PM-a;
- G3a - lokacija hotel „Miramar“, kapaciteta cca 600 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 6:**

**Tablica 6.**

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje do 40 m <sup>2</sup>	1 mjesto	stan
stanovanje od 40-100 m <sup>2</sup>	2 mjesta	stan
stanovanje od 100-200 m <sup>2</sup>	3 mjesta	stan
stanovanje preko 200 m <sup>2</sup>	4 mjesta	stan
trgovine i drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	25 m <sup>2</sup> 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 vrtićku 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 naselja Rapca (Centar St. Andrea) 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 nathodnika 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 1,0 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 (iznimno 1,0 m),
- 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 rangu glavne mjesne i sabirne ulice, a drugih ulica ako zadovoljavaju njihovim tehničkim karakteristikama. U ovim ulicama moraju se izgraditi ugibališta 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 terenskim 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 m<sup>2</sup>,
- veličina građevine za 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

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 širokopojsnih 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 energetske kanal uz visokonaponski kabel polažu se i niskonaponski napojnikabli 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 budući 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 distribuira do potrošača. Vodovodna mreža planirana je tako da može osigura potrebna količina vode za sve građevne čestice i za cca 18.000 osoba u planskom razdoblju od 20 do 30 narednih godina.

Za vodoopskrbu 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 m<sup>3</sup>, iznad Prohaske,
- opskrbni cjevovod Ductil Ø150 između nove vodospreme VS Rabac 2 i postojeće preljevne komore PK Opatjska,

- opskrbeni cjevovod Ductil Ø150 između nove vodospreme Rabac 2 i postojeće vodospreme Girandella,
- spojni cjevovod Ductil Ø300 u zoni Prohaska, od glavnog cjevovoda PVC Ø315 do vodospreme VS Girandella,
- spojni cjevovod PVC Ø110 do Creske ulice,
- novi opskrbeni 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 projekta vodovodne mreže izrađuju se karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom komunalnom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.

(6) U postupku izrada 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 osigura 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 upuščaju 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 izvan turističke zone Girandella II., istočno od jaruge Prižnja.

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 upuščaju 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, obvezna 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 odvode do uređaja za upuštanje u more.

Oborinske vode, do izgradnje cjelovitog sustava oborinske odvodnje, nakon pročišćavanja u separatorima ili taložnicama 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 Tablici 6.

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

- površina građevne čestice u naselju Rabac je najmanje 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  je najviše 0,5, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  je najviše 1,0, ne uračunavajući potpuno ukopane podzemne etaže i s time da tlocrtna projekcija građevine nije veća od 150 m<sup>2</sup>,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća,



- građevna čestica mora imati neposredni priključak na sporednu ulicu i visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
- udaljenosti građevine od susjednih međa, mora biti najmanje 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

#### Građevinsko područje naselja Rabac

Plan u građevinskom području naselju Rabac određuje smještaj ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na zasebnim građevnim česticama na površinama oznake T1 i unutar građevina stambene namjene na površinama oznake S.

Ugostiteljsko-turističke djelatnosti na površinama iz stavka 1. ovog članka unutar građevinskog područja naselja Rabac su ukupnog kapaciteta do najviše 2.000 turističkih postelja.

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

**Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene i uvjeti gradnje novih građevina iste namjene utvrđeni su odredbama za provedbu plana koje su prilog ovom obrazloženju Plana.**

#### Turističko razvojno područje Maslinica- Oliva

Turističko razvojno područje Maslinica-Oliva Plan određuje s površinom od cca 30 ha i kapacitetom s najviše 3.600 turističkih postelja.

Parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se unutar područja iz stavka 2. ovog članka u skladu sa člancima 70.- 72.. Odredbi za provedbu Plana,

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

#### *Hoteli Mimoza, Hedera i Narcis*

Postojeći izgrađeni dio hotelske zone Maslinica, s hotelima Mimoza, Hedera i Narcis treba prvenstveno kvalitativno prestrukturirati uz obvezatno podizanje kvalitete svih sadržaja za turističku kategorizaciju od najmanje 4 zvjezdice te dopunama pratećim sadržajima.

Hotele iz stavka 1. ovog članka, temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju i mjere kao građevine *visoke graditeljske vrijednosti* te je njih moguće dograditi i rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- očuvanje građevina unutar postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja,
- moguća izmjena postojeće graditeljske strukture,
- očuvanje integriteta i elemenata pročelja te ukloniti neprimjerne dogradnje,
- građevine cjelovito sačuvati, a eventualne intervencije moraju biti provedene u skladu sa stručnim arhitektonskim postupcima, kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam, vraćanjem građevina u stanje što je moguće bliže izvornom, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini:
  - o građevni pravac pročelja, izloženog vizuri s mora, ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična sačasta struktura pročelja (saće),
  - o plohe otvora (građevna stolarije) moguće je izmaknuti na račun površine terasa, a na način da iste zadrže funkcionalnu veličinu;

- neprimjerne dodatke na izvornim građevinama, gdje je to moguće, potrebno je preoblikovati i riješiti sukladno duhu izvornog oblikovanja, što se odnosi i na kolorit građevina,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u zoni hotela u skladu sa člancima 70.-72.. Odredbi za provdebu Plana

### **Kamp Oliva**

Postojeći izgrađeni kamp Oliva dio je turističkog razvojnog područja Maslinica.

Prema važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, od ukupnog kapaciteta kampa izraženog brojem smještajnih jedinica, 70% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj gostiju – kampista na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto i/ili kamp parcela), preostalih 30% smještajnih jedinica može biti u građevinama (bungalov, paviljon i drugo). Na najviše 40% osnovnih smještajnih jedinica mogu biti postavljeni mobilhomovi ili glamping kućice. Kamp može imati mobilhomove i glamping kućice na 50% osnovnih smještajnih jedinica na način da pojedinačno ne prelaze 40% kapaciteta.

Kamp iz stavka 2. ovog članka treba prvenstveno dograđivati i rekonstruirati te dopunjavati pratećim sadržajima uz sve uvjete kategorizacije kampa s 4 zvjezdice.

Unutar ovog područja, Plan određuje sljedeće uvjete rekonstrukcije i gradnje građevina:

- udaljenost smještajnih građevina je najmanje 25 m od obalne crte,
- udaljenost smještajnih jedinica od unutarnje prometnice i ograde kampa ja najmanje 3 m, a međusobna udaljenost smještajnih jedinica je najmanje 5 m
- visina vila i bungalova je jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3 m,
- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2 m,
- kamp mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
- parkiralište se osigurava unutar kampa, s brojem parkirališnih mjesta u skladu s propisima za kampove, a za smještajne građevine i sa člancima 70.- 72.. Odredbi za provdbu Plana,
- građevine vila i bungalova moraju imati visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije, prateće sanitarne i druge građevine kampa smještaju se na udaljenosti od najmanje 25 m od obalne crte, a njihova je visina jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3,0 m,
- najmanje 40% površine kampa uređuje se kao parkovni nasadi prirodnog zelenila, uz poštivanje zatečene prirodne visoke vegetacije;
- veličina i oblikovanje svih građevina u kampu mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz uporabu postojanih materijala i boja,
- krovništa mogu biti kosa ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23<sup>0</sup>,
- u obalnom području ispred kampa osigurava se površina za javnu obalnu šetnicu
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

### **Turističko razvojno područje Girandella**

Turističko razvojno područje Girandella kao izdvojeno građevno područje izvan naselja ovaj Plan određuje ukupnom površinom od cca 66ha i kapacitetom s najviše 7.900 turističkih postelja.

Turističko razvojno područje Girandella dijeli na zonu St. Andrea –istok i na područje Girandella.

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

Površine namijenjene za hotele (T1) su zona postojeće izgradnje St. Andrea-istok i zona postojeće izgradnje Girandella I. te zone nove izgradnje Girandella II. i Prohaska.

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

**Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene i uvjeti gradnje novih građevina iste namjene u Turističko razvojnom području Girandella utvrđeni su odredbama za provedbu plana koje su prilog ovom obrazloženju Plana.**

## **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 m<sup>2</sup>
- površina zemljišta za jednoetažnu građevinu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu, a za dvoetažnu građevinu je 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- na istoj čestici uz školu se smještaju školska sportska dvorana i vanjska sportska igrališta,
- koeficijent izgrađenosti (Kig) je najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti (Kis) 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 (Centar St. Andrea), 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 m<sup>2</sup>,
- građevina se oprema svom komunalnom infrastrukturuom i sadrži sanitarne prostorije,
- građevina može sadržavati manji buffet površine do 50 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, svjetla visina najmanje 7,5 m,
- građevina se oprema svom komunalnom infrastrukturuom i sadrži sanitarne prostorije,

- građevina može sadržavati manji buffet površine do 150 m<sup>2</sup>.

### Teleferika

Postojeću građevinu industrijskog naslijeđa Labinštine i Rapca zvanu „Teleferika“, srednje graditeljske vrijednosti, Plan prenamjenjuje u Društveni centar Teleferika, oznake D6-4.

U građevinu iz stavka 1. ovog članka moguće je smjestiti kulturno-ugostiteljske-društvene sadržaje koji dopunjuju turističku ponudu naselja kao cijeline.

Građevinu iz stavka 1. ovog članka moguće je rekonstruirati uz proširenje površine obale do 10 m u more, uz primjenu smjernica iz Konzervatorske podloge i posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

### 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- 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 (Centar St. Andrea) 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 za Gornji Rabac.

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.

Zone stambene namjene (S) namijenjene su smještaju stambenih građevina, različitih po namjeni (stambena, stambeno – poslovna) i načinu gradnje. Unutar stambenih građevina koje se grade na površini stambene namjene (S) moguće je u manjem dijelu ukupne površine građevine (do 30%) smjestiti sadržaje gospodarske, javne i društvene namjene kompatibilne stanovanju, u skladu s uvjetima ovog plana.

Građevine iz stavka 1. ovog članka, ovisno o obilježju njihovog smještaja u prostoru i ovisno o njihovom načinu korištenja, Plan pobliže razvrstava na:

- površine tradicijskog pretežito ruralnog naselja Gornji Rabac u Planu oznake S0, koja prema načinu gradnje obuhvaća izgradnju stambenih građevina manje gustoće – obiteljske kuće
- površine stambene namjene manje gustoće u Planu oznake S1, koja prema načinu gradnje obuhvaća izgradnju obiteljskih kuća i/ili vila,
- površine stambene namjene veće gustoće u Planu oznake S2, koja prema načinu gradnje obuhvaća izgradnju višestambenih građevina
- površine stambene namjene u Planu oznake S2-1, koja prema načinu gradnje obuhvaća izgradnju urbanih vila i/ili vila
- površine mješovite pretežito stambene namjene u Planu oznake M1,
- površine mješovite pretežito poslovne namjene u Planu oznake M2
- površine mješovite namjene (višenamjenske) u Planu oznake M5.

**Uvjeti gradnje stambenih građevina utvrđeni su u Odredbama za provedbu plana koje su prilog ovom Obrazloženju Plana.**

### **3.6.3. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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. Nogometno igralište NK Rabac**

Nogometno igralište NK 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 5,5,m i manji pristupni pješački trg,
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m,
- parkirališna mjesta se osiguravaju u skladu s 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 5,5 m i odgovarajući pristupni pješački trg,
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m,
- parkirališna mjesta se osiguravaju u skladu s 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- 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 za odlaganje jedrilica i manipulativni prostor za spuštanje jedrilica u more, oznake R5.

Zgrada jedriličarskog kluba zadržava se u okviru namjene D6-2, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, a Plan dozvoljava i izgradnju zamjenske građevine.

Zamjenska građevina iz stavka 2. ovog članka gradi se 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 uređuju 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 vjetra,

- gdje god je moguće zadržava se postojeće kvalitetno zelenilo, a ako ga je neophodno ukloniti, tada se na istoj čestici svako uklonjeno odraslo stablo nadoknađuje novim,
- površinama, gdje je to neophodno, mogu se polagati komunalne instalacije sukladno ovom Planu.
- površine unutar njihovih čestica uređuju i održavaju njihovi vlasnici odnosno posjednici.

## 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:

### ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITETI:

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

### POVIJESNI SKLOPOVI ILI GRAĐEVINE:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC**

	<b>CIVILNE GRAĐEVINE</b>	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
6	hotel Jadran, hoteli Mediteran i Marina, - skromna graditeljska vrijednost		ZPP
7	hotel Primorje – srednja graditeljska vrijednost		ZPP
8	Hotelski sklop Maslinica (hotel Mimoso-Hedera-Narcis) visoka graditeljska vrijednost		ZPP
9	Hotelski sklop i hortikultura cjelina Sv. Andrea - Girandela (hotel Lanterna, i restoran sv. Andrea, hoteli Merkur, Saturn, Uran s centralnim restoranom, hoteli Neptun i Pluton, Hoteli Castor i Pollux) – srednja graditeljska vrijednost		ZPP
10	hotel Apollo – srednja graditeljska vrijednost		ZPP
11	Stara škola Rabac		ZPP
12	Rabac – svjetionik		PPZ
	<b>SAKRALNE GRAĐEVINE Crkve i kapele</b>	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
13	kapela Sv. Andrije, Rabac	R	R

**MEMORIJALNA BAŠTINA**

	<b>MEMORIJALNA I POVIJESNA PODRUČJA</b>	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
14	Spomenik NOB-u Rabac		ZPP
15	Oznaka položaja povijesnog ljetnikovca Prohaska		ZPP
	<b>GROBLJA I GROBNE GRAĐEVINE</b>	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
16	Rabac		PPZ ZPP

**ELEMENTI INDUSTRIJSKE ARHITEKTURE, POSTROJENJA I INFRASTRUKTURE:**

	<b>GRAĐEVINE LABINSKOG RUDNIKA</b>	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
127	Teleferika - luka za istovar boksita		ZPP
19*	Okno Rabac		ZPP
22*	podzemni tuneli labinskog rudnika		PR

**KRAJOLIK:**

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

	(Rabac)		
--	---------	--	--

(2) Pravni status zaštite je dan sljedećim kategorijama:

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

Mjere zaštite područja i građevina iz članka 1. ovih Odredbi sa kategorijom vrijednosti pojedinih građevina, pobliže su opisane u Konzervatorskoj podlozi.

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 odvajanja 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, rješavanje odvodnje otpadnih voda izgradnjom nepropusnih sabirnih jama, ili vlastitih uređaja za pročišćavanje, koji se moraju kontrolirati prazniti putem ovlaštenog poduzeća,
- izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda,
- kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih cesta riješiti otjecanje i pročišćavanje oborinskih voda s kolnika prije ispuštanja u obližnje tlo ili vodotoke,
- postojeće vodotoke unutar obuhvata Plana potrebno je redovno održavati i uređivati sukladno pojedinim namjenama iz ovog Plana.

### 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, provedbom 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,
- na području obuhvata Plan sprječava se 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.

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, iscjedivanje te dostup životinjama i kukcima, a omogućiti nesmetan prilaz vozilima komunalnog poduzeća.

Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana provodi se sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom i odgovarajućom odlukom 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.

### 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

Osnovne mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade. Za praćenje stanje u prostoru u pogledu zaštite od buke i utvrđivanja mjera zaštite i sanacije potrebno je izraditi Kartu buke i Kartu konflikata.

Plan u funkciji zaštitu od buke utvrđuje pojasevi zelenila, posebno uz sve važnije prometnice, a osobito uz obilaznicu Rapca.

## 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.

Za sklanjanje ljudi mogu se koristiti pogodni podrumski prostori ili drugih pogodni dijelovi građevina 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 potresa i rušenja

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina primjenom kriterija za 7° MCS (MSK 64).

Zaštita od rušenja Planom se postiže smještajem i gradnjom građevina na odgovarajućoj međusobnoj udaljenost. Razmak građevina od ulice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prohodnost ulice radi evakuacije ljudi i dobara te pristupa interventnim vozilima.

### 9.3. Zaštita od poplava i štetnog djelovanja voda

Osnovna zaštita od voda unutar Plana postiže se izvedbom oborinske kanalizacije te regulacijom bujičnih vodotoka.

Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi sljedećih vodotoka:

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

Ove vodotoke treba održavati i uređivati prema odredbama Zakona o vodama. 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 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.

### 3.4. Zaštita od požara

Zaštita od požara provodi se sukladno zakonima, propisima i normama iz područja zaštite od

požara.

U cilju zaštite od požara Plan određuje sljedeće:

- unapređivati vatrodojavni 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
- na građevini ili otvorenom prostoru treba u projektima planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

### **3.5. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja**

Na području Plana nije dozvoljeno postavljanje građevina i drugih izvora ionizirajućeg zračenja. Postavljanje 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 na području Plana provedba 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 i stručnih podloga, kao što su urbanističko-arhitektonskih natječaja i druga stručna rješenja, koja mogu biti polazište za izmjene pojedinih dijelova ovog Plana.

Za površine i građevine koje se provode temeljem prethodno izrađene stručna rješenja te podloge gradonačelniku na prihvaćenje upućuje Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju, a prihvaćana rješenja gradonačelnik upućuje na donošenje Gradskom vijeću Grada Labina.

Za odabir rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te značajne prostore Plan predviđa postupak urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili izradu stručnih rješenja.

Urbanističko-arhitektonski natječaji provode se u skladu sa uvjetima i na način utvrđen posebnom odlukom koju donosi Gradsko vijeće Grada Labina.

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

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.

Plan stupa na snagu njegovim donošenjem u skladu sa Zakonom, a nakon donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada koja je u tijeku i kojom se prostorni plan uređenja Grada Labina usklađuje sa prostornim planom Istarske županije.

### **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

**Oodredbe za provedbu plan prilog su ovom obrazloženju Plana.**

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA

## I. IZREKA O DONOŠENJU PLANA

### Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Rabac (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradila tvrtka JURCON PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, broj elaborata \_\_\_\_\_ na geodetskoj podlozi u mjerilu M 1 : 2000. Obuhvat, ciljevi i program izrade Plana određeni su Odlukom o izradi Plana („Službene novine Grada Labina“ broj 04/15.- u nastavku: Odluka o izradi).

### Članak 2.

- (1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
- (2) Tekstualni dio plana sastoji se od odredbi za provedbu i obrazloženja.
- (3) Grafički dio plana obuhvaća sljedeće kartografske prikaze:

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

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA

### Članak 3.

- (1) Urbanistički plan uređenja ( u nastavku: Plan) donosi se za građevinsko područje na području naselja Rabac koje obuhvaća stambeni dio i turističko razvojna područja Maslinica, St. Andrea i Girandella i u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP).

- (2) Obveza izrade Plana propisana je Prostornim planom uređenja Grada Labina („Službene novine Grada Labina“, 15/04, 04/05, 17/07, 09/11 i 01/12) i Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13. i 65/17. – u nastavku: Zakon)

### Pojmovnik korištenih izraza

### Članak 4.

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

- *građevinska (bruto) površina zgrade* je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog Zakona
- **etaža, katnost (E)** - etažom se smatraju svi nadzemni katovi građevine uključujući podrum (Po), suteran (S), prizemlje (Pr), sve katove i potkrovlje (Pk)



- gradivi dio građevne čestice - površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod građevinama (ortogonalne projekcije svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevina), a određena je općim i posebnim lokacijskim uvjetima u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti: izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni, cisterne i sl., svi niži u svakom svojem dijelu od 1,0 m iznad konačno zaravnalog i uređenog terena, zatim se ne moraju smjestiti dijelovi građevina kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i sl. elementi, te uređene prometne površine i drugi slični zahvati omogućeni ovim odredbama.
- **građevni pravac** – je zamišljeni pravac na kojem se građevina mora graditi i kojim se određuje položaj građevine u odnosu na regulacionu liniju odnosno na koji se moraju osloniti najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine; iznimno se izvan građevne linije mogu izvoditi vijenci, oluci, dimnjaci i slični istaci na pročeljima do maksimalno 70 cm ukoliko ne izlaze izvan granice građevne čestice.
- **kat** – je dio građevine koji je svim svojim volumenom iznad terena, a ispod krova,
- **koeficijent izgrađenosti** (kig) – je odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice izražen u postotku
- **koeficijent iskorištenosti** (kis) – je odnos ukupne brutto razvijene površine građevine i ukupne površine građevne čestice izražen u postotku
- **kolnik** – je dio cestovne površine namijenjen prvenstveno prometu vozila
- **krov** – najviši konstruktivni dio građevine koji se s obzirom na funkcionalni oblik krovnih ploha može izvoditi kao ravni ili kosi krov (s nagibom do 23<sup>0</sup>)
- **krovnna kućica** – je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad kosine krovne plohe
- **lođa** – je otvoreni s tri strane ugrađeni i natkriveni dio građevine
- **lučko područje** – je kopneni i morski prostor luke u nadležnosti lučke uprave
- **nadstrešnica** – je građevina koja natkriva prostor uz građevinu ili otvoreni prostor unutar građevne čestice osnovne građevine
- **pojas ulice (koridor)** – je javna površina između dviju regulacijskih pravaca, odnosno čestica u koju se smješta prometna i ostala komunalna infrastruktura
- **poluugrađena građevina** – je jednom bočnom stranom smještena na susjednoj međi
- **ugrađena građevina** – je s dvije bočne strane smještena između susjednih međa
- **podrum** - potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- **građevina pratećih sadržaja** – je građevina koja se kao samostalna gradi na građevnoj čestici osnovne namjene
- **pomorsko dobro** – morski i zemljišni pojas utvrđen posebnim Zakonom
- **površina zemljišta pod građevinom** – je vertikalna projekcija svih natkrivenih dijelova građevine na građevnu česticu uključivo i terasa kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- **posebni propis** - važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi
- **potkrovlje** – (Pk) je dio građevine između zadnjeg kata i krova, a nadozid iznad vijenca je najviše 1,2 m,
- **regulacijski pravac** - pravac koji razgraničuje površinu prometnog koridora (javne prometne površine) od površina građevnih čestica te označava mjesto priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu.
- **rekonstrukcija** - izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima
- **slobodnostojeća građevina** - je smještena na čestici tako da je od susjednih međa udaljena sukladno planu
- **suteren** – (S) dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- **stambena građevina** – je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici
- **ugrađena građevina** – je sa svoje dvije bočne strane smještena na susjednim međama

- **ukupna visina građevine (H)** – je visina mjerena od najniže kote konačno uređenog i zaravnog terena uz građevinu do najviše točke sljemena krova
- **visina građevine (V)** – je visina mjerena od najniže kote konačno uređenog i zaravnog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 metra
- **visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije** - obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja građevinskog zemljišta,
- **obiteljska građevina** – građevina stambene namjene sa najviše 2 stambene jedinice,
- **vila** – građevina stambene namjene sa najviše 4 stambene jedinice,
- **urbana vila** – građevina stambene namjene sa najmanje 4, a najviše 8 stambenih jedinica,
- **višestambena građevina** – građevina stambene namjene sa više od 8 stambenih jedinica,
- **vučnica** – pod pojmom vučnice u ovom Planu podrazumijevaju se mehaničke veze, kao što su žičare, uspinjače, dizala, pokretna stubišta (elevatori) i drugi mehanički uređaji za prijevoz osoba
- **Zakon** – je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja.

(2) Svi ostali pojmovi koji se koriste u odredbama za provedbu ovog Plana, a nisu posebno navedeni u stavku 1. imaju značenje utvrđeno Zakonom, propisom donesenog temeljem tog zakona ili Prostornim planom uređenja Grada Labina.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 5.

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

### Članak 6.

- (1) Ukupna površina obuhvata Plana na novoj podlozi je 353,89 ha, od čega je kopnena površina 224,3 ha, a morska površina 129,59 ha.
- (2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar obuhvata zaštićenog obalnog područja mora.

## 1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 7.

- (1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su označene rubnom linijom, bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu broj 1 - Korištenje i namjena površina.
- (2) Osnovno razgraničenje površina za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana je utvrđuje se na sljedeće prostorno funkcionalne cjeline:
- površine u građevinskom području naselja Rabac,
  - površine u izdvojenom građevinskom području izvan naselja:
    - o turističko razvojno područje Maslinica,
    - o turističko razvojno područje Girandella,
  - površine u građevinskom području poslovno stambene zone Prohaska.

### Članak 8.

- (1) Površine unutar obuhvata Plana najvećim dijelom su već izgrađene građevinama

stambene i ugostiteljsko-turističke namjene te osnovnom infrastrukturom, a po namjenama se u načelu razgraničavaju granicama katastarskih čestica. Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina prikazano je u Planu na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Iznimno su dozvoljena minimalna odstupanja od linije razgraničenja pojedinih namjena površina iz stavka 1. ovog članka kako slijedi:

- u zonama za koje je predviđena provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja i/ili stručnih rješenja moguća su odstupanja od linije razgraničenja namjene površina prikazane na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina u mj.1:5000. Moguća odstupanja odrediti će se programom za provedbu natječaja i/ili odabranim natječajnim radom i/ili stručnim rješenjem, uz uvjet da ta odstupanja ne ugrožavaju formiranje susjedne građevne čestice, kao niti osnovnu mrežu prometne i ostale komunalne infrastrukture prema uvjetima propisanim ovim Planom,
- u zonama neposredne provedbe Plana iznimno je moguće u postupku izdavanja odgovarajućeg akta o gradnji odrediti granice građevne čestice sa odstupanjima od linije razgraničenja namjene površina prikazane na kartografskom prikazu 1., uz uvjet da ta odstupanja ne ugrožavaju formiranje susjedne građevne čestice prema uvjetima propisanim ovim Planom.

(3) Formiranjem građevnih čestica na način naveden u prethodnom stavku ne smije se ići na štetu infrastrukturnih površina.

(4) U slučaju neusklađenosti HOK-a i katastarskih podloga te ortofoto prikaza i katastarskih podloga potrebno je izraditi detaljan geodetski snimak područja na kojem se zahvat izvodi uključujući i kontaktni pojas susjedne zone.

(5) Koridori javnih prometnica se od građevnih čestica drugih namjena razgraničavaju na regulacijskom pravcu. Iznimno Plan omogućava proširenje prometne površine izvan označenog koridora na namjene u kontaktnim zonama, ukoliko je to nužno radi dobivanja boljih tehničkih rješenja tih prometnih površina što se utvrđuje idejnim projektom za ishođenje lokacijske dozvole.

## 1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

### Članak 9.

(1) Planom se ostvaruju prostorni preduvjeti za razvoj naselja Rabac i za smještaj njemu nedostajućih društvenih i javnih sadržaja te prometnih površina u okvirima građevinskog područja odnosno obuhvata Plana..

(2) Površine koje su namijenjene razvoju ugostiteljsko-turističkih djelatnosti određuju se tako da se omogući veća raznovrsnost i povećanje kvalitete smještajnih kapaciteta te njihovo obogaćivanje potrebnim sadržajima.

(3) Dio kopnenih i obalnih površina uređuju se za sport i rekreaciju.

(4) Planom se utvrđuju trase za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih glavnih prometnica naselja i novih površina za parkiranje vozila, kao i uvjeti za unapređenje komunalne i druge infrastrukture.

### Članak 10.

(1)Površine različitih namjena unutar obuhvata Plana prikazane su bojama i planskim znakovima na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" i u tablicama kako slijedi:

- Plan unutar obuhvata građevinskog područja naselja Rabac korištenje površina pobliže razgraničava na namjene i iskazuje njihove veličine u **Tablici 1**.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC**

**Tablica 1.**

Namjena površina	oznaka	površina (ha)	% od obuhvata GP naselja	% od obuhvata Plana
<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA RABAC</b>				
Stambena	tradicijski dio naselja	S0	3,14	
	stambena namjena (manje gustoće)	S1	28,90	
	stambena namjena (veće gustoće)	S2	1,60	
	stambena namjena (veće gustoće i vile)	S2-1	0,66	
<b>Ukupno</b>		<b>S</b>	<b>34,30</b>	<b>29,83%</b>
Mješovita	pretežito stambena	M1	1,92	
	pretežito poslovna	M2	3,75	
	mješovita (višenamjenska)	M5	1,54	
<b>Ukupno</b>		<b>M</b>	<b>7,21</b>	<b>6,27%</b>
Javna i društvena	uprava	D1	0,02	
	predškolska	D4	0,33	
	školska	D5	0,74	
	društveni centar Rabac	D6-1	0,14	
	vjerska i centar Sv. Andreja	D7-D8	0,90	
<b>Ukupno</b>		<b>D</b>	<b>2,13</b>	<b>1,85%</b>
Poslovna namjena	pretežito trgovačka	K2	0,97	
	<b>Ukupno</b>		<b>K2</b>	<b>0,97</b>
Ugostiteljsko-turistička	hoteli	T1	4,46	
	<b>Ukupno</b>		<b>T</b>	<b>4,46</b>
Luka Rabac	kopneni dio	L2	1,05	
	<b>Ukupno</b>		<b>L2</b>	<b>1,05</b>
Sportsko-rekreacijska	sport i rekreacija u prirodi	R2	0,14	
	uređena plaža	R3	0,05	
	prirodna plaža	R4	0,47	
<b>Ukupno</b>		<b>R</b>	<b>0,66</b>	<b>0,57%</b>
Javne zelene površine	javni park	Z1	0,57	
	tematski park	Z3	0,82	
<b>Ukupno</b>		<b>Z</b>	<b>1,39</b>	<b>1,21%</b>
Zaštitne zelene površine	zaštitne zelene površine	Z	34,15	
	<b>Ukupno</b>		<b>Z</b>	<b>34,15</b>
Površine infrastrukturnih sustava	trafostanica	IS1	17,00	
	stanica vučnice	IS2	0,24	
	spremnici za gorivo	IS4	0,04	
	vodosprema	IS5	0,16	
	vodna komora	IS6	0,08	
	javna garaža	G	1,04	
	javno parkiralište	P	1,83	
<b>Ukupno</b>		<b>IS+G+P</b>	<b>20,39</b>	<b>17,73%</b>
Javni infrastrukturni sustavi	Javni infrastrukturni sustavi - površine za javnu prometnu (prometnice, kolne i pješačke površine, parkirališta, benzinske stanice, autobusna stajališta, zelene površine, drvoredi id.) vučnicu i komunalnu infrastrukturnu mrežu	bez oznake i bez boje	8,18	
	<b>Ukupno</b>			<b>8,18</b>
Groblje	groblje	+++	0,11	
	<b>Ukupno</b>		<b>+++</b>	<b>0,11</b>
<b>Ukupno građevinsko područje naselja Rabac</b>			<b>115,00</b>	<b>100,00%</b>
<b>Sveukupno od obuhvata Plana</b>			<b>353,89</b>	<b>100,00%</b>

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC**

- Korištenje površina i njihove veličine unutar obuhvata građevinskog područja Turističko razvojnog područja Maslinica-Oliva iskazani su u **Tablici 2.**

**Tablica 2.**

Namjena površina	oznaka	površina (ha)	% od obuhvata GP naselja	% od obuhvata Plana
<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE TURISTIČKO RAZVOJNOG PODRUČJA MASLINICA-OLIVA</b>				
Ugostiteljsko-turistička	hoteli	T1	3,79	
	kamp	T3	11,84	
	<b>Ukupno</b>	<b>T</b>	<b>15,63</b>	<b>52,56%</b>
Javna i društvena	rudarsko okno Rabac	D6-2	0,09	
	društveni centar Teleferika	D6-4	0,41	
	<b>Ukupno</b>	<b>D</b>	<b>0,5</b>	<b>1,68%</b>
Sportsko-rekreacijska	sportsko-rekreacijski centar	R1	2,34	
	uređena plaža	R3	0,78	
	prirodna plaža	R4	1,08	
	jedriličarski klub	R5	0,29	
	<b>Ukupno</b>	<b>R</b>	<b>4,49</b>	<b>15,10%</b>
Zaštitne zelene površine	zaštitne zelene površine	Z	5,02	
	<b>Ukupno</b>	<b>Z</b>	<b>5,02</b>	<b>16,88%</b>
Površine infrastrukturnih sustava	trafostanica	IS1	0,03	
	stanica vučnice	IS2	0,65	
	javna garaža	G	0,40	
	javno parkiralište	P	0,60	
	<b>Ukupno</b>	<b>IS+G+P</b>	<b>1,68</b>	<b>5,65%</b>
Javni infrastrukturni sustavi	Javni infrastrukturni sustavi - površine za javnu prometnu (prometnice, kolne i pješačke površine, parkirališta, benzinske stanice, autobusna stajališta, zelene površine, drvoredi id.) vučnicu i komunalnu infrastrukturnu mrežu	bez oznake i bez boje	2,42	
	<b>Ukupno</b>		<b>2,42</b>	<b>8,14%</b>
<b>Ukupno građevinsko područje turističko razvojnog područje Maslinica-Oliva</b>			<b>29,74</b>	<b>100,00%</b>
<b>Sveukupno od obuhvata Plana</b>			<b>353,89</b>	<b>100,00%</b>
				<b>8,40%</b>

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC**

- Korištenje površina i njihove veličine unutar obuhvata građevinskog područja Turističko razvojnog područja Girandella iskazani su u **Tablici 3.**

**Tablica 3.**

Namjena površina		oznaka	površina (ha)	% od obuhvata GP naselja	% od obuhvata Plana
<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE TURISTIČKO RAZVOJNOG PODRUČJA GIRANDELLA</b>					
Ugostiteljsko-turistička	hoteli	T1	23,71		
	<b>Ukupno</b>	<b>T1</b>	<b>23,71</b>	<b>36,12%</b>	<b>6,70%</b>
Javna i društvena	zabavno-kulturni centar Girandella	D6-3	1,46		
	<b>Ukupno</b>	<b>D6-3</b>	<b>1,46</b>	<b>2,22%</b>	<b>0,41%</b>
Sportsko-rekreacijska	sportsko-rekreacijski centar	R1	3,87		
	sport i rekreacija u prirodi	R2	22,54		
	<b>Ukupno</b>	<b>R</b>	<b>26,41</b>	<b>40,23%</b>	<b>7,46%</b>
Zaštitne zelene površine	zaštitne zelene površine	Z	6,03		
	<b>Ukupno</b>	<b>Z</b>	<b>6,03</b>	<b>9,19%</b>	<b>1,70%</b>
Površine infrastrukturnih sustava	stanica vučnice	IS2	0,16		
	vodosprema	IS5	0,08		
	uređaj za pročišćavanje	IS7	0,04		
	javno parkiralište	P	1,10		
	<b>Ukupno</b>	<b>IS+P</b>	<b>1,38</b>	<b>2,10%</b>	<b>0,39%</b>
Javni infrastrukturni sustavi	Javni infrastrukturni sustavi - površine za javnu prometnu (prometnice, kolne i pješačke površine, parkirališta, benzinske stanice, autobusna stajališta, zelene površine, drvoredi id.) vučnicu i komunalnu infrastrukturnu mrežu	bez oznake i bez boje	2,11		
	<b>Ukupno</b>		<b>2,11</b>	<b>3,21%</b>	<b>0,60%</b>
<b>Ukupno građevinsko područje turističko razvojnog područje Girandella</b>			<b>65,64</b>	<b>93,08%</b>	
<b>Sveukupno od obuhvata Plana</b>			<b>353,89</b>	<b>100,00%</b>	<b>18,55%</b>

- Korištenje površina i njihove veličine unutar obuhvata građevinskog područja Polivalentnog sportsko-rekreacijskog centara Girandella iskazani su u **Tablici 4.**

**Tablica 4.**

Namjena površina		oznaka	površina (ha)	% od obuhvata GP naselja	% od obuhvata Plana
<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE POLIVALENTNOG SPORTSKO-REKREACIJSKOG CENTARA - R6</b>					
Sportsko-rekreacijska	sport i rekreacija u prirodi	R2	4,43		
	uređena plaža	R3	0,29		
	prirodna plaža	R4	1,36		
	<b>Ukupno</b>	<b>R</b>	<b>6,08</b>	<b>81,39%</b>	<b>1,72%</b>
Zaštitne zelene površine	zaštitne zelene površine	Z	0,03		
	<b>Ukupno</b>	<b>Z</b>	<b>0,03</b>	<b>0,40%</b>	<b>0,01%</b>
Površine infrastrukturnih sustava	javno parkiralište	P	0,59		
	<b>Ukupno</b>	<b>P</b>	<b>0,59</b>	<b>7,90%</b>	<b>0,17%</b>
Javni infrastrukturni	Javni infrastrukturni sustavi - površine za javnu	bez oznake	0,77		



## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC

sustavi	prometnu (prometnice, kolne i pješačke površine, parkirališta, benzinske stanice, autobusna stajališta, zelene površine, drvoredi id.) i komunalnu infrastrukturnu mrežu	i bez boje			
	<b>Ukupno</b>		<b>0,77</b>	<b>10,31%</b>	<b>0,22%</b>
<b>Ukupno građevinsko područje turističko razvojno područje Girandella</b>			<b>7,47</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Sveukupno od obuhvata Plana</b>			<b>353,89</b>	<b>100,00%</b>	<b>2,11%</b>

- Korištenje ostalih površina i njihove veličine unutar obuhvata UPU naselja Rabac iskazani su u **Tablici 5.**

**Tablica 5.**

Namjena površina		oznaka	površina (ha)	% od obuhvata GP naselja	% od obuhvata Plana
<b>OSTALE POVRŠINE UNUTAR OBUHVATA PLANA</b>					
Sportsko-rekreacijska	uređena plaža	R3	3,66		
	prirodna plaža	R4	0,88		
	<b>Ukupno</b>	<b>R</b>	<b>4,54</b>	<b>3,34%</b>	<b>1,28%</b>
Luka Rabac	morski dio	L1	15,32		
	<b>Ukupno</b>	<b>L1</b>	<b>15,32</b>	<b>11,26%</b>	<b>4,33%</b>
More	more		114,27		
	<b>Ukupno</b>		<b>114,27</b>	<b>84,00%</b>	<b>32,29%</b>
Javni infrastrukturni sustavi	Javni infrastrukturni sustavi - površine za javnu prometnu (prometnice, kolne i pješačke površine, parkirališta, benzinske stanice, autobusna stajališta, zelene površine, drvoredi id.) i komunalnu infrastrukturnu mrežu	bez oznake i bez boje	1,91		
	<b>Ukupno</b>		<b>1,91</b>	<b>1,40%</b>	<b>0,54%</b>
<b>Ukupno ostale površine unutar obuhvata Plana</b>			<b>136,04</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Sveukupno od obuhvata Plana</b>			<b>353,89</b>	<b>100,00%</b>	<b>38,44%</b>

### 1.2. POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE

#### Članak 11.

(1) Površine mješovite namjene smještaju se unutar građevinskog područja stambeno turističkog naselja Rabac na zasebnim česticama, u Planu označene oznakom M na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Površine iz stavka 1. ovog članka mogu istovremeno sadržavati više namjena od koji je jedna namjena pretežita unutar zone, građevne čestice odnosno građevine.

(3) Djelatnosti u građevinama iz stavka 2. ovog članke ne smiju ometati sadržaje susjednih građevina.

(4) Za građevine iz stavka 2. ovog članke broj parkirnih i/ili garažnih mjesta osigurava se sukladno člancima 70-72. ovih Odredbi.

#### Članak 12.

(1) Površine mješovite namjene oznake M1 su u Planu izgrađene površine unutar kojih je moguća rekonstrukcija postojećih građevina zadržavajući postojeću namjenu sukladno uvjetima

propisanim ovim Planom. Dozvoljava se prenamjena u stambeno-poslovnu namjenu prema uvjetima propisanim za stambene građevine, a u najviše 30% djela građevine može biti poslovna namjena. Dozvoljavaju se sadržaji gospodarske, javne i društvene namjene kompatibilne stanovanju, u skladu s uvjetima ovog plana.

(2) Površine mješovite namjene oznake M2 su u Planu izgrađene površine pretežito poslovne namjene unutar kojih je moguća rekonstrukcija postojećih građevina zadržavajući postojeću namjenu sukladno uvjetima propisanim ovim Planom. Dozvoljava se prenamjena u poslovno-stambenu namjenu prema uvjetima propisanim za poslovne građevine, a u najviše 30% djela građevine može biti stambena namjena. Dozvoljavaju se sadržaji gospodarske, javne i društvene namjene kompatibilne stanovanju, u skladu s uvjetima ovog plana.

(3) Površine mješovite namjene (višenamjenske) oznake M5 su u Planu površine na kojima se smještaju građevine ugostiteljsko-hotelske namjene (T1 hoteli) te stambeno poslovne i poslovno-stambene namjene, sukladno odredbama ovog plana za takve namjene, a postojeće građevine mogu zadržati postojeću namjenu.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 13.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti unutar obuhvata Plana su građevine poslovne namjene smještene na površinama oznake K te građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještene na površinama oznaka T, a dijelom i na površinama mješovite namjene oznake M.

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka smještaju se na zasebnim česticama kao i unutar čestica drugih namjena unutar obuhvata Plana.

(3) Građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti smještaju se i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a unutar Turističko razvojnog područja (TRP) Maslinica i Turističko razvojnog područja (TRP) Girandella.

(4) Gospodarske djelatnosti iz stavka 1. ovog članka moguće su dijelom kao prateće djelatnosti unutar drugih osnovnih djelatnosti tako da ne remete djelatnosti osnovne namjene, već iste nadopunjuju sadržajima koji unapređuju potrebe stanovnika i turista Rapca.

### 2.1. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE

### Članak 14.

(1) Građevine poslovne namjene smještaju se unutar građevinskog područja naselja Rabac na zasebnim česticama i u građevinama druge namjene unutar građevinskog područja naselja Rabac.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu sadržavati dijelom uslužne namjene (oznake K1) te pretežito trgovačke namjene (oznake K2) i djelatnosti pretežito poslovne namjene (M2).

(3) Djelatnosti građevina iz stavka 2. ovog članka ne smiju ometati sadržaje susjednih građevina.

(4) Za građevina iz stavka 2. ovog članka broj parkirnih i/ili garažnih mjesta osigurava se sukladno člancima 70.- 72. ovih Odredbi.

(5) Uslužne djelatnosti iz stavka 2. ovog članka, Plan smješta i unutar građevina drugih namjena, a grade se prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice u naselju Rabac je najmanje 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  je najviše 0,5, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  je najviše 1,0, ne uračunavajući potpuno ukopane podzemne etaže i s time da tlocrtna projekcija građevine nije veća od 100 m<sup>2</sup>,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća,
- građevna čestica mora imati neposredni priključak na sporednu ulicu i visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
- udaljenosti građevine od susjednih međa, mora biti najmanje 5 m,
- visina građevine do vijenca je najviše 7 m, a broj etaža je najviše Po+P+1,

(6) Plan za građevine poslovne, pretežito trgovačke namjene oznake K2 iz stavka 2. ovog članka, kada se smještaju na zasebnim česticama, određuje građenje prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice u naselju Rabac je najmanje 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  je najviše 0,5, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  je najviše 1,0, ne uračunavajući potpuno ukopane podzemne etaže i s time da tlocrtna projekcija građevine nije veća od 150 m<sup>2</sup>,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća,
- građevna čestica mora imati neposredni priključak na sporednu ulicu i visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
- udaljenosti građevine od susjednih međa, mora biti najmanje 5 m,
- visina građevine do vijenca je najviše 7 m, a broj etaža je najviše Po+P+1.

(7) Djelatnosti iz stavka 2. ovog članka mogu se smještati i unutar građevina drugih namjena uz uvjete koji su Planom određeni za građevine osnovne namjene, s time da su ukupne površine tih poslovnih djelatnosti manje od ukupne površine građevine osnovne namjene te da udovoljavaju uvjete za osiguranje garažnih/parkirnih mjesta utvrđenih ovim Planom.

(8) Djelatnosti iz stavka 7. ovog članka ne smiju ometati djelatnosti građevine osnovne namjene i djelatnosti susjednih građevina.

(9) Postojeće građevne čestice uz rivu, u zoni pretežito poslovne namjene (M2) unutar obuhvata urbanističko arhitektonskog natječaja za Luku Rabac, grade se prema sljedećim uvjetima:

- može se zadržati postojeća površina građevne čestice,
- građevina može sadržavati ugostiteljske djelatnosti, a bez smještaja i stanovanja,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena,
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  je najviše 1,0, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  je najviše 2,0,
- tlocrtna projekcija građevine je najviše 150 m<sup>2</sup>,
- visina građevine do vijenca je najviše 7 m, a broj etaža je najviše P+1
- prizemne građevine mogu krovnu terasu koristiti za ugostiteljske djelatnosti,
- građevna čestica ima neposredni priključak na kolno pješačku površinu rive,
- građevna čestica se oprema svom komunalnom i drugom infrastrukturom sukladno Planu,
- udaljenosti građevine od regulacionog pravca (rive) je najmanje 0,9 m,
- obvezno se zadržavaju postojeće pješačke poveznice između rive i njezina zaleđa.

Do izrade rješenja - natječaja za luku Rabac moguća je samo rekonstrukcija unutar postojećih gabarita.

## 2.2 GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

### 2.2.1. Građevinsko područje naselja Rabac

#### Članak 15.

(1) Plan u građevinskom području naselju Rabac određuje smještaj ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na zasebnim građevnim česticama na površinama oznake T1 i unutar građevina stambene namjene na površinama oznake S.

(2) Ugostiteljsko-turističke djelatnosti na površinama iz stavka 1. ovog članka unutar građevinskog područja naselja Rabac su ukupnog kapaciteta do najviše 2.000 turističkih postelja.

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

#### 2.2.1.1. Ugostiteljsko-turističke građevine unutar naselja

#### Članak 16.

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

- građevna čestica minimalne površine 1500 m<sup>2</sup>
  - građevina se gradi kao slobodnostojeća, bruto tlocrtne površine najviše 450 m<sup>2</sup>,
  - 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 su podrumске etaže i tri nadzemne etaže (Po+P+2), odnosno najviše 10,50 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 4,0 m, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m, iznimno i manje kod interpolacija, kada je na istom pravcu kao i susjedne građevine,
  - visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
  - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu,
  - parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu sa člancima 70.- 72. ovih Odredbi,
  - za građevine gdje gosti dolaze autobusima moraju se predvidjeti parkirališta i za ova vozila u okviru građevne čestice ili na drugoj površini izvan građevne čestice što investitor dokazuje odgovarajućim aktima u postupku izdavanja akata za gradnju ,
  - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilo, 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 su kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23<sup>o</sup>,
  - ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m,
  - građevina mora osigurati prostor i uređaja za sigurno privremeno odlaganje otpada pristupačne komunalnom vozilu,
- (2) Postojeći hoteli unutar naselja kapaciteta većeg od 80 postelja i/ili manje površine građevne čestice propisane ovim člankom, mogu zadržati svoj kapacitet i rekonstruirati se uz odgovarajuću primjenu ostalih odredbi iz prethodnog stavka odnosno ovog Plana.
- (3) Građevna čestica za manje ugostiteljske građevine, izvan obalnog pojasa širine 100m, može biti manja od 500 m<sup>2</sup>, ali ne manja od 100 m<sup>2</sup>, a površina te građevine mora biti najmanje 30 m<sup>2</sup>.
- (4) Građevine za koje se uvjetno dozvoljava uklanjanje i izgradnja zamjenskih građevina određuju se sljedeći uvjeti:
- lokacija i volumen zamjenskih građevina ne smiju bitno odstupati od postojećih građevina, odnosno mogu se tlocrtno proširiti za najviše 20%, a volumenom povećati do najviše 50% ukoliko time ne premašuje uvjete izgrađenosti, iskoristivosti, najveće dozvoljene visine iz stavka 1. ovog članka.

### **Hotel Amfora**

#### Članak 17.

(1) Hotel Amfora (ranije hotel Apollo) moguće je obnoviti i rekonstruirati temeljem smjernica iz Konzervatorske podloge koja obuhvaća mjere kao građevine *srednje i skromne graditeljske vrijednosti* te uz sljedeće uvjete:

- zadržati postojeće tlocrtne veličine građevine,
- moguća je nadogradnja jedne etaže prema moru uvučena za 1/3 širine građevine
- iznimno je moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice ukoliko je to nužno radi podizanja kvalitete usluge i sadržaja postojeće građevine, stim da koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{izg}$  može biti najviše 0,3
- moguća izmjena postojeće graditeljske strukture
- ukloniti neprimjerne dodatke na pročelju građevine,
- maksimalno očuvati javni karakter površine trga između građevine i poslovnih prostora, kao javne prolaze između građevina,

- građevni pravac pročelja ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična sačasta struktura pročelja,
- obvezna je izgradnja višeetažne garaže na mjestu današnjeg parkinga.

### **Hotel Primorje**

#### Članak 18.

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

- postojeći hotel mora se zadržati uz mogućnost uklanjanje neprimjernih dodataka građevini,
- postojeći gabariti hotela uz mogućnost korištenja potkrovlja ne smiju se mijenjati ,
- dozvoljava se dogradnja hotela uz uvjet da koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  može biti najviše 0,3, koeficijent iskorištenost  $k_{is}$  najviše 0,8, te da dograđeni dio svojim volumenom i arhitektonskim oblikovanjem čini skladnu cijelinu sa postojećim hotelom i prostorom u neposrednom okruženju
- građevinu paviljona hotela na dijelu kč. 679 preporučljivo je ukloniti i izgraditi zamjensku građevinu.
- ukupni smještajni kapacitet hotela s njegovom dogradnjom je najviše 80 turističkih postelja, kategorije najmanje tri (3) zvjezdice,
- udaljenost dogradnje od postojećeg hotela i granica susjednih čestica je najmanje 5,0 m,
- visina dogradnje je najviše Po+P+2 odnosno najviše tri nadzemne etaže, a najveća visina do vijenca građevine je 9,0 m,
- pristup vozilima čestici hotela i njegovoj dogradnji je kolnikom širine najmanje 5,5 m iz Ulice Slobode,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 70.- 72. ovih Odredbi.
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta,
- arhitektura dogradnje mora se uklopiti u oblikovanje ovog dijela naselja Rabac.

### **Hotel Jadran**

#### Članak 19.

(1) Hotel Jadran, kao prvi hotel izgrađen u Rapcu, je temeljem Konzervatorske podloge ocjenjen kao građevina skromne graditeljske vrijednosti, a ovim Planom se predviđa za obnovu i rekonstrukciju uz sljedeće uvjete:

- poštivanje izvornih gabarita i izvornih elemenata pročelja u odnosu na vrijeme njihovog nastanka, a uz mogućnost korištenja potkrovlja,
- uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini
- moguća izmjena postojeće graditeljske strukture
- obvezno preoblikovanje vanjskih terasa, i dogradnji te krova građevine,
- ukupni smještajni kapacitet hotela je najviše 80 turističkih postelja, kategorije najmanje tri (3) zvjezdice,
- udaljenost građevine hotela od granica njegove čestice ostaju u postojećem stanju,,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.

### **Hotel Fortuna**

#### Članak 20.

(1) Na lokaciji bivšeg hotela Fortuna započeta je izgradnja stambeno-poslovne građevine sukladno izdanom aktu za gradnju. Dozvoljava se prenamjena u poslovno - stambenu građevinu na način da u najviše 30% djela građevine može biti stambena namjena i da se osigura potreban broj parkirnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana. Dozvoljavaju se sadržaji gospodarske, javne i društvene namjene kompatibilne stanovanju, u skladu s uvjetima ovog plana.



### **Hotel Istra (Rudar)**

#### Članak 21.

(1) Na lokaciji bivšeg hotela Istra izgrađena je stambeno-poslovna građevina sukladno izdanom aktu za gradnju. Dozvoljava se prenamjena u poslovno - stambenu građevinu na način da u najviše 30% djela građevine može biti stambena namjena i da se osigura potreban broj parkirnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana. Dozvoljavaju se sadržaji gospodarske, javne i društvene namjene kompatibilne stanovanju, u skladu s uvjetima ovog plana.

### **Zona St. Andrea - zapad**

#### Članak 22.

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

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

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

(4) Parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se unutar zone iz stavka 1. ovog članka u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi,

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

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

### **Restoran St. Andrea**

#### Članak 23.

(1) Restoran Sv. Andrea, temeljem Konzervatorske podloge je označena kao građevina srednje graditeljske vrijednosti uz sljedeće uvjete:

- Restoran Sv. Andrea može se parcijalno dograditi (podzemni dijelovi i parter), radi povezivanja poslovnih prostora na južnu šetnicu. Moguća izmjena graditeljske strukture može se odnositi na izgradnju zamjenske ili dopunske nosive konstrukcije, ukoliko se ekspertizom konstruktivnog sustava dokaže da su takvi zahvati neophodni. Isto tako, daje se mogućnost gradnje na krovnim terasama, s time da se mora održati odmak od postojećih građevnih pravaca građevine.
- novu građevinu graditi temeljem stručnog rješenja
- poštivati postojeće koeficijente izgrađenosti i iskoristivosti,
- poštivati postojeći volumen građevine,
- uklopiti građevinu u izuzetno vrijednu lokaciju,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.

(2) Pri rekonstrukciji restorana Sv.Andrea nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. To znači da je dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona i vanjskih stubišta samo uvjetno prihvatljiva. Umjesto stihijske adicije volumena na osnovni korpus građevine, potrebno ju je sagledati cjelovito i prilagoditi se mogućnostima same građevine. Također je potrebno izbjeći multiplikaciju već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara).

### **Hotel Allegro i Hotel Miramar sa restoranom**

#### Članak 24.

(1) Hotel Allegro (ranije hotel Castor) i hotel Miramar (ranije hotel Polux), temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju mjere kao građevine srednje i skromne graditeljske



*vrijednosti* te je njih moguće obnoviti i rekonstruirati u okviru postojeće čestice temeljem stručnog rješenja uz sljedeće uvjete:

- središnji, mlađi dio korpusa građevine potrebno je preoblikovati na način da se smanji volumen građevine i prilagodi oblikovanju starijih dijelova građevine (paviljona), dok se krovšte 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),
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.

(2) Restoran uz hotel Miramar temeljem Konzervatorske podloge je *srednje graditeljske vrijednosti* te je njih moguće obnoviti i rekonstruirati u okviru postojeće čestice temeljem stručnog rješenja uz sljedeće uvjete:

- rekonstrukcija postojeće građevine uz sanaciju izvornih ostataka građevine,
- vraćanje dijelova građevina u prijašnje stanje,
- poštivanje postojećih gabarita,
- mogućnost nadogradnje i korištenje potkrovlja
- moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.

#### Članak 25.

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

- građevna čestica je površine najmanje 2000 m<sup>2</sup>,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća, brutto tlocrtne površine najviše 600 m<sup>2</sup>,
- smještajni kapacitet je najviše 80 turističkih postelja/ha, 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 10,5 m, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.),
- broj ukopanih etaža nije ograničen,
- udaljenost građevine od susjednih međa iznosi najmanje 5,0 m od susjedne međe, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m odnosno i manje kod interpolacija, kada je na istom pravcu kao i susjedne građevine,
- visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi,
- za građevina gdje gosti dolaze autobusima moraju se predvidjeti parkirališta i za ova vozila,
- građevina mora osigurati prostor i uređaja za sigurno privremeno odlaganje otpada pristupačne komunalnom vozilu,
- veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevni materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojanih materijala i boja,
- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m,
- krovšta mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 20<sup>0</sup>-35<sup>0</sup> do 23<sup>0</sup>.

**Turistički smještaj u domaćinstvima**

## Članak 26.

(1) Plan omogućava turističke smještajne jedinice povezane s domaćinstvima u stambenim građevinama građevinskog područja naselja Rabac sukladno uvjetima važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

(2) Turistički smještaj na površinama iz stavka 1. ovog članka može se dopunjavati novim građevinama i rekonstrukcijom postojećih uz sljedeće uvjete:

- građevina se gradi u skladu s uvjetima za stambene građevine,
- turističke smještajne jedinice su kategorizacije od najmanje 3 (tri) zvjezdice,
- broj turističkih smještajnih jedinica je najviše 40 unutar jedne stambene građevine,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.

(3) Unutar građevinskog područja naselja Rabac nije dopušteno izvan turističke sezone parkiranje i odlaganje kamp prikolica (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilnom), autodomova (kamper) i plovila izvan sezone njihovog korištenja, osim onih koji su u vlasništvu vlasnika odnosno građevne čestice.

**2.2.2. Turističko razvojno područje Maslinica- Oliva**

## Članak 27.

(1) Turističko razvojno područje Maslinica-Oliva Plan određuje s površinom od cca 30 ha i kapacitetom s najviše 3.600 turističkih postelja.

(2) Parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se unutar područja iz stavka 2. ovog članka u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi,

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

**Hoteli Mimoza, Hedera i Narcis**

## Članak 28.

(1) Postojeći izgrađeni dio hotelske zone Maslinica, s hotelima Mimoza, Hedera i Narcis treba prvenstveno kvalitativno prestrukturirati uz obvezatno podizanje kvalitete svih sadržaja za turističku kategorizaciju od najmanje 4 zvjezdice te dopunama pratećim sadržajima.

(2) Hotele iz stavka 1. ovog članka, temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju i mjere kao građevine *visoke graditeljske vrijednosti* te je njih moguće dograditi i rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- očuvanje građevina unutar postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja,
- moguća izmjena postojeće graditeljske strukture,
- očuvanje integriteta i elemenata pročelja te ukloniti neprimjerne dogradnje,
- građevine cjelovito sačuvati, a eventualne intervencije moraju biti provedene u skladu sa stručnim arhitektonskim postupcima, kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam, vraćanjem građevina u stanje što je moguće bliže izvornom, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodatka građevini:

- o građevni pravac pročelja, izloženog vizuri s mora, ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična saćasta struktura pročelja (saće),
- o plohe otvora (građevna stolarije) moguće je izmaknuti na račun površine terasa, a na način da iste zadrže funkcionalnu veličinu;
- o 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,
- o parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u zoni hotela u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.

**Kamp Oliva**

## Članak 29.

- (1) Postojeći izgrađeni kamp Oliva dio je turističkog razvojnog područja Maslinica.
- (2) Prema važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, od ukupnog kapaciteta kampa izraženog brojem smještajnih jedinica, 70% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj gostiju – kampista na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto i/ili kamp parcela), preostalih 30% smještajnih jedinica može biti u građevinama (bungalov, paviljon i drugo). Na najviše 40% osnovnih smještajnih jedinica mogu biti postavljeni mobilhomovi ili glamping kućice. Kamp može imati mobilhomove i glamping kućice na 50% osnovnih smještajnih jedinica na način da pojedinačno ne prelaze 40% kapaciteta.
- (3) Kamp iz stavka 2. ovog članka treba prvenstveno dograđivati i rekonstruirati te dopunjavati pratećim sadržajima uz sve uvjete kategorizacije kampa s 4 zvjezdice.
- (4) Unutar područja iz stavka 2. ovog članka, Plan određuje sljedeće uvjete rekonstrukcije i gradnje građevina:
- udaljenost smještajnih građevina je najmanje 25 m od obalne crte,
  - udaljenost smještajnih jedinica od unutarnje prometnice i ograde kampa ja najmanje 3 m, a međusobna udaljenost smještajnih jedinica je najmanje 5 m
  - visina vila i bungalova je jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3 m,
  - ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2 m,
  - kamp mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
  - parkiralište se osigurava unutar kampa, s brojem parkirališnih mjesta u skladu s propisima za kampove, a za smještajne građevine i sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi,
  - građevine vila i bungalova moraju imati visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
  - prateće sanitarne i druge građevine kampa smještaju se na udaljenosti od najmanje 25 m od obalne crte, a njihova je visina jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3,0 m,
  - najmanje 40% površine kampa uređuje se kao parkovni nasadi prirodnog zelenila, uz poštivanje zatečene prirodne visoke vegetacije;
  - veličina i oblikovanje svih građevina u kampu mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
  - koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz uporabu postojanih materijala i boja,
  - krovništa mogu biti kosa ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23<sup>o</sup>,
  - u obalnom području ispred kampa osigurava se površina za javnu obalnu šetnicu
  - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

**2.2.3. Turističko razvojno područje Girandella**

## Članak 30.

- (1) Turističko razvojno područje Girandella kao izdvojeno građevno područje izvan naselja ovaj Plan određuje ukupnom površinom od cca 66ha i kapacitetom s najviše 7.900 turističkih postelja.
- (2) Područje iz stavka 1. ovog članka Plan dijeli na zonu St. Andrea –istok i na područje Girandella.
- (3) Područje Girandella se sastoji od zona Girandella I. i Girandella II. te zone Prohaska .
- (4) Površine namijenjene za hotele (T1) su zona postojeće izgradnje St. Andrea-istok i zona postojeće izgradnje Girandella I. te zone nove izgradnje Girandella II. i Prohaska.
- (5) Površine za sport i rekreaciju (R) namijenjene su za javno korištenje.
- (6) Površine iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje.

**2.2.3.1. Zona St. Andrea - istok**

## Članak 31.

- (1) Zona St. Andrea- istok površine je 6,7 ha, a sastoji se od građevina postojećih hotela, restorana i pratećih građevina, a Plan ne predviđa gradnju novih građevina, već samo rekonstrukcije postojećih građevina i/ili izgradnja zamjenskih građevina.
- (2) Uvjeti rekonstrukcije građevina iz stavka 1. ovog članka temelje se na smjernicama Konzervatorske podloge i ovog Plana.
- (3) Građevinsko zemljište mora biti visoko uređeno - III. kategorije.
- (4) Parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se unutar zone iz stavka 1. ovog članka u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi,
- (5) Za rekonstrukciju građevina iz stavka 1. ovog članka može se odrediti obveze provedbe arhitektonskog natječaja ili izrade stručnog rješenja, a što propisuje Gradsko vijeće Grada Labina posebnom odlukom.
- (6) Hotel Lanternu moguće je obnoviti i rekonstruirati, poštujući pritom sljedeće uvjete:
  - Pri rekonstrukciji hotela Lanterna nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. To znači da je dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona i vanjskih stubišta samo uvjetno prihvatljiva. Umjesto stihijske adicije volumena na osnovni korpus građevine, potrebno ju je sagledati cjelovito i prilagoditi se mogućnostima same građevine. Također je potrebno izbjeći multiplikaciju već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara).

**Hotel & Casa Valamar Sanfior**

## Članak 32.

- (1) Hotel & Casa Valamar Sanfior (ranije hotel Lanterna i depadansa), temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju mjere kao građevine *srednje 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 prizemlja, odnosno suterena i drugih podzemnih dijelova,
  - građevinu je moguće rekonstruirati uz nužno poštivanje zadanog mjerila i uz prilagođavanje izvornim arhitektonskim obilježjima ove građevine,
  - Moguća je također i djelomična izmjena graditeljske strukture i određenih elemenata pročelja (otvora),
  - 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,
  - parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.

**Hotel Mediterane**

## Članak 33.

- (1) Hotel Mediterane, temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju mjere kao građevinu *skromne graditeljske vrijednosti* te ga je moguće obnoviti temeljem stručnog rješenja u okviru postojeće čestice uz sljedeće uvjete:
  - moguća izmjena postojeće graditeljske strukture,
  - moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice
  - vraćanje dijelova građevina u prijašnje stanje,
  - poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenje potkrovlja,
  - parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.
- (2) Dozvoljava se rekonstrukcija, uklanjanje i izgradnja zamjenskih građevina pri čemu je potrebno poštivati sljedeće smjernice:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8 stim da volumen i tlocrtni gabariti zamjenskih građevina ne smiju bitno odstupati od postojećih građevina (do 20% u tlocrtnim gabaritima, max.do 50% u volumenu),
- preporučuje se zadržavanje postojećih građevnih pravaca prema moru

### **Hotel Marina**

#### Članak 34.

(1) Hotel Marina, temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju mjere kao građevinu skromne graditeljske vrijednosti te ga je moguće obnoviti temeljem stručnog rješenja u okviru postojeće čestice uz sljedeće uvjete:

- moguća izmjena postojeće graditeljske strukture,
- moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice
- moguća nadogradnja
- poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenje potkrovlja,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.

(2) Dozvoljava se rekonstrukcija, uklanjanje i izgradnja zamjenskih građevina pri čemu je potrebno poštivati sljedeće smjernice:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8 stim da volumen i tlocrtni gabariti zamjenskih građevina ne smiju bitno odstupati od postojećih građevina (do 20% u tlocrtnim gabaritima, max.do 50% u volumenu),
- Preporučuje se zadržavanje postojećih građevnih pravaca prema moru

### **Upravna zgrada (bivši Hotel Rabac)**

#### Članak 35.

(1) Upravna zgrada (bivši Hotel Rabac), temeljem smjernica Konzervatorske podloge obuhvaća mjere kao građevina bez graditeljske vrijednosti te ju je moguće rekonstruirati temeljem stručnog rješenja u okviru postojeće čestice uz sljedeće uvjete:

- dozvoljava se uklanjanje postojeće građevine s uvjetovanom novogradnjom,
- moguća izmjena postojeće graditeljske strukture,
- moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice,
- moguća nadogradnja
- parkirališno/garažna mjesta osigurati u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.

### **2.2.3.2. Zona Girandella I.**

#### Članak 36.

(1) Zona Girandella I. površine je 10,43 ha, izgrađeni je dio turističko-razvojnog područja Girandella . U ovoj zoni smještene su sljedeće turističko-ugostiteljske građevine sa pratećim sadržajima:

- hotel Oleandar (bivši Merkur), hotel Ulika (bivši Uran), hotel Albona (bivši Pluton), hotel Bellevue (bivši Neptun), vile Eva, Ada, Ana, Ema, Eta i Ava, centralni objekt Girandella (restoran), Valamar Girandella Maro Suites 5\* ( Kinderhotel) koji se nalazi na lokaciji bivšeg hotela Saturn i recepcije.

(2) Rekonstrukcija svih građevina iz stavka 1. te izgradnja pratećih sadržaja (bazenski kompleksi, sportski sadržaji, parkovne površine i sl.) sa pripadajućim infrastrukturnim građevinama, izvršena je u razdoblju od 2016. do 2018. godine te se u narednom planskom razdoblju dozvoljava samo rekonstrukcija unutar postojećih gabarita uz poštivanje smjernica iz Konzervatorske podloge.



**2.2.3.3. Zona Girandella II.**

## Članak 37.

(1) Zona Girandella II. površine je cca 10 ha za koju Plan određuje gradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene kapaciteta do 550 turističkih postelja te restorana i pratećih građevina te sport i rekreaciju u prirodi.

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

- građevna čestica je površine najmanje 5.000 m<sup>2</sup>,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća, brutto tlocrtne površine najviše 3.000 m<sup>2</sup>,
- 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 5,0 m,
- udaljenost od regulacijskog pravca je najmanje 5,0 m,
- visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s Tablicom 2. odnosno sa člankom 71. ovih Odredbi, a osiguravaju se i parkirališta za autobuse,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilo, uz poštivanje zatečenog volumena odraslih stabala i korištenje autohtonih vrsta,
- veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- pročelje s pogledom na more izvodi se kaskadno tako da prati slojnice terena i ozelenjava se trajnim biljnim materijalom,
- koriste se građevni materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojanih materijala i boja,
- krovništa mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23<sup>0</sup>,
- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 70.- 72.. Odredbi,
- građevina mora osigurati prostor i uređaja za sigurno privremeno odlaganje otpada pristupačne komunalnom vozilu.

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

(4) Za gradnju hotela iz stavka 1. građevina iz stavka 2. ovog članka obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja s kojima se mora suglasiti Grad Labin.

(5) Uz morsku obalu moguća je smještati građevine u funkciji uređenog kupališta i sporta i rekreacije u prirodi.

**2.2.3.4. Zona Prohaska**

## Članak 38.

(1) Zonu Prohaska Plan namjenjuje za izgradnju hotela uz sljedeće uvjete:



- cijela zona je jedinstvena građevna čestica, površine 15.000 m<sup>2</sup>,
  - građevina se gradi kao slobodnostojeća, brutto tlocrtne površine najviše 3.000 m<sup>2</sup>,
  - smještajni kapacitet je najviše 135 turističkih postelja, kategorije najmanje četiri (4) zvjezdice,
  - građevina može sadržavati restorane, barove, zabavne, kulturne, zdravstvene i rekreacijske sadržaje te jednostavne usluge, kao manje prodavaonice tiska, suvenira i slične sadržaje koji upotpunjuju turističku ponudu,
  - visina smještajnih građevina je najviše podrum i četiri nadzemnih etaža (Po+P+3), odnosno najviše 12,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena, a iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.),
  - obvezan je wellness centar i zatvoreni bazen veličine najmanje 25,0 x12,5 m,
  - obvezan je vanjski bazen površine najmanje 300 m<sup>2</sup>,
  - 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,
  - visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
  - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet,
  - parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi, a osiguravaju se i parkirališta za autobuse,
  - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i autohtono zelenilo, s paviljonima i vidikovcima, uz poštivanje zatečenog volumena odraslih stabala,
  - na vlastitoj čestici izvode se tereni za male sportove,
  - veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
  - pročelje s pogledom na more izvodi se kaskadno tako da prati slojnice terena i ozelenjava se trajnim biljnim materijalom,
  - koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
  - krovovi mogu biti ravna ili razvedena, ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23<sup>o</sup>, a ako su ravna tada ozelenjena trajnim biljnim materijalom,
  - ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m,
  - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
  - građevina mora osigurati prostor i uređaje za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačne komunalnom vozilu.
- (2) Za gradnju hotela iz stavka 1. ovog članka obvezna je provedba arhitektonskog natječaja s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

#### Članak 39.

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

#### 3.1. UPRAVA

#### Članak 40

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

### 3.2. ZDRAVSTVO

#### Članak 41

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

### 3.3. PREDŠKOLSKI ODGOJ

#### Članak 42

- (1) Građevinu predškolskog odgoja Plan smješta na površini planske oznake D4, na kojoj je postojeći dječji vrtić „Pjerina Verbanac“.
- (2) Dječji vrtić iz stavka 1. ovog članka planiranog je kapaciteta za 80 djece.
- (3) Građevna čestica za dječji vrtić oprema se prema uvjetima za ovakve ustanove te se gradi ili rekonstruira prema sljedećim uvjetima:
- veličina čestice je najmanje 2.500 m<sup>2</sup>,
  - visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
  - površina zemljišta za jednoetažnu građevinu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu, a za dvoetažnu građevinu je 25 m<sup>2</sup> po djetetu,
  - najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0.25,
  - najveći broj etaža građevine je Po ili S+P+1, odnosno najviše 7,5 m do vijenca,
  - udaljenost nove građevine od granica čestice je najmanje 5 m,
  - ulazna pješačka površina uređuje se kao manji prilazni trg,
  - najmanje 40% površine čestice uređuje se kao parkovno zelenilo s dječjim igralištem,
  - građevna čestica se povezuje na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,5 m i visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
  - ograda čestice je visine najviše 2,0 m,
  - oblikovanje može biti tipizirano za ovakve građevine.
  - parkiralište se osigurava na odnosnoj građevnoj čestici u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.

### 3.4. OSNOVNO ŠKOLSTVO

#### Članak 43

- (1) Građevinu Osnovne škole Rabac Plan smješta na površini planske oznake D4, u središnjem dijelu stambenog naselja Rabac.
- (2) Škola iz stavka 1. ovog članka planiranog je kapaciteta za 180 učenika.
- (3) Građevnu česticu za osnovnu školu moguće je izgraditi temeljem rezultata usvojenog javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja, poštujući uvjete za ovakve ustanove i sljedeće uvjete Plana:
- veličina čestice je najmanje 5.000 m<sup>2</sup>,
  - visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
  - na istoj čestici uz školu se smještaju školska sportska dvorana i vanjska sportska igrališta,
  - koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) je najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) je najviše 1,2,
  - najveći broj etaža građevine je Po/S+P+2, odnosno najviše 12,0 m do vijenca,
  - udaljenost građevine od granica čestice je najmanje 5,0 m,
  - ulazna pješačka površina uređuje se kao manji prilazni trg,
  - najmanje 40% površine čestice uređuje se kao parkovno zelenilo, s time da u tu površinu ulazi i površina školskih sportskih igrališta,
  - građevna čestica se povezuje na svu komunalnu infrastrukturu i na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,5 m,
  - ograda čestice je visine najviše 2,0 m,
  - oblikovanje može biti tipizirano za ovakve građevine,
  - parkiralište se osigurava neposredno uz odnosnu građevnu česticu u skladu sa člancima 70.- 72. ovih odredbi.

### 3.5. KULTURA

#### Članak 44

- (1) Građevine djelatnosti kulture Plan smješta na površinama planske oznake D6 i D8 na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Za djelatnosti iz stavka 1. ovog članka koriste se postojeće građevine naselja Rabac te nove građevine koje se smještaju na površinama novog centra naselja Rabac i u novom dijelu turističkog razvojnog područja Girandella.
- (3) Sve površine iz stavka 1. ovog članka moraju biti pristupačni osobama s poteškoćama u kretanju.
- (4) Odgovarajuća parkirališta za sadržaje iz stavka 2. ovog članka osiguravaju se u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.

#### 3.5.1. Društveni centar Rabac

##### Članak 45

- (1) Postojeću Osnovnu školu u Rapcu, nakon izgradnje nove škole iz članka 44. ovih Odredbi, Plan prenamjenjuje za Društveni centar Rabac, oznake D6-1.
- (2) U građevinu iz stavka 1. ovog članka moguće je smjestiti sadržaje kulture, kao što su pučko otvoreno učilište, kulturna društva, glazbena škola, škola stranih jezika i sl.
- (3) Građevina iz stavka 1. ovog članka je zaštićeno kulturno dobro srednje graditeljske vrijednosti te je istu moguće rekonstruirati unutar postojećih gabarita i korištenjem potkrovlja, a uz primjenu konzervatorskih uvjeta.

#### 3.5.2. Centar kulture Rabac

##### Članak 46

- (1) Centar kulture Rabac Plan smješta na površinama centra naselja Rabac, oznake D8.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovog članka namijenjene su sadržajima kulture, kao što su knjižnica, čitaonica i umjetnička galerija te kino dvorana, koja se može koristiti i kao scenski prostor.
- (3) Za knjižnicu, čitaonicu i umjetničku galeriju iz stavka 2. ovog članka, uz uvjete za ove djelatnosti, Plan određuje i sljedeće uvjete:
  - sva tri navedena sadržaja mogu se smjestiti u istu građevinu za koju se određuje površina od najmanje 150 m<sup>2</sup>,
  - građevina se oprema svom komunalnom infrastrukturom i sadrži sanitarne prostorije,
  - građevina može sadržavati manji buffet površine do 50 m<sup>2</sup>,
- (4) Za kino dvoranu i scenski prostor iz stavka 2. ovog članka, uz uvjete za ove djelatnosti, Plan određuje provedbu javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja uz sljedeće uvjete:
  - građevina je površine koja mora zadovoljiti smještaj do 150 sjedećih mjesta,
  - bruto površina prostora je do 300 m<sup>2</sup>, svjetla visina najmanje 7,5 m,
  - građevina se oprema svom komunalnom infrastrukturom i sadrži sanitarne prostorije,
  - građevina može sadržavati manji buffet površine do 150 m<sup>2</sup> (uključivo pomoćne prostorije),
  - odgovarajući broj parkirališta u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih odredbi.

#### 3.5.3. Teleferika

##### Članak 47

- (1) Postojeću građevinu industrijskog nasljeđa Labinštine i Rapca zvanu „Teleferika“, srednje graditeljske vrijednosti, Plan prenamjenjuje u Društveni centar Teleferika, oznake D6-4.
- (2) U građevinu iz stavka 1. ovog članka moguće je smjestiti kulturno-ugostiteljske-društvene sadržaje koji dopunjuju turističku ponudu naselja kao cijeline.
- (3) Građevinu iz stavka 1. ovog članka moguće je rekonstruirati uz proširenje površine obale do 10 m u more, uz primjenu smjernica iz Konzervatorske podloge i posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

### 3.5.4. Rudarsko okno Rabac

#### Članak 48

- (1) Nekadašnje Rudarsko okno Rabac (D6-2), kao spomenik industrijske graditeljske baštine, srednje graditeljske vrijednosti i dio projekta prenamjene rudarske baštine, stavlja se u funkciju turističke ponude.
- (2) Za pristup rudarskom oknu je planirana građevina sadašnjeg jedriličarskog kluba, koja se preuređuje u receptivni punkt prije ulaza u okno.
- (3) Uređenje ulaza u rudarsko okno temelji se na izradi stručnog rješenja ili arhitektonskog natječaja sukladno posebnoj odluci Gradskog vijeća.

### 3.5.5. Zabavno kulturni centar Girandella

#### Članak 49

- (1) Građevine Zabavno kulturnog centra Girandella Plan smješta se unutar turističkog razvojnog područja Girandella, na površini planske oznake D6-3 prikazanoj na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Centar iz stavka 1. ovog članka sastoji se od polivalentne dvorane i ljetne pozornice.
- (3) Polivalentna dvorana namijenjena je za kulturna i zabavna događanja te za sportske i rekreacijske aktivnosti, a gradi se prema uvjetima koje Plan određuje u članku 111. ovih Odredbi.
- (4) Za gradnju ljetne pozornice Plan određuje sljedeće uvjete:
  - veličina čestice je najmanje 600 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup> i visine do vijenca najviše 5 metara,
  - ulazna pješačka površina uređuje se kao manji prilazni trg,
  - visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
  - ograda čestice je visine najviše 2,0 m, a uz njega visoko gusto autohtono raslinje,
  - parkiralište se osigurava na odnosnoj građevnoj čestici u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.
- (5) Za gradnju građevina iz stavka 4. ovog članka obvezna je izrada urbanističko-arhitektonskog natječaja s kojim se mora suglasiti Grad Labin.

### 3.6. VJERSKE GRAĐEVINE

#### Članak 50

- (1) Župna crkva u Rapcu je dio vjerskog kompleksa kojeg Plan smješta na površini planske oznake D7, na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Gradnju građevina novog vjerskog kompleksa Plan određuje u novom centru naselja Rabac (D8), uz sljedeće uvjete:
  - vjerski kompleks se sastoji od Župne crkve i pastoralnog centra, a smješta se na izdvojenu građevnu česticu minimalne površine 2.000 m<sup>2</sup>,
  - širina građevne čestice najmanje 15 m,
  - koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je najviše 0,2,
  - visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
  - udaljenost građevina od susjednih međa je 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,
  - parkiralište se osigurava u skladu sa člancima 70.- 72. ovih Odredbi,
  - pristup vjerskom kompleksu i površinama unutar njega mora osigurati nesmetano kretanje osobama s poteškoćama u kretanju,

- za gradnju građevina iz stavka 2. ovog članka obvezna je provedba arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja s kojim se moraju suglasiti odgovarajuća crkvena tijela i Grad Labin.
- (3) Postojeće vjerske građevine unutar obuhvata Plana zaštićene su kao kulturno dobro te iste moguće rekonstruirati uz primjenu konzervatorskih uvjeta.

### 3.7. CENTAR ST. ANDREA

#### Članak 51

- (1) Novi centar je središnja javna površina Rapca, koju Plan smješta na površinama planske oznake D8, na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Građevine novog centra naselja Rabac St. Andrea su:
- središnji trg,
  - Centar kulture Rabac,
  - vjerski kompleks sa Župnom crkvom,
  - građevine poslovne namjene,
  - javne garaže u skladu sa člancima 70.- 72. ovih odredbi.,
  - početna stanica vučnice.
- (3) Uvjete gradnje za trg St. Andrea Plan određuje u članku 80. ovih Odredbi.
- (4) Uvjete gradnje za Centar kulture Rabac Plan određuje u članku 51. ovih Odredbi.
- (5) Uvjetie gradnje za vjerski kompleks Plan utvrđuje u članku 57. ovih Odredbi.
- (6) Uvjete gradnje za građevine poslovne namjene Plan utvrđuje u članku 14. ovih Odredbi.
- (7) Uvjete gradnje građevina javnih garaža Plan utvrđuje u člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.
- (8) Uvjete gradnje građevine početne stanice vučnice Plan utvrđuje u članku 85. ovih Odredbi.
- (9) 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.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 52

- (1) Građevine stambene namjene Plan smješta na površini planske oznake S te dijelom na površinama oznake M na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Zone stambene namjene (S) namijenjene su smještaju stambenih građevina, različitih po namjeni (stambena, stambeno – poslovna) i načinu gradnje. Unutar stambenih građevina koje se grade na površini stambene namjene (S) moguće je u manjem dijelu ukupne površine građevine (do 30%) smjestiti sadržaje gospodarske, javne i društvene namjene kompatibilne stanovanju, u skladu s uvjetima ovog plana.
- (3) Građevine iz stavka 1. ovog članka, ovisno o obilježju njihovog smještaja u prostoru i ovisno o njihovom načinu korištenja, Plan поближе razvrstava na:
- površine tradicijskog pretežito ruralnog naselja Gornji Rabac u Planu oznake S0, koja prema načinu gradnje obuhvaća izgradnju stambenih građevina manje gustoće – obiteljske kuće
  - površine stambene namjene manje gustoće u Planu oznake S1, koja prema načinu gradnje obuhvaća izgradnju obiteljskih kuća i/ili vila,
  - površine stambene namjene veće gustoće u Planu oznake S2, koja prema načinu gradnje obuhvaća izgradnju višestambenih građevina
  - površine stambene namjene u Planu oznake S2-1, koja prema načinu gradnje obuhvaća izgradnju urbanih vila i/ili vila
  - površine mješovite pretežito stambene namjene u Planu oznake M1,
  - površine mješovite pretežito poslovne namjene u Planu oznake M2
  - površine mješovite namjene (višenamjenske) u Planu oznake M5.



(4) Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu stambenu građevinu sa pomoćnim građevinama.

(5) Pomoćne građevine smatraju se garaže, spremišta, drvarnice i sl., a mogu se graditi kao slobodnostojeće ili kao dio osnovne građevine uz slijedeće uvjete:

- udaljenost od susjednih međa je najmanje 3,0 m, ukoliko nije povezana s istom takvom građevinom na susjednoj međi što Plan dozvoljava ukoliko se vlasnici susjednih parcela tako dogovore,
- udaljenost od regulacijskog pravca je najmanje 5,0 m,
- visine do vijenca je najviše 3,0 m,
- površina pomoćne građevine ulazi u  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  za odnosnu građevnu česticu.

#### Članak 53

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

(2) Za postojeće građevine stambene namjene na površinama oznake S1, M1 i M2, Plan određuje sljedeće uvjete rekonstrukcije:

- Minimalna površina građevne čestice na kojoj je moguća rekonstrukcija u skladu sa ovim odredbama mora imati površinu najmanje 450 m<sup>2</sup>. U protivnom rekonstrukcija je moguća samo unutar postojećih gabarita,
- Maksimalna visina građevine je 9 m računajući od presjecišta pročelja na najnižem dijelu građevine sa postojećim terenom do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža može biti P+2.
- Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim parcelama 3 m.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,40, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1.
- Građevna čestica mora imati neposredni pristup sa javno-prometne površine i priključak na javni vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje.
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu sa člancima 70.- 72.. Odredbi,
- veličina i oblikovanje građevine mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu klimu i uz upotrebu postojanih materijala i boja,
- krovnište može biti ravno ili razvedeno, a ako je koso, tada pokriveno kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 20°-35°,
- uz građevinu se osiguravaju prostor i komunalna oprema za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačni komunalnom vozilu.

(3) Za nove građevine na površinama oznake S1, na neizgrađenim građevnim česticama u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Rabac, Plan određuje sljedeće uvjete gradnje:

- površina građevne čestice je najmanje 500 m<sup>2</sup>,
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,80.
- visina građevine je najviše 2 nadzemne etaže (Po/S+P+1), visine do vijenca najviše 8 m,
- udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3 m,
- visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi,
- veličina i oblikovanje građevine mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu klimu i uz upotrebu postojanih materijala i boja,
- krovnište može biti ravno ili razvedeno, a ako je koso, tada pokriveno kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23°,



- najmanje 20% čestice ozelenjava se parkovnim ili uređenjem autohtonim krošnjastim stablima,
- uz građevinu se osiguravaju prostor i uređaji za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačni komunalnom vozilu.

(4) Iznimno površina građevne čestice iz stavka 3. ovog članka može biti i manja ukoliko je formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja (bivši PUP - ovi) ili ukoliko je površina zatečene čestice manja od dopuštene do najviše 10%.

(5) Na površinama oznake S1, u neizgrađenim dijelu građevinskog područja naselja Rabac, Plan dozvoljava izgradnju obiteljskih kuća i/ili vila i određuje sljedeće uvjete gradnje:

**a) Obiteljske kuće**

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>.
- Minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 20 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m.
- Maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža može biti P+1.
- Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim parcelama 3 m.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50, s tim da bruto razvijena površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>.
- Minimalni tlocrt za nove obiteljske kuće iznosi 60 m<sup>2</sup>.

**b) Vile**

- Minimalna površina građevne čestice je 1200 m<sup>2</sup>.
- Minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 25 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m.
- Maksimalna visina građevine iznosi 8,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža može biti P+2
- Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 6 m, a prema susjednim česticama 4 m.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30 s tim da površina izgrađenog zemljišta pod građevinom ne prelazi 400 m<sup>2</sup>.
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50.
- Kota poda prve nadzemne etaže iznosi najviše 1 m iznad nivelacione kote.
- Za uređenje parcele obvezno je idejno rješenje okoliša sa svim sadržajima i elementima (tip hortikulture, tipovi opločenja i sl.). Minimalno 50 % od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena uređena površina.

Za oba tipa stambenih građevina iz ovog stavka potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana.

(6) Izgrađeno građevinsko područje iz stavka 3. ovog članka i neizgrađeno područje iz stavka 5. ovog članka je područje koje je kao takvo određeno Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Labina iz 2011. godine.

Članak 54

(1) Površine oznake S2 su izgrađene zone sa višestambenim građevinama.

(2) Na površinama oznake S2 nije dozvoljena izgradnja novih građevina već se dozvoljava samo rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih gabarita.

(3) Površina S2-1 namijenjena je za izgradnju urbanih vila i/ili vila prema slijedećim uvjetima gradnje:

**a) Vile**

- Minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>.

- Minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 25 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m.
- Maksimalna visina građevine iznosi 8,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža može biti P+2
- Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 6 m, a prema susjednim česticama 4 m.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30 s tim da površina izgrađenog zemljišta pod građevinom ne prelazi 400 m<sup>2</sup>.
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50.
- Kota poda prve nadzemne etaže iznosi najviše 1 m iznad nivelacione kote.
- Za uređenje parcele obvezno je idejno rješenje okoliša sa svim sadržajima i elementima (tip hortikulture, tipovi opločenja i sl.). Minimalno 50 % od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena uređena površina.

**b) Urbane vile**

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 1600 m<sup>2</sup>.
- Minimalna širina građevne čestice iznosi 30 m.
- Maksimalna visina građevine je 10,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca. Maksimalni broj etaža može biti: najviše dvije podzemne etaže i tri nadzemne etaže (Po i/ili S)+P+2.
- Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim parcelama 6 m.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,20, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50.
- Obavezna je izrada hortikulturnog i parternog uređenja parcele kao sastavnog dijela projektne dokumentacije.

Za oba tipa stambenih građevina iz ovog stavka potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana. Parkirna mjesta se mogu osigurati kao otvorena parkirališta i/ili izgradnjom garaža u nizu .

Članak 55.

(1) U tradicijskom dijelu naselja Gornji Rabac, na površinama oznake S0, za postojeće građevine Plan određuje sljedeće uvjete rekonstrukcije:

- čestice površine manje od 300 m<sup>2</sup> i širine čestice manje od 15 m mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita,
- čestice površine veće od 300 m<sup>2</sup> i širine čestice veće od 15 m mogu se rekonstruirati nadogradnjom do najviše 2 nadzemne etaže (Po/S+P+1), visine do vijenca najviše 8 m odnosno udaljenosti od susjednih međa najmanje 3m,
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50, s tim da bruto razvijena površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>.

(2) U tradicijskom dijelu naselja Gornji Rabac na površinama oznake S0 Plan dozvoljava izgradnju obiteljskih kuća i određuje sljedeće uvjete gradnje:

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.
- Minimalna širina građevne čestice na regulacionoj liniji iznosi 16 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m.
- Maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalni broj etaža može biti P+1.
- Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim parcelama 3 m.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50, s tim da bruto razvijena površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>.
- Minimalni tlocrt za nove obiteljske kuće iznosi 60 m<sup>2</sup>.
- na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana.

(3) Za građevine na površinama oznake S0, do izgradnje mreže odvodnje otpadnih sanitarnih voda, iznimno se za stambene građevine do 10 ES, dozvoljava upuštanje otpadnih

sanitarnih voda u nepropusne septičke jame, ili vlastiti uređaj za pročišćavanje, dostupne komunalnom vozilu.

Članak 56.

(1) Na površinama oznake M1 na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina, Plan određuje mješovitu pretežito stambenu izgradnju sukladno uvjetima za stambenu namjenu ovih Odredbi.

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

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

Članak 57.

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

- a) sustav prometa:
  - kopneni (kolni, pješački, stanica i koridor žičare/uspinjače),
  - pomorski (luka otvorena za javni promet lokalnog značaja),
  - zračni (koridor hidroaviona i morska zračna luka),
- b) sustav telekomunikacija,
- c) komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba te odvodnja otpadnih i oborinskih voda),
  - energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba, plinifikacija),
  - tržnica na malo,
  - groblje.

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na sljedećim kartografskim prikazima

- 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet,
  - 2.B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije,
  - 2.C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika,
  - 2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba,
  - 2.E Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Graditeljska i prirodna baština
  4. Način i uvjeti gradnje.

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

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

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

## 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

### Članak 58.

- (1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom br. 1. Korištenje i namjena površina te na kartografskom prikazu br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.
- (2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih te pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a temeljem projektne dokumentacije.
- (3) Javne prometne površine mogu se smještati i u zonama druge namjene unutar obuhvata Plana.
- (4) Planom se sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

### 5.1.1. Cestovna prometna mreža

#### Ceste / ulice

### Članak 59.

- (1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica.
- (2) Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.
- (3) Podjela ulica prema funkciji i značaju provodi se na:
  - Glavne mjesne ulice koje obuhvaćaju: Ulica Slobode (ŽC 5104), Creska ulica, spoj Creska ulica – TN „Girandella“,
  - Sabirne ulice koje obuhvaćaju: Medulinska ulica (spoj Ul. Slobode-G.Rabac), planirani spoj Ulice Slobode i Creske ulice, planirana poprečna ulica iznad TN „Girandella“, planirani spoj Ulice Slobode i planirane sabirne ulice na području TN „Girandella“, planirana ulica iznad TN „Girandella“ ;
  - Ostale ulice koje obuhvaćaju: druge ulice prema Odluci o nerazvrstanim cestama grada Labina i planirane ulice koje služe za promet motornih vozila.
- (4) Zaštitni pojas županijske ceste Ž5104 mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane 15m.
- (5) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste.

### Članak 60.

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

### Članak 61.

- (1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju dionica planiranih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:
  - a) Glavna mjesna ulica:
    - računaska brzina 50 km/h,
    - maksimalni nagib nivelete 8%(12%),
    - broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 m (ako je na prometnici organiziran javni prijevoz 2×3,25 m),

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

#### Članak 62.

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

#### **Pristupni / prilazni putovi**

#### Članak 63.

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

#### Članak 64.

- (1) Kolni prilaz građevnim česticama s mreže javnih prometnica mora se osigurati prilaznom prometnicom ovisno o broju građevnih čestica odnosno njihovoj udaljenosti od mreže javnih prometnica, i to:
  - jednoj građevnoj čestici udaljene do 30 m - prometnicom širine najmanje 3,0 m, odnosno ukupnog profila najmanje 4,5 m, s time da prometni prilaz može biti sastavni dio građevne čestice,



- za više građevnih čestica udaljenih do 120 m - prometnicom širine najmanje 5,5 metara, odnosno širine ukupnog profila 6,0 m, s okretištem na kraju,
  - za više građevnih čestica udaljenih više od 120 m - prometnicom širine najmanje 6,0 metara, odnosno širine ukupnog profila 9,0 m, koja ne može biti slijepa ulica.
- (2) Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, s posebnim propisima i standardima.
- (3) Svi postojeći prometni prilazi građevini zadržavaju se onakvima kakvi su u naravi.

#### Članak 65.

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

### **Benzinske postaje**

#### Članak 66.

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

### 5.1.2. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 67.

- (1) Planom se promet u mirovanju rješava izgradnjom javnih parkirališta i javnih garaža te osiguranjem odgovarajućeg broja parkirališta unutar građevnih čestica.
- (2) Parkirno mjesto mora biti minimalnih dimenzija 2,5× 6,0 m.
- (3) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% posebno označenih parkirnih mjesta za automobile osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti, minimalnih dimenzija 3,75×5,0 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta, a ista na javnim parkiralištima trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.
- (4) Realizacija parkirnih mjesta moguća je uz kolnik sabirnih i ostalih cesta, gdje za to postoje prostorne mogućnosti, uz uvjet da se za svakih pet parkirnih mjesta postavi jedno stablo, a sve prema presjecima na grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.

### **Javna parkirališta**

#### Članak 68.

- (1) Planom su utvrđene površine označene s P na kojima se grade javna parkirališta:
- P1 – lokacija „Okno rudnika“, površine cca 2.175 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 70 PM-a;



- P2 – lokacija hotel „Narcis“, površine cca 5.020 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 150 PM-a;
  - P3 – lokacija ul. G.Martinuzzi, površine cca 1.650 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 50 PM-a;
  - P4 – lokacija ul. Creska – zapad, površine cca 4.630 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 150 PM-a;
  - P5 - lokacija ul. Creska – istok, površine cca 5.050 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 140 PM-a;
  - P6 – lokacija ul. Plominska – istok, površine cca 1.400 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 50 PM-a;
  - P7 – lokacija hotel „Mediteran“, površine cca 1.030 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 40 PM-a;
  - P8 – lokacija „Girandella“, površine cca 12.120 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 350 PM-a;
  - P9 – lokacija „Prižinja 1“, površine cca 3.400 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 100 PM-a;
  - P10 – lokacija „Prižinja 2“, površine cca 6.530 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 190 PM-a,
  - P11 – lokacije stanica vučnice Rabac – Gornji Rabac, 2.700 m<sup>2</sup>, cca 80 PM-a.
- (2) Za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih ulica, kad širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa promet i prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći te ostala vozila.
- (3) Parkirališne površine izvode se travnim rešetkama koje treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na pet (5) parkirna mjesta.

### Javne garaže

#### Članak 69.

- (1) Planom je utvrđena gradnja građevina (oznaka G) koje imaju funkciju javne garaže:
- G1 – lokacija hotel „Mimosa“, kapaciteta cca 720 PM-a;
  - G3a - lokacija hotel „Miramar“, kapaciteta cca 600 PM-a;
  - G3b - lokacija „Žičara“, kapaciteta 160 PM-a;
- (2) Javne garaže u njihovom nadzemnom i podzemnom dijelu mogu sadržavati poslovne, ugostiteljske, rekreacijska i sl. djelatnosti, ali bez stambene namjene.
- (3) Osim u zonama iz stavka 1. ovog članka može se po potrebi izgraditi javna garaža i na parkirališnim površinama (oznaka P).
- (4) U garažnim građevinama iz stavka 1. i 2. ovog članka površina osnovne namjene (garaža) mora zauzeti najmanje 51% GBP-a, a u okviru garažne građevine mora se zadovoljiti minimalni kapacitet sukladno Tablici 2. ovih Odredbi.
- (5) Pročelja javnih garaža i više etažnih parkirališta izvode se kaskadno, tako da prate slojnice terena, i ozelenjava se trajnim biljnim materijalom,
- (6) U podzemnom dijelu garaže, koji može obuhvatiti više podzemnih etaža, dio prostora može se koristiti dvonamjenski kao sklonište.
- (7) Javna garaža može se smjestiti i u okviru građevina druge namjene, a prema posebnim uvjetima za garažne građevine.

### Uvjeti za parkirališta

#### Članak 70.

- (1) Na građevnoj čestici uz građevinu određene namjene ili u garaži u okviru građevine osnovne namjene treba osigurati potreban prostor za promet u mirovanju prema standardu iz Tablice 2. ovih Odredbi.
- (2) Minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta veličine najmanje 2,5×6,0 m utvrđuje se prema veličini GBP-a ili broju korisnika (mjesta)/zaposlenika prikazan je u **Tablici 6:**

**Tablica 6.**

Namjena prostora u građevinama	Najmanji broj parkirališnih ili garažnih mjesta
obiteljske kuće	2 mjesto
stambene građevine sa više od 2 stambene jedinice	1,5 mjesta
poslovne i uslužne djelatnosti	2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 30 m <sup>2</sup> neto površine,
proizvodne i obrtničke djelatnosti	1 parkirno mjesto na 5 zaposlenih

trgovačke djelatnosti	2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 25 m <sup>2</sup> prodajnog prostora
turističke djelatnosti (smještajni kapaciteti)	1 parkirno mjesto po smještajnoj jedinici
ugostiteljske djelatnosti	2 parkirna mjesta u startu + 1 parkirno mjesto na svakih 8 m <sup>2</sup> neto površine
sportska i druge dvorane i tereni	1 mjesto na 20 sjedećih mjesta
sportska dvorana i tereni	1 mjesto za autobus na 250 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	2 mjesta na razrednu ili vrtićku jedinicu

Članak 71.

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

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

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

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

(5) Parkirališna mjesta površine do 25 m<sup>2</sup>, mogu se graditi na nasutoj kosini čestice, a da se ta površina ne uračunava u izgrađenost predmetne čestice.

Članak 72.

(1) Garaže u okviru građevina osnovne namjene, osim individualnih građevina, stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih, grade se samo podzemno, a samo iznimno (u slučaju terenskih ograničenja) i djelomice nadzemno u suterenskoj etaži.

(2) Garaža se može izvesti u više podzemnih etaža ispod građevine, ovisno o uvjetima terena

(3) Granične vrijednosti za izgradnju garaža u okviru građevina osnovne namjene odgovaraju uvjetima utvrđenim za odgovarajuću namjenu, pri čemu se kod izgradnje podzemnih garaža utvrđeni  $K_{is}$  može povećati:

- za 0,5 kod individualnih građevina, stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih,
- za 0,8 kod višestambenih, javno-društvenih, poslovnih i sportsko-rekreacijskih građevina,
- za 50% kod sportsko-rekreacijskih građevina samo u zoni R1 te kod ugostiteljsko-turističkih građevina, s time da se navedeno povećanje može primijeniti samo na podzemne garažne prostore te se time ne može povećati prethodno definirani  $K_{is}$  za preostale dijelove građevine.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

**Središnji trg**

Članak 73.

(1) Glavni središnji trg građevinskog područja naselja Rabac Plan određuje na površinama između stambenog dijela naselja Rabac i turističkog razvojnog područja Girandella, označeno sa D8 u kartografskom prikazu br 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Unutar površina iz stavka 1. ovog članka smještaju se građevine mješovite pretežno poslovne namjene (M2), vjerski kompleks (D7), javne garaže (G3A i G3B), početna stanica vučnice Rabac – Gornji Rabac (IS2) te ostali sadržaji primjereni središnjem trgu naselja.

(3) Za trg iz stavka 1. ovog članka Plan utvrđuje sljedeće uvjete:

- trg se sastoji od međusobno povezanih pješačkih površina (pjaceta) koje kaskadno prate slojnice terena,
- površine trga se popločuju, opremaju urbanom opremom te ozelenjavaju autohtonim trajnim biljnim materijalom i krošnjastim stablima,
- građevine koje se smještaju uz trg izvode se temeljem uvjeta koje ovaj Plan određuje za namjene kojima te građevine pripadaju,
- osigurati protočnost bujice Draga koja protječe ispod površina trga,
- cestu koja spaja Ulice Slobode sa Girandellom nadsvoditi trgom, ako to terenski uvjeti omogućavaju,
- obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

### **Pješačke površine**

#### Članak 74.

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

### **Obalna šetnica**

#### Članak 75.

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

#### 5.1.4. Biciklistički promet

##### Članak 76.

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

#### 5.1.5. Javni autobusni promet

##### Članak 77

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

#### 5.1.6. Vučnice

##### Članak 78.

- (1) Vučnice, kao mehanički uređaji pješačkog prometnog sustava (žičara, uspinjača, dizalo, pokretno stubište i drugi slični uređaji za prijevoz osoba) utvrđeni su na kartografskom prikazu br. 2.A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.
- (2) Vučnica kao prometno sredstvo obuhvaća sljedeće dijelove: trasu, stajalište putnika, vozila (kabine), pogonske uređaje, prugu i sl. (stupovi, užad).
- (3) Za stajalište putnika iz stavka 1. ovog članka Plan određuje sljedeće uvjete.
  - povezanost sa sustavom javnog pješačkog prometa na način da je minimalna širina pješačkih staza 1,50 m s max. uzdužnim nagibom od 8%,
  - različite razine javnih pješačkih površina međusobno se povezuju odgovarajućim elementima pristupačnosti za svladavanje visinske razlike,
  - duljina stajališta, odnosno perona, je najmanje jednaka duljini prometnog sredstva (kabina žičare) koje se zaustavlja na tom stajalištu, odnosno peronu, a širinu najmanje 2,0 m,
  - visinu nogostupa na približnoj razini ulaza u prometno sredstvo, ako posebnim propisom kojim se uređuju uvjeti za građevine ovakve infrastrukture nije drukčije propisano,
  - okoliš stajališta žičare mora biti hortikulturno uređen,
  - natkriti prostor za putnike su u funkciji njihove zaštite od atmosferilija koje moraju odgovarati klimatskim prilikama te terenskim značajkama područja na kojem se smještaju,
  - nosiva konstrukcija perona mora podnijeti odgovarajuću nosivost putnika,
  - pogonski sustav žičare smješta se u okviru planskog koridora (nadzemno ili podzemno) te njegova veličina nije ograničena, a ovisi o izboru tehničkog rješenja.
- (4) Uz ili u okviru prostora stajališta osigurava se kolni pristup s parkiralištem, a može se izgraditi zatvoreni prostor za koje Plan određuje sljedeće uvjete:
  - veličina građevine stajališta je do 50 m<sup>2</sup>, a početnih postaja do 150 m<sup>2</sup> s pratećim sadržajima,
  - visina građevine je prizemlje odnosno 5,0 m do vijenca građevine,
  - smještaj za prateće sadržaji (kontrola, čekaonica, ugostiteljstvo, sanitarni čvor i sl.)
- (5) Za gradnju vučnica se izrađuje stručno rješenje, a za žičare i obvezna procjena utjecaja na okoliš, s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

#### 5.1.7. Promet morem

##### Članak 79.

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

- (3) Dozvoljava se proširiti kopneni dio u more za najviše 10,0 m (područje luke na dijelu gdje prolazi obalna šetnica na način koji će se utvrditi studijom utjecaja na okoliš).
- (4) Spremnik za gorivo smješta se na površini (IS4) uz Ulicu Slobode.
- (5) Razgraničenje luke Rabac kao i uvjeti gradnje i rekonstrukcije unutar obuhvata luke utvrdit će se kroz izradu idejnog rješenja, odnosno detaljnije projektne dokumentacije, a u skladu s studijom utjecaja na okoliš i rješenjem temeljenim na urbanističko-arhitektonskom natječaju.

#### 5.1.8. Zračni promet

##### Članak 80.

- (1) Prostornim planom Grada Labina određen je smještaj javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) na području Gornjeg Rapca, a izvan obuhvata ovog Plana.

#### 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKEMREŽE

##### Članak 89.

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

##### 5.2.1. Pošta

##### Članak 90.

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

##### 5.2.2. Telekomunikacije

##### Članak 91.

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

##### Članak 92.

- (1) Plan osigurava uvjete za gradnju kabelske kanalizacije mreže za optimalnu pokrivenosti svih građevnih čestica potrebnim brojem priključaka, a sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine te Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže.
- (2) Plan određuje konekciju nove na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.
- (3) Plan omogućava da se uz postojeće i planirane trase telekomunikacijskih vodova postavlja eventualno potrebne građevine (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.
- (4) Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).



(5) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojsnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

(6) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima prometnica, odnosno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.

(7) Osnovna TK mreža izvodi se podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

(8) Kod paralelnog vođenja i križanja kableske kanalizacije s ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

(9) Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.

(10) Kod izgradnje građevina na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi Ø40 ili Ø50 mm od priključnog zdenca na granici građevne čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar građevine, tako da se taj ormarić veže na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

#### Članak 93.

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

#### Članak 94.

(1) Radijski koridor koji prolazi područjem obuhvata Plana ne zahtijevaju nikakve građevine u ovom prostoru.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### 5.3.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 95.

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

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

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

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

#### Članak 96.

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

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

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



- TS 10(20)/0,4 kV Žičara,
- TS 10(20)/0,4 kV Jadranska,
- TS 10(20)/0,4 kV Nova škola.
- TS 10(20)/0,4 kV Gornja Girandella,
- - TS 10(20)/0,4 kV Girandella centar,

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

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

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

#### Članak 97.

(1) Povezivanje s trafostanicama iz stavka 2. članka 88 ovih Odredbi biti će visokonaponskim kabelima 20 kV tipa XHE 49 A 1x150 mm<sup>2</sup>.

(2) U energetske kanal uz visokonaponski kabel polažu se i niskonaponski napojni kabeli kao i kabeli javne rasvjete.

(3) Mreža energetskih kabela usuglašava se s mrežama drugih instalacija sukladno važećim propisima i normama.

(4) Niskonaponsku elektroenergetsku mrežu Plan određuje radijalnog tipa povezivanjem niskonaponskih mreža susjednih trafostanica, korištenjem kabele tipa PP00 A 4 x 150 mm<sup>2</sup> za glavne napojne magistralne kabele, a kabele tipa PP00 A 4 x 50 mm<sup>2</sup> za kućne priključke.

(5) Razvod se vrši preko slobodno stojećih ormarića sa 4 – 6 izlaza (400 A).

(6) Postojeću niskonaponsku mrežu treba interpolirati u budući razvod niskonaponske mreže.

(7) Veličine uređaja i instalacija može se mijenjati sukladno projektu izvođenja odobrenog od nadležnog elektrodistributera.

#### 5.4.2. Javna rasvjeta

##### Članak 98.

(1) Javna (vanjska) rasvjeta postavlja se uz sve pješačke i kolne prometnice unutar obuhvata Plana kao cijelonoćna i polunoćna (paljenje regulirano automatski putem luxomata) te ista treba zadovoljiti standard rasvijetljenosti sukladno važećem Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

(2) Napajanje javne rasvjete provodi se preko razdjelnog ormara s mjernom garniturom i upravljačkim elementima postavljenim izvan TS putem podzemnog kabela.

(3) Napajanje stupova javne rasvjete izvodi se podzemnim kabelima.

#### 5.4.3. Plinoopskrba

##### Članak 99.

(1) U prvoj fazi izgradnje plinske mreže Planom nije predviđena plinska mreža za Rabac.

(2) Do izgradnje plinske mreže Plan omogućuje postavljanje spremnika za ukapljeni plin i opskrba korisnika sukladno odgovarajućim propisima.

(3) Buduća plinska opskrbna mreža polagat će se, u načelu, u koridoru javnih prometnica.

#### 5.4.4. Ostali izvori energije

##### Članak 100.

(1) Unutar obuhvata Plana moguća je primjena obnovljivih izvora energije, kao što je energija sunca, dizalice topline i drugi slični izvori energije.

(2) Solarne ćelije mogu se postavljati na kosi krov, do najviše 40% njegove površine, a na ravni krov, bez ograničenja površine.

#### 5.4.5. Vodoopskrbna mreža

##### Članak 101.

- (1) Rješenje vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrbni sustav - vodoopskrba.
- (2) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom priključenjem na vodospremu VS Breg iz koje se voda magistralnim opskrbnim cjevovodom AC Ø250 doprema do postojećih vodosprema u naselju Rabac i u turističkoj zoni Girandella te dalje distribuira do potrošača.
- (3) Vodovodnu mrežu Plan određuje tako da može osigura potrebna količina vode, za naredno plansko razdoblje od 20 do 30 godina te za cca 18.000 osoba.15.000
- (4) Za opskrbu Planom predviđenih kapaciteta potrebno je izgraditi:
  - dodatni novi opskrbni cjevovod Ductil Ø250 od glavnog magistralnog cjevovoda u Gornjem Rapcu do vodospreme Rabac,
  - novu vodospremu VS Rabac 2, V=1000 m<sup>3</sup>, 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 Prohaska, od glavnog cjevovoda PVC Ø315 do vodospreme VS Girandella,
  - novi opskrbni cjevovod za turističku zonu Girandella.
- (5) Sve građevinske čestice unutar obuhvata Plana priključuju se na ostale vodoopskrbne cjevovode.

##### Članak 102.

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

##### Članak 103.

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

#### 5.4.6. Odvodnja otpadnih voda

##### Članak 104.

- (1) Rješenje odvodnje Plan prikazuje na kartografskom prikazu br. 2.E Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrbni sustav – odvodnja otpadnih voda.
- (2) Sustav odvodnje planira se kao razdjelni sustav, odvajanjem odvodnje sanitarnih voda od odvodnje oborinskih voda.
- (3) Kanalizacijske cjevovode i građevine Plan određuje tako da može osigura odvodnju otpadnih voda za naredno plansko razdoblje od 20 do 30 godina te za cca 18.000 ES.
- (4) Uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda iz prikaza iz stavka 1. ovog članka može se (lokacija u istraživanju) smjestiti na rtu istočno od jaruge Prižna.

#### 5.4.7. Sustav sanitarne odvodnje

##### Članak 105.

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

##### Članak 106.

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

#### 5.4.8. Sustav oborinske odvodnje

##### Članak 107

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

#### 5.5. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA PRATEĆIH SADRŽAJA I GRAĐEVINA GOTOVE KONSTRUKCIJE

##### 5.5.1. Građevine pratećih sadržaja

##### Članak 108

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

##### 5.5.2. Građevine gotove konstrukcije

##### Članak 109

- (1) Građevinama gotove konstrukcije u Planu smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Grada Labina.

(3) Unutar obuhvata Plana mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način:

- informativne vitrine su tlocrtne površine najviše do 2,0 m<sup>2</sup> i visine najviše do 2,0 m,
- informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.

## 6. UVJETI SMJEŠTAJA I UREĐENJA POVRŠINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

### Članak 110

(1) Površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, oznake R, prikazane su na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Plan sportsko-rekreacijske površine razlučuje na sljedeće namjene:

- sportske građevine – R1,
- sport i rekreacija u prirodi – R2,
- uređene plaže – R3,
- prirodne plaže – R4,
- maritimni sport – R5

### 6.1. NOGOMETNO IGRALIŠTE NK RABAC

#### Članak 111

(1) Površine za sportske građevine Plan određuje za Nogometni klub Rabac i za Sportsko-rekreacijski centar Rabac

(2) Nogometno igralište NK 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, tlocrta najviše 450 m<sup>2</sup>, visine građevine do 9,0 m,
- klupske prostorije, svlačionice, sanitarije i prostorije za suce smještaju se ispod građevine tribina, ili kao samostalna građevina tlocrta do 300 m<sup>2</sup> i visine do 3,5 m (P),
- čestica kluba ima kolni 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 sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi.

### 6.2. SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR RABAC

#### Članak 112

(1) Površine za Sportsko-rekreacijski centar Rabac Plan smješta na području Prohaska, između stambenog naselja Rabac i TRP-a Girandella.

(2) Na površini namijenjenoj centru iz stavka 1. ovog članka Plan smješta sportske i rekreacijske terene te polivalentnu sportsku dvoranu

(3) Dvorana iz stavka 2. ovog članka gradi se uz sljedeće uvjete:

- površina čestice je najmanje 5.000 m<sup>2</sup>,
- 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 dvorane odgovara zahtjevima za natjecanja u košarci (15/28) i uz nju se smještaju ulazni prostor s blagajnom, svlačionice, sanitarije i dvorani pripadajuće radne prostorije,



- sportska dvorana se gradi kao polivalentna, tako da može primiti 250 gledatelja kada se ista koristi za javna događanja ili događanja kulture,
- visina građevine do njezinog vijenca je do 16,5 m (kaskadno),
- sve površine moraju biti pristupačne osobama s poteškoćama u kretanju, određuje se sukladno propisima za odgovarajuća natjecanja u košarci,
- čestica iz stavka 1. ovog članka ima kloni pristup s javne prometnice širine najmanje 5,5,m i odgovarajući pristupni pješački trg,
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m,
- parkirališna mjesta se osiguravaju u skladu sa člancima 70.- 72.. ovih Odredbi,
- za gradnju građevine provodi se urbanističko-arhitektonski natječaj s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

### 6.3. SPORT I REKREACIJA U PRIRODI

#### Članak 113

- (1) Površine za sport i rekreaciju u prirodi oznake R2 određene su unutar obuhvata Plana na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja Rabac.
- (2) Na površine iz stavka 1. ovog članka smještaju se unutar prirodnog i uređenog zelenila dječja igrališta, manji sportski i rekreacijski tereni, kao što su odbojka, badminton, viseća kuglana, minigolf, manji otvoreni bazeni, trim staze i sl., te pripadajući uređaji, bez građevina visokogradnje.
- (3) Na površinama iz stavka 2. ovih Odredbi mogu se postavljati privremene i građevine gotove konstrukcije sukladno članku 107. i članku 108. ovih Odredbi.
- (4) Površine za rekreaciju mogu se opremiti s osnovnom infrastrukturom (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije) u skladu s ovim Planom.
- (5) Plaže kao površine za rekreaciju uz obalu mora trebaju biti površine najmanje 6 m<sup>2</sup> po kupaču.

### 6.4. UREĐENE PLAŽE

#### Članak 114

- (1) Uređena plaža oznake R3 su kupališta koja Plan određuje na kopnenom dijelu površina neposredno povezanih s morem, a dobivaju se dijelom korištenja prirodne obale i dijelom moguće korekcijom obalne crte nasipavanjem šljunkom i pijeskom te izvedbom zaštitnih peraa u moru. Duž obalnog šetališta i uređenih plaža dozvoljena je postava pontonskih privezišta.
- (2) Površine uređene plaže grade se i uređuju uz sljedeće uvjete:
  - osigurati najmanje 6 m<sup>2</sup> površine plaže po korisniku na kopnu, tako da se koristi koeficijent istodobnosti za stanovnike 0,3, a za turiste 0,7,)
  - opremaju se svim sadržajima potrebitim kupalištu, kao što su sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje, instalacije za nadzor plaže, zaštite od sunca, oprema za sport i rekreaciju, oprema za vodene sportove, urbana oprema i sl.
  - obala se uređuje za kupalište i 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 kupače, a van te zaštite koristi se za kupališna plovila (bez motornog pogona), koriste se prirodni materijali prilagođeni lokalnoj klimi.
- (3) Građevine iz čvrstog materijala namijenjene sportu i rekreaciji u obalnom pojasu uređene plaže grade se prema sljedećim uvjetima:
  - mogu se graditi privremene i građevine gotove konstrukcije u skladu s ovim Planom i odgovarajućom odlukom Grada Labina,
  - tlocrtna površina građevine je najviše 25 m<sup>2</sup>,
  - visina građevine do vijenca je najviše 3 m,
  - udaljenost od susjednih međa je najmanje 3 m,
  - projektiraju se i grade na principima uklapanja u krajobraz naselja Rabac,
  - grade se temeljem stručnog rješenja uređenja plaže, a uz suglasnost Grada Labina.



## 6.5. PRIRODNE PLAŽE

### Članak 115

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

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

## 6.6. MARITIMNI SPORT

### Članak 116

(1) Površine i građevine za maritimni sport Plan smješta rubno uz plažu Maslinica i namijenjene su jedriličarskom klubu za odlaganje jedrilica i manipulativni prostor za spuštanje jedrilica u more, oznake R5.

(2) Zgrada jedriličarskog kluba zadržava se u okviru namjene D6-2, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, a Plan dozvoljava i izgradnju zamjenske građevine. Iznimno za potrebe poboljšanja uvjeta rada i osiguranja neophodnih uvjeta propisanih za obavljanje ove djelatnosti dozvoljava se na postojećoj građevnoj čestici dogradnja do najviše 12 m<sup>2</sup> i u visini postojeće građevine.

(3) Zamjenska građevina iz stavka 2. ovog članka gradi se temeljem stručnog rješenja s kojim se mora suglasiti Grad Labin.

## 6.7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 117

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

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

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

- površine se hortikulturno uređuju, prvenstveno koristeći kvalitetnu autohtonu vegetaciju,
- u parku se izvode pješačke staze koristeći prirodnu sipinu,
- uz pješačke staze se postavlja javna rasvjeta i urbana oprema,
- površine se mogu uređivati i opreмати za potrebe sporta i rekreacije, a sukladno članku 112. ovih Odredbi,
- površine unutar njihovih čestica uređuju i održavaju njihovi vlasnici odnosno posjednici.

(4) Površine oznake Z3 Plan namjenjuje za tematski park.

(5) Tematski park iz stavka 4. ovog članka uređuje se prema sljedećim uvjetima:

- tematski park se oprema ili posvećuje određenim događajima, osobama ili djelatnostima koje se na ovim površinama označuju,
- ostali uvjeti isti su kao u stavku 3. ovog članka.

(6) Površine iz stavka 1. ovog članka uređuju se temeljem stručnog rješenja s kojim se mora suglasiti Grad Labin.

(7) Površine iz stavka 1. ovog članka održavaju se temeljem odgovarajuće odluke Grada Labina.

## 6.8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

### Članak 118

- (1) Zaštitne zelene površine Plan označava oznakom Z na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Plan za površine iz stavka 1. ovog članka određuje:
- zelenilo ima značajnu funkciju zaštite neizgrađenih površina i građevina od nepovoljnih utjecaja prirode i smanjuju neželjene utjecaje djelatnosti,
  - površine se izvode i održavaju autohtonim biljnim materijalom otpornim na lokalne klimatske uvjete,
  - gdje uvjeti omogućavaju, a osobito uz pješačke površine i površine parkirališta, koriste se krošnjasta stabla, u cilju ublažavanja neželjenog utjecaja sunca i jakog 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.
  - dozvoljava se uređenje dječjih igrališta
  - unutar zaštitnih zelenih površina, a posebno na području Girandelle Plan dozvoljava uređenje privremenih parkirališta tijekom turističke sezone, bez većih građevinskih radova te uz zadržavanje i očuvanje vrijednog zelenila i bez promjene pokrova podnih površina
  - površine unutar njihovih čestica uređuju i održavaju njihovi vlasnici odnosno posjednici.

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

### Članak 119

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

### 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH CJELINA

#### Članak 120

- (1) Obuhvat Plana je cijelom njegovom površinom unutar Zaštićenog obalnog područja mora i zaštićeno je Zakonom o prostornom uređenju i ovim Planom.
- (2) Unutar obuhvata Plana su sljedeća zaštićenih područja nacionalne kategorije:
- ZNAČAJNI KRAJOLIK  
Područje između Labina, Rapca i uvale Prtlog
  - EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000  
POVS (područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove)  
HR 3000470 Podmorje kod Rapca
- (3) Područja iz stavka 2. ovog članka zaštićena su Zakonom o zaštiti prirode i ovim Planom.
- (4) Plan određuje u kategoriji kultiviranog krajolika sljedeća područja:
- parkove i vrtove na dijelu turističke zone St. Andrea-zapad, St. Andrea-istok i dijelu turističke zone Girandella,
  - potez rekultiviranog krajolika koji obuhvaća gotovo cijelu površinu turističke zone Girandella.
- (5) Područja iz stavka 4. ovog članka predlažu se za zaštitu ovim Planom.

## 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Članak 121

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

#### ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITETI:

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

#### POVIJESNI SKLOPOVI ILI GRAĐEVINE:

	<b>CIVILNE GRAĐEVINE</b>	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
6	hotel Jadran, hoteli Mediteran i Marina, - skromna graditeljska vrijednost		ZPP
7	hotel Primorje – srednja graditeljska vrijednost		ZPP
8	Hotelski sklop Maslinica (hotel Mimosa-Hedera-Narcis) visoka graditeljska vrijednost		ZPP
9	Hotelski sklop i hortikultura cjelina Sv. Andrea - Girandela (hotel Lanterna, i restoran sv. Andrea, hoteli Merkur, Saturn, Uran s centralnim restoranom, hoteli Neptun i Pluton, Hoteli Castor i Pollux) – srednja graditeljska vrijednost		ZPP
10	hotel Apollo – srednja graditeljska vrijednost		ZPP
11	Stara škola Rabac		ZPP
12	Rabac – svjetionik		PPZ
	<b>SAKRALNE GRAĐEVINE Crkve i kapele</b>	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
13	kapela Sv. Andrije, Rabac	R	R

#### MEMORIJALNA BAŠTINA

	<b>MEMORIJALNA I POVIJESNA PODRUČJA</b>	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
--	---	-----------------------------	-----------------------------

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC**

14	Spomenik NOB-u Rabac		ZPP
15	Oznaka položaja povijesnog ljetnikovca Prohaska		ZPP
	<b>GROBLJA I GROBNE GRAĐEVINE</b>	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
16	Rabac		PPZ ZPP

**ELEMENTI INDUSTRIJSKE ARHITEKTURE, POSTROJENJA I INFRASTRUKTURE:**

	<b>GRAĐEVINE LABINSKOG RUDNIKA</b>	Status zaštite postojeći	Status zaštite planirani
127	Teleferika - luka za istovar boksita		ZPP
19*	Okno Rabac		ZPP
22*	podzemni tuneli labinskog rudnika		PR

**KRAJOLIK:**

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

(2) Pravni status zaštite je dan sljedećim kategorijama:

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

(3) Mjere zaštite područja i građevina iz članka 1. ovih Odredbi sa kategorijom vrijednosti pojedinih građevina, 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. POSTUPANJE S OTPADOM**

Članak 122

- (1) Miješani komunalni otpad sa područja obuhvata plana prevozi se na pretovarnu stanicu Cere kojom upravlja trgovačko društvo 1. maj iz Labina odakle se otpremena obradu u ŽCGO Kaštijun;
- (2) Otpad koji nastaje na građevnim česticama unutar obuhvata Plana mora se prikupljati tako da se odvaja opasni otpad od korisnog i komunalnog otpada.
- (3) Na području obuhvata Plana nije predviđeno trajno odlaganje komunalnog i građevinskog otpada (odlagalište otpada).
- (4) osnovno zbrinjavanje otpada planira se kroz sustav privremenog odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada iz tipiziranih posuda predviđenih za skupljanje otpada te njegovo odvoženje na komunalno odlagalište sukladno sustavu prikupljanja i odvoženja komunalnog otpada grada Labina.
- (5) Na svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana potrebno je predvidjeti površinu za postavljanje posuda za prikupljanje otpada, tako da ne oštećuju okoliš, a da su te površine lako dostupne komunalnim vozilima.
- (6) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz

njegove djelatnosti.

- (7) Unutar čestica ugostiteljsko-turističkih građevina osigurava se odgovarajući prostor za posebno prikupljanje i razvrstavanje ambalažnog otpada.
- (8) Mjesto prikupljanja otpada izvodi se i održava tako da se spriječe neugodni mirisi, iscjedivanje te dostup životinjama, a omogućiti nesmetan prilaz vozilima komunalnog poduzeća.
- (9) Na javnim površinama, uz pješačke staze i obalnu šetnicu postavljaju se tipske košarice za otpad, a sve sukladno odgovarajući odluci Grada Labina.
- (10) Odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada te proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu provodi nadležno komunalno poduzeće.
- (11) Za gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana, a sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - Izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, primjenjuju se sljedeći propisi:
  - Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13),
  - Pravilnik o gospodarenju otpadom NN (23/14, 51/14, 121/15, 132/15)
  - Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske,
  - Plan gospodarenja otpadom Grada Labina.

#### Članak 123

- (1) Planom se predviđa „zeleni otok“ za odvojeno prikupljanje i privremeno odlaganje manjih količina razvrstanog otpada uz parkiralište rabačkog groblja, a u skladu sa uvjetima utvrđenim propisima iz područja gospodarenja otpadom i odgovarajućom projektnom dokumentacijom.
- (2) Reciklažna dvorišta, ukoliko se za to ukaže potreba, moguće je smjestiti i zaštitnim zelenim površinama, uz uvjete iz stavka 1. ovog članka.
- (3) Reciklažna dvorišta potrebno je smjestiti uz glavne gradske prometnice da se omogućiti nesmetano kretanje vozila koje prazne reciklažne stanice.
- (4) Opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva, ili drugih manjih izvora, sakupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (distributera) ili u specijalnim spremnicima postavljenim uz javne površine.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 124

- (1) Unutar područja obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavala život i rad ljudi, odnosno prelazile dozvoljene vrijednosti utvrđene posebnim propisima zaštite okoliša.
- (2) Za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem i korištenjem mogli ugroziti okoliš propisuje se obveza izrade studije procjene utjecaja na okoliš, kao mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.
- (3) Zahvati u prostoru za koje je posebnim propisom i PPIŽ-om utvrđena obveza izrade studije procjene utjecaja na okoliš prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje.

### 9.1. ZAŠTITA VODA

#### Članak 125

- (1) Radi zaštite podzemnih voda, koja se primarno provodi pravilnim zbrinjavanjem sanitarnih otpadnih voda, tehnoloških i oborinskih voda na prostoru Plana potrebno je planirati izgradnju sustava odvodnje komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda.
- (2) Oborinske otpadne vode s javnih i svih ostalih prometnih površina, posebno parkirališta i servisnih platoa, vode se do odvajanja ulja i masnoća, te se nakon pročišćavanja prikupljaju i koriste kao tehnološka voda, ili upuštaju u teren putem upojnog bunara.
- (3) Područje unutar obuhvata Plana ne nalazi se unutar vodozaštitne zone, ali radi zaštite i unapređenja kakvoće voda ovim Planom određuju se sljedeće mjere:
  - uspostavljanje III. kategorije uređenosti građevinskog zemljišta,
  - iznimno je dozvoljeno, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda za obiteljske kuće do

10 ES u naselju Gornji Rabac, rješavanje odvodnje otpadnih voda izgradnjom nepropusnih sabirnih jama, ili vlastitih uređaja za pročišćavanje, koji se moraju 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.

## 9.2. ZAŠTITA TLA

### Članak 126

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

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

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

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

## 9.3. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE KAKVOĆE ZRAKA

### Članak 127

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

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

## 9.4. ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 128

(1) Izvori buke na području grada Labina uglavnom se odnose na one koji se imitiraju sa prometnih površina. Uspostavom funkcionalne prometne mreže, destimuliranjem individualnog prometa iz središta naselja, te prelaskom na javni promet znatno će se smanjiti utjecaji buke.

(2) Najveći izvor buke je županijska cesta, a ostali izvori buke povremeno glasna glazba, zbog kojih je uokolo ovih izvora planirano zaštitno zelenilo, pogotovo u kontaktnim zonama sa stanovanjem.

(3) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, a kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.

(4) Zaštitne zelene pojaseve Plan određuje uz sve važnije planirane prometnice, a osobito uz obilaznicu Rapca.

(5) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

(6) Za praćenje stanje u prostoru u pogledu zaštite od buke i utvrđivanja mjera zaštite i



sanacije potrebno je izraditi Kartu buke i Kartu konflikata.

(7) Unutar obuhvata Plana nije dopušten smještaj djelatnosti i sadržaja koji predstavljaju izvor nedopuštene buke, a dopuštena najviša razina buke određena je u sljedećim tablicama:

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

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

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

## 9.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### 9.5.1. Sklanjanje ljudi, unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

#### Članak 129

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

(2) Za sklanjanje ljudi mogu se koristiti pogodni podrumski prostori ili drugih pogodni dijelovi građevina.

(3) Pri planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio građevine moguće je predvidjeti kao dvonamjensko za sklanjanje ljudi.

(4) Obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.)

### 9.5.2. Zaštita od posljedica rušenja

#### Članak 130

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

### 9.5.3. Zaštita od poplava i štetnog djelovanja voda

#### Članak 131

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi sljedećih vodotoka:
  - bujica Maslinica sa Zoli potokom,
  - jaruga Lutina,
  - jaruga Draga,
  - jaruga Prižinja.
- (2) Vodotoke iz stavka 1. ovog članka treba održavati i uređivati prema odredbama Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

Cilj uređenja vodotoka treba biti osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina i drugih vrednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama, te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama.

- (3) Pojas neposredno uz vodotoke štiti se u širini od 6,0 metara od vrha obalnog nasipa, odnosno korita, a u tom pojasu nije dozvoljena gradnja građevina.
- (4) Za prostor unutar obuhvata Plana potrebno je izraditi katastar postojećeg stanja oborinskih kanala i bujičnih tokova, kao i plan zaštite i djelovanja u ekstremnim situacijama.
- (5) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka zabranjuje se gradnja građevina, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).
- (6) Posebno je potrebno provjeriti protočnost bujičnih voda na prilazu i ispod izgrađenih površina.
- (7) Pri rekonstrukciji i izgradnji prometnica, otvorenih javnih prostora te građevina na pravcu bujičnih tokova treba u projektna rješenja ugraditi regulaciju sustava oborinske odvodnje.
- (8) Operativna obrana od poplava za bujicu Maslinica provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 22 - mali slivovi „Mirna - Dragonja“ i „Raša - Boljunčica“ - mali sliv „Raša - Boljunčica“ . Mjere obrane od poplavama na bujičnim tokovima prvenstveno su preventivnog karaktera, a odnose se na mjere uređenja bujičnih tokova i zaštite ugroženih sadržaja uz redovno održavanje zaštitnog sustava.
- (9) Pri projektiranju i izvedbi građevina uz morsku obalu mora se uvažiti opasnost od porasta mora, odnosno visokih olujnih valova. Prema elaboratu: "Poplave mora na priobalnim područjima (Split, ožujak 2013.), metodom ekspertne procijene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71.

### 9.5.4. Zaštita od potresa

#### Članak 132

- (1) Smještaj, projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno seizmičkim kartama i propisima koji reguliraju zaštitu od potresa.
- (2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina primjenom kriterija za 7<sup>o</sup> MCS (MSK 64).
- (3) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu prostornom uređenju te postojećim tehničkim propisima.
- (4) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za rekonstrukcije starijih građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- (5) Ulice unutar novih dijelova područja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od ulice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju ulice radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

### 9.5.5. Zaštita od požara

#### Članak 133

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

- (2) U cilju zaštite od požara Plan određuje sljedeće:
- unapređivati vatrodojavni sustav,
  - regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne građevine i omogućiti im nesmetan pristup,
  - kod izgradnje i rekonstrukcije građevina predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere,
  - provoditi održavanje zelenih površina,
  - održavati i sanirati postojeće cisterne te poticati izgradnju novih,
  - prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža obavezno predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba u idejnim i glavnim projektima planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.
- (4) Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:
- racionalnu vatrootpornost građevine,
  - brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
  - sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
  - pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.
- (5) Propisanim uvjetima za izgradnju građevina osigurava se optimalna zaštita od požara.

#### **9.5.6. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja**

##### Članak 134

- (1) Postavljanje građevina pokretne telekomunikacijske mreže (bazne stanice i antenski sustavi), radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja treba izvesti sukladno važećim zakonima, propisima i normama radi sprječavanja emitiranja elektromagnetskog zračenja koje može negativno utjecati na zdravlje ljudi i okoliš.
- (2) Određuje se obveza mjerenja zračenja uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

### **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

##### Članak 135

- (1) Plan se provodi neposrednom provedbom osim površina za koje je ovim Planom propisana obveza izrade procjene utjecaja na okoliš i urbanističko-arhitektonskih natječaja.
- (2) Na površinama na kojima Plan predviđa mogućnost izrade stručnih rješenja, ista mogu biti polazište za ciljane izmjene ovog Plana.
- (3) Za površine i građevine, koje su pod zaštitom kao kulturno povijesne vrijednosti, Plan će se provoditi temeljem ovih Odredbi i temeljem posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Za površine i građevine koje se provode temeljem prethodno izrađene stručna rješenja te podloge prihvaća Gradonačelnik Grada Labina.
- (5) Stručne podloge iz stavka 2. ovog članka obvezno izrađuje ovlaštenu arhitekt, a Gradonačelniku na prihvaćenje upućuje Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju po prethodno pribavljenom mišljenju Povjerenstva koje svojom odlukom imenuje Gradonačelnik.
- (6) Urbanističko-arhitektonski natječaji provode se u skladu sa uvjetima i na način utvrđen posebnom odlukom koju sukladno članku 55. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13.) donosi Gradsko vijeće Grada Labina .
- (7) Na dijelu površina određenih ovim Planom za gradnju građevina uz koje se protežu planirani koridori prometnica, a nalaze se izvan ovim Planom propisanom obveznom izradom urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili stručnih podloga, određivanje građevnih čestica moguće je na način da je rub koridora planiranih prometnica ujedno i regulacijski pravac, ukoliko nije drugačije određeno ovim Planom.
- (8) Za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te značajne prostore Plan predviđa postupak urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili

izradu stručnih rješenja, čija se rješenja upućuju u postupak sukladno odredbama stavka 5. i 6. ovog članka.

#### Članak 136

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

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

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

(4) Učinkovitije će se organizirati javni prijevoz.

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

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

### 10.1. POSTUPCI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKIH NATJEČAJA I IZRADA STRUČNIH RJEŠENJA

#### Članak 137

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

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

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

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

(4) Pod provedbom urbanističko-arhitektonskog natječajâ iz stavka 1. ovog članka smatra se provedba urbanističko-arhitektonskog ili arhitektonskog natječajâ po posebnim propisima kao i provedba drugih oblika natječajâ za izradu idejnih rješenja, prostornih i urbanističko - arhitektonskih rješenja, projekata i stručnih podloga kao i izrada varijantnih idejnih rješenja, a sve u cilju komparativne analize te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih odnosno najboljih rješenja.

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

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

### 10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 138.

(1) Postojeća građevina jedriličarskog kluba prenamijenjuje se i rekonstruira za potrebe prilaza posjetitelja obližnjem rudarskom oknu koje je dio projekta prenamjene rudarske baštine. Do privođenja namjeni postojeća građevina jedriličarskog kluba može se rekonstruirati i

održavati unutar postojećih gabarita. Iznimno za potrebe poboljšanja uvjeta rada i osiguranja neophodnih uvjeta propisanih za obavljanje ove djelatnosti dozvoljava se na postojećoj građevnoj čestici dogradnja do najviše 12 m<sup>2</sup> i u visini postojeće građevine.

(2) Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom moguća je samo unutar postojećih gabarita za građevine koje su posebnim propisom stekle legalnost. Za rekonstrukciju ovih građevina mora udovoljiti sljedeće uvjete:

- udaljenost od susjedne međe je najmanje 3 m, a iznimno najmanje 1 m, ako na tom pročelju nema otvore,
- ako je građevina koja se rekonstruira ugrađena ili poluugrađena, tada prema susjednoj građevini mora imati protupožarni zid,
- rekonstrukcijom se ne smije ničim štetiti susjednim česticama i građevinama.

## II. SAŽETAK



## POLAZIŠTA

### Osnovni podaci o stanju u prostoru

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.

Planom je obuhvaćen izgrađeni dio površina naselja Rabac te izgrađena turističkih razvojnih područja Maslinica i Girandella, kao i neizgrađeno područje Girandella II.

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.

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

Turističko razvojno područje Girandella nadovezuje se na jugu na naselje Rabac i nastavlja uz jugo-istočni obalni pojas mora. Ovo razvojno područje se sastoji od turističke zone St. Andrea i turističke zone Girandella.

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 okoliš.

Turističko razvojno područje Girandella je ukupne kopnene površine 194,52 ha, a 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, ali uz maksimalno uvažavanje postojećeg visokog raslinja i zelenih površina.

### **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 mreža unutar naselja s njihovim tehničkim obilježjima ne zadovoljavaju narasle zahtjeve, osobito potrebe prometne mreže unutar naselja u vrijeme turističke sezone. Izraziti problem je nedostatak parkirališnih površina.

Povećanjem gustoće i broja građevina te korisnik u stambenom dijelu naselja s apartmanima, 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 Rapca.

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.

### **Zaštićene prirodne, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

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

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 2011. 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 su i pojedinačni arheološki lokaliteti. Registrirana sakralna građevine 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, 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.

### **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 i 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 (postojeće) T1, T3 30 ha kapacitet 3.600,
- Girandella (postojeće) T1, T2 66 ha kapacitet 7.900.

Prostornim planom Grada 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).

### Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografiju i gospodarske podatke

Demografska obilježja temeljena na popisu stanovnika u zadnjih 10 godina pokazuju umanjenje 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.

## CILJEVI

### 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.

### 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 porastu 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.

### 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.

### 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.

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

### **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.

### **Unapređenje uređenja naselja Rabac i komunalne infrastrukture**

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

- promet
  - kvalitetna cestovna povezanost s gradom Labinom (cesta, žičara, javni prijevoz),
  - unutarnja prometna mreža (protočnost 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.

## **PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **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.

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.

Namjena površina	oznaka	površina (ha)	%
Stambena	S	15,82	4,47
Mješovita	M	42,36	11,97
Javna i društvena	D	2,43	0,78
Poslovna	K	0,97	0,27
Ugostiteljsko-turistička	T	54,61	15,43
Luka Rabac - kopneni dio	ISL	2,02	0,57
Sportsko-rekreacijska	R	30,22	8,54
Zelenilo	Z	38,27	11,82
Infrastrukturni sustavi	IS	18,22	10,81
Groblje	+++	0,11	0,03
<b>Kopnene površine ukupno</b>		<b>225,05</b>	<b>63,59</b>
<b>Morske površine ukupno</b>		<b>128,84</b>	<b>36,41</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>		<b>353,89</b>	<b>100,00</b>

### 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,
- 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.

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

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 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. Spremnici za gorivo smjestit će se uz Ulicu Slobode.



## Javna parkirališta

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

- P1 – lokacija „Okno rudnika“, površine 310 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 10 PM-a;
- P2 – lokacija hotel „Narcis“, površine cca 5.020 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 150 PM;
- P3 – lokacija ul. G.Martinuzzi, površine cca 1.650 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 60 PM;
- P4 – lokacija ul. Creska – zapad, površine cca 4.630 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 150 PM;
- P5 - lokacija ul. Creska – istok, površine cca 5.050 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 140 PM;
- P6 – lokacija ul. Plominska – istok, površine cca 1.400 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 50 PM;
- P7 – lokacija hotel „Mediteran“, površine cca 1.030 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 40 PM;
- P8 – lokacija „Girandella“, površine cca 12.120 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 350 PM;
- P9 – lokacija „Prižinja 1“, površine cca 3.400 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 100 PM;
- P10 – lokacija „Prižinja 2“, površine cca 6.530 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 190 PM,
- P11 – početna stanica žičare Rabac–Labin. površine 1.860 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 50 PM.

## Javne garaže

Planom je utvrđen smještaj građevina (oznaka G) koje imaju funkciju javne garaže:

- G1 – lokacija hotel „Mimosa“, kapaciteta cca 720 PM-a;
- G3a - lokacija hotel „Miramar“, kapaciteta cca 600 PM-a;
- G3b - lokacija „Žičara“, kapaciteta 160 PM-a;

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

## Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta

Minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta veličine najmanje 2,5×6,0 m, utvrđuje se za svaku građevnu česticu i građevinu prema njezinoj površini ili broju korisnika, a prema standardu iz Plana.

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. 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, ili čestici namijenjenoj izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora, na udaljenosti ne većoj od 250 metara od odnosne čestice.

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

## Trgovi i druge veće pješačke površine

Glavni središnji trg stambeno turističkog naselja Rabac Plan određuje na površinama između stambenog dijela naselja Rabac i turističkog razvojnog područja Girandella. Unutar ove površine smještaju se građevine mješovite pretežno poslovne i trgovačke namjene, stambene namjene, vjerski kompleks, javne garaže, početna stanica vučnice Rabac – Gornji Rabac te ostali sadržaji primjereni središnjem trgu naselja.

## **Pješačke površine**

Sustavom pješačkih površina utvrđuju se lokacije manjih trgova, trase pješačkih putova kao i pješačkih stubišta, pješačkih nathodnika i pothodnika te obalne šetnice. Manji trgovi planiraju se uz središta dijelova naselja, građevine društvenih namjena i unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene. Na udaljenosti od najviše 400 m osigurava se javni pristup obali mora.

## **Obalna šetnica**

Planom se određuje prostor obalne šetnice (lungomare) u cijelom 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.

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.

## **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.

## **Javni autobusni promet**

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

## **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.

Uz ili u okviru prostora stajališta vučnice osigurava se kolni pristup s parkiralištem, a može se izgraditi zatvoreni prostor za putnike.

## **Promet morem**

Planom se na području naselja Rabac predviđa luka otvorena za javni promet 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, odnosno detaljnije projektne dokumentacije, a u skladu sa studijom utjecaja na okoliš.

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

## Zračni promet

Planom je predviđeno uzletišta za helikoptere, smješteno uz Gornji Rabac, a izvan obuhvata ovog Plana.

## 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.

## Telekomunikacije

Telefonska centrala naselja Rabac smještena je u prostorijama jedinice poštanske mreže u Rapcu. Plan osigurava preduvjete izgradnje optičkih kabela za potrebe uvođenja naprednih elektroničkih komunikacija. Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopoljskih žičanih 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.

## 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.

## Javna rasvjeta

Javna (vanjska) rasvjeta postavlja se uz sve pješačke i kolne prometnice unutar obuhvata Plana kao cijelonoćna i polunoćna te ista treba zadovoljiti standard rasvijetljenosti sukladno važećem Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja. Napajanje stupova javne rasvjete izvodi se podzemnim kabelima.

## 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.

## 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.

## Vodopskrbna mreža

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

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

## 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 osigura 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 upuštaju u kolektor u obalnoj šetnici i u postojeći uređaj na Lanterni odakle se tlačnim kanalom dižu u glavni dovodni kanal koji iste odvodi u novi uređaj za biološko pročišćavanje s ispustom u more, koji je planiran istočno od turističke zone Girandella II.

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.

## 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.

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.).

## Uvjeti i način gradnje poslovnih građevina

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 te pretežito trgovačke namjene i djelatnosti pretežito poslovne namjene. Kada su kao prateće djelatnosti drugih namjena tada ne smiju ometati sadržaje osnovne namjene niti sadržaje susjednih građevina.

Građevine uslužne namjene smještene na zasebnim česticama, a grade se prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice u naselju Rabac je najmanje 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  je najviše 0,5, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  je najviše 1,0, ne uračunavajući potpuno ukopane podzemne etaže i s time da tlocrtna projekcija građevine nije veća od 150 m<sup>2</sup>,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća,
- građevna čestica mora imati neposredni priključak na sporednu ulicu i visoko uređeno građevinsko zemljište III. kategorije,
- udaljenosti građevine od susjednih međa, mora biti najmanje 5 m,
- visina građevine do vijenca je najviše 7 m, a broj etaža je najviše Po+P+1.

### Uvjeti i način gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Građevine ugostiteljsko turističke namjene unutar stambenog naselja Rabac mogu biti na zasebnim građevnim česticama i unutar građevina stambene namjene. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti na površinama unutar stambeno-turističkog naselja Rabac su ukupnog kapacitet do najviše 2.000 turističkih postelja.

**Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene i uvjeti gradnje novih građevina iste namjene utvrđeni su odredbama za provedbu plana koje su prilog obrazloženju Plana.**

**Manje ugostiteljske građevine** površina do 30 m<sup>2</sup> mogu biti na česticama površine manjim od 500 m<sup>2</sup>,

### Turističko razvojno područje Maslinica

Turističko razvojno područje Maslinica Plan određuje s površinom od 30,00 ha i kapacitetom s najviše 3.600 turističkih postelja. Planom su obuhvaćeni postojećih hoteli Mimoza, Hedera i Narcis, oznake T1 površine 18,65 ha i kampa Maslinica, oznake T3 površine 11,35 ha te sportsko-rekreacijske površine i obalna šetnica.

**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 očuvanje građevina unutar postojećih gabarita.

**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.

### Turističko razvojno područje Girandella

Plan određuje ukupnom površinom od cca 66,00 ha namijenjenom za hotele i za turistička naselja te za površine sporta i rekreacije.

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

Površine namijenjene za hotele su zona postojeće izgradnje St. Andrea istok i zona postojeće izgradnje Girandella I. te zone nove izgradnje Girandella II. i Prohaska. .

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. Za rekonstrukciju građevine može se odrediti obveze provedbe arhitektonskog natječaja ili izrade stručnog rješenja.

Zona Girandella 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. Plan ne predviđa gradnju novih građevina, već samo rekonstrukcije postojećih građevina. Uvjeti rekonstrukcije temelje se na odrednicama Konzervatorske podloge i ovog Plana. Može se odrediti obveze provedbe arhitektonskog natječaja ili izrade stručnog rješenja.

Zona Girandella II. površine je 6,10 ha planirana je za gradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene kapaciteta do 580 turističkih postelja te restorana i pratećih građevina. Uz ugostiteljsko-turističke sadržaje i građevine planirane su sportsko-rekreacijske te građevine i površine kulture i zabave u javnom korištenju.

Zona Prohaska planirana je za izgradnju hotela smještajnog kapacitet do 300 turističkih postelja i kategorije najmanje četiri zvjezdice. Građevina može sadržavati restorane, barove, zabavne, kulturne, zdravstvene i rekreacijske sadržaje te obvezno wellness centar i zatvoreni i vanjski bazen.

### **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.

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 m<sup>2</sup>
- površina zemljišta za jednoetažnu građevinu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu, a za dvoetažnu građevinu je 25 m<sup>2</sup> 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

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.

Građevna čestica 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 m<sup>2</sup>,
- na istoj čestici uz školu se smještaju školska sportska dvorana i vanjska sportska igrališta,
- koeficijent izgrađenosti (Kig) je najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti (Kis) 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 m<sup>2</sup>,
- građevina se oprema svom komunalnom infrastrukturom i sadrži sanitarne prostorije,

- građevina može sadržavati manji buffet površine do 50 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, svjetla visina najmanje 7,5 m,
- građevina se oprema svom komunalnom infrastrukturom i sadrži sanitarne prostorije,
- građevina može sadržavati manji buffet površine do 150 m<sup>2</sup>.

### **Građevine industrijskog nasljeđa**

Građevine vrijednog industrijskog nasljeđa Labinštine i Rapca Plan namjenjuje za javne i društvene sadržaje oznake D6.

Rudarsko Okno Rabac planirano je u funkciji projekta „Labin podzemni grad“.

Postojeću građevinu industrijskog nasljeđa Labinštine i Rapca zvanu „Teleferika“, srednje graditeljske vrijednosti, Plan prenamjenjuje u Društveni centar Teleferika, oznake D6-4.

U građevinu iz stavka 1. ovog članka moguće je smjestiti kulturno-ugostiteljske-društvene sadržaje koji dopunjuju turističku ponudu naselja kao cijeline.

Postojeću građevinu - Teleferika moguće je rekonstruirati uz proširenje površine obale do 10 m u more, uz primjenu smjernica iz Konzervatorske podloge i posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **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 m<sup>2</sup>,
- 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 tlocrtna površine do 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- 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 (Centar St. Andrea)**

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.

### **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.

Zone stambene namjene (S) namijenjene su smještaju stambenih građevina, različitih po namjeni (stambena, stambeno – poslovna) i načinu gradnje. Unutar stambenih građevina koje se grade na površini stambene namjene (S) moguće je u manjem dijelu ukupne površine građevine (do 30%) smjestiti sadržaje gospodarske, javne i društvene namjene kompatibilne stanovanju, u skladu s uvjetima ovog plana.

Građevine iz stavka 1. ovog članka, ovisno o obilježju njihovog smještaja u prostoru i ovisno o njihovom načinu korištenja, Plan pobliže razvrstava na:

- površine tradicijskog pretežito ruralnog naselja Gornji Rabac u Planu oznake S0, koja prema načinu gradnje obuhvaća izgradnju stambenih građevina manje gustoće – obiteljske kuće
- površine stambene namjene manje gustoće u Planu oznake S1, koja prema načinu gradnje obuhvaća izgradnju obiteljskih kuća i/ili vila,
- površine stambene namjene veće gustoće u Planu oznake S2, koja prema načinu gradnje obuhvaća izgradnju višestambenih građevina
- površine stambene namjene u Planu oznake S2-1, koja prema načinu gradnje obuhvaća izgradnju urbanih vila i/ili vila
- površine mješovite pretežito stambene namjene u Planu oznake M1,
- površine mješovite pretežito poslovne namjene u Planu oznake M2

- površine mješovite namjene (višenamjenske) u Planu oznake M5.

**Uvjeti gradnje stambenih građevina utvrđeni su u Odredbama za provedbu plana koje su prilog Obrazloženju Plana.**

### **Građevine gotove konstrukcije**

Građevinama gotove konstrukcije i privremenim građevinama u Planu se smatraju kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera. Ove građevine je moguće 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 tlocrtna površine najviše do 2,0 m<sup>2</sup> 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**

Pomoćne građevine se mogu smještati samo unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom. Ove građevine grade se uz sljedeće uvjete:

- udaljenost od susjednih međa je najmanje 3,0 m, ukoliko nije povezana s istom takvom građevinom na susjednoj međi,
- udaljenost od regulacijskog pravca je najmanje 5,0 m,
- visine do vijenca je najviše 3,0 m,
- površina pomoćne građevine ulazi u  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  za odnosnu građevnu česticu.

Pomoćne građevine u obalnom području Plana mogu biti prizemne građevine koje se u kampu smještaju na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte. Grade se u skladu s „Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine kampovi i druge vrste objekata za smještaj“, udovoljavaju uvjetima za kamp kategoriziran s najmanje četiri zvjezdice.

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.), grade se uz sljedeće uvjete:

- .- udaljenost od susjednih međa je najmanje 3,0 m,
- tlocrtna površina je najviše 25 m<sup>2</sup>,
- visine do vijenca je najviše 3,0 m,
- krovnište je s dvovodnim pokrovom čije je sljeme usporedno sa slojnicama,
- projektiraju se i grade na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac.

### **Sportsko-rekreacijske građevine**

Površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, oznake R, prikazane su na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina i br. 3.A. Plan sportsko-rekreacijske površine razlučuje na sljedeće namjene:

- sportske građevine – R1,
- sport i rekreacija u prirodi – R2,
- uređene plaže – R3,

- prirodne plaže – R4,
- maritimni sport – R5

### Sportske građevine

Građevine za sport i rekreaciju planirane su na površinama z Nogometni klub Rabac i za Sportsko-rekreacijski centar Rabac

**Nogometno igralište NK 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 5,5,m i manji pristupni pješački trg,
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s Tablicom 2. odnosno poglavljem *Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta ovog Plana*.

**Sportsko-rekreacijski centar Rabac** Plan smješta na području Prohaska, između stambenog naselja Rabac i TRP-a Girandella. Na površini namijenjenoj za ovaj centar planirani su sportski i rekreacijski tereni te polivalentna sportska dvorana. Dvorana se gradi 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 5,5,m i odgovarajući pristupni pješački trg,
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s Tablicom 2. odnosno poglavljem *Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta ovog Plana*.
- za gradnju građevine provodi se urbanističko-arhitektonski natječaj s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

### Sport i rekreacija u prirodi

Sport i rekreaciju u prirodi planirani su na površinama uinutar obuhvata Plana oznake R2 na neizgrađenim dijelovima stambeno turističkog naselja Rabac.

Na površine za sport i rekreaciju smještaju se unutar prirodnog i uređenog zelenila manji sportski i rekreacijski tereni, kao što su odbojka, badminton, viseća kuglana, minigolf, manji otvoreni bazeni, trim staze i sl. te pripadajući uređaji, bez građevina visokogradnje. Ove površine mogu se opremiti s osnovnom infrastrukturom (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije) i na njima se mogu postavljati privremene i građevine gotove konstrukcije sukladno ovom Planu.

### Uređene plaže

Uređene plaže planirane su na površinama unutar obuhvata Plana oznake R3. To su kupališta na kopnenom dijelu površina 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- 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.

### Prirodne plaže

Prirodne plaže planirane su na površinama unutar obuhvata Plana oznake R4. To 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. Obalna šetnica se izvodi temeljem stručnog rješenja, a uz suglasnost Grada Labina.

### Maritimni sport

Površine i građevine za maritimni sport Plan smješta rubno uz plažu Maslinica i namijenjene su jedriličarskom klubu za odlaganje jedrilica i manipulativni prostor za spuštanje jedrilica u more, oznake R5.

Zgrada jedriličarskog kluba zadržava se u okviru namjene D6-2, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, a Plan dozvoljava i izgradnju zamjenske građevine. Iznimno za potrebe poboljšanja uvjeta rada i osiguranja neophodnih uvjeta propisanih za obavljanje ove djelatnosti dozvoljava se na postojećoj građevnoj čestici dogradnja do najviše 12 m<sup>2</sup> i u visini postojeće građevine.

Zamjenska građevina gradi se temeljem stručnog rješenja s kojim se mora suglasiti Grad Labin.



## Javne zelene površine

Javne zelene površine planirane su kao javni park, tematski park ili zaštitno zelenilo.

Javni park se uređuju kao hortikulturno uređena površina, korištenjem kvalitetne autohtone vegetacije. Javni park se obvezno oprema urbanom opremom, a može se opremiti i za potrebe dječjih igrališta, malog sporta i rekreacije. Površine se uređuju temeljem stručnog rješenja.

Tematski park je parkovna površina koja se oprema i posvećuje određenim događajima, osobama ili djelatnostima. Uređuje se temeljem stručnog rješenja s kojim se mora suglasiti Grad Labin,

## Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine se uređuju u funkciju zaštite neizgrađenih površina i građevina od nepovoljnih utjecaja prirode i sprječavanja neželjenih utjecaja raznih djelatnosti. Prvenstveno se koriste krošnjasta stabla, a gdje god je moguće zadržava se postojeće kvalitetno zelenilo.

## Zaštita prirodnih i krajobraznih cjelina

Obuhvat Plana je cijelom njegovom površinom unutar zaštićenog obalnog područja mora i zaštićen je Zakonom o prostornom uređenju i ovim Planom. Unutar obuhvata Plana su i površine zaštićene Zakonom o zaštiti prirode.

Ovim Planom predlaže se zaštita u kategoriji kultiviranog krajolika sljedećih 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.

## Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina

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

- arheološko područje podmorskog lokaliteta (podmorje ispred turističke zone Girandella i cijeli akvatorij Rapca),
- arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni - prapovijesna nalazišta i lokacije u zoni Sv. Andrija,
- arheološki pojedinačni lokalitet – podmorski (rimski hidroarheološki lokalitet s dijelom kopna,
- povijesni sklop i građevina - sakralne građevne (kapela Sv. Andrije).

## Graditeljska baština predložena za zaštitu

Planom se za zaštitu predlažu postojećih hotela Jadran, Primorje, Mimosa, Hedera, Narcis, Amfora i turističko naselje St. Andrea – Girandella, te stara škola (Doppolavoro) i Vila Prohaska. Planom se za zaštitu predlažu i građevine Labinskog rudnika Teleferika i Okno Rabac. Kao memorijalna baština Planom se predlaže zaštititi spomenik NOB-a Rabac i Groblje Rabac.

Mjere zaštite navedenih područja i građevina pobliže su opisane u Konzervatorskoj podlozi.

## Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Unutar područja obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavala život i rad ljudi, odnosno čije bi djelovanje i korištenje prelazili dozvoljene vrijednosti utvrđene posebnim propisima zaštite okoliša. Za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem i korištenjem mogli ugroziti okoliš propisuje se obveza izrade studije procjene utjecaja na okoliš, kao mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja

na okoliš.

Plan određuje posebne mjere zaštite voda, tla, zaštite i unapređenje kakvoće zraka i zaštite od buke,

### **Mjere posebne zaštite**

Plan posebno određuje mjere za:

- sklanjanje ljudi, unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva,
- zaštitu od posljedica rušenja,
- zaštitu od poplava i štetnog djelovanja voda,
- zaštitu od potresa,
- zaštitu od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja,
- zaštitu od požara.

### **Postupanje s otpadom**

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

Na svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana potrebno je predvidjeti površinu za postavljanje posuda za prikupljanje otpada, tako da ne oštećuju okoliš. 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.

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

### **MJERE PROVEDBE PLANA**

Plan se provodi neposrednom provedbom osim površina za koje je ovim Planom propisana obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja. Na površinama na kojima Plan predviđa mogućnost izrade stručnih rješenja, ista mogu biti polazište za izmjene i dopune ovog Plana.

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.

Ovim Planom utvrđuje se mogućnost izrade stručnih rješenja za sve površine i građevine za koje u pristupu njihovoj gradnji Grad Labin i investitor ocjene korisnim izraditi takav dokument. Stručnim rješenjima može se, između ostalog, dati procjena o potrebi provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja za pojedinačnu građevinu unutar zone obuhvata stručnog rješenja.

Plan stupa na snagu njegovim donošenjem u skladu sa Zakonom, a nakon donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada koje su u tijeku.

## GRAFIČKI DIO PLANA

Plan se, uz Odredbe za njegovu provedbu, provodi istovremeno i temeljem njegovo grafičko dijela. Grafički 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.A Uvjeti korištenja, uređenje i zaštitu površina  
- Graditeljska i prirodna baština
- 3.B Oblici korištenja