

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

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

#### 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

##### Članak 4.

(1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac (u daljnjem tekstu: UPU naselja Rabac i/ili Plan), granice kojeg su utvrđene Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac ("Službene novine Grada Labina" broj 04/15.) iznosi 356,62 ha.

(2) Područje za koje se izrađuje Plan obuhvaća građevinsko područje naselja Rabac, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TRP) Girandella, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TRP) Maslinica, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, lučko područje Luke Rabac, manji dio područja izvan građevinskog područja i dio mora uz obalu.

(3) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja (zaštićeno obalno područje mora - ZOP) određenog člankom 45. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

##### Članak 5.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u UPU naselja Rabac su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja naselja unutar obuhvata Plana
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života
- racionalno korištenje i planiranje infrastrukturnih sustava
- planirani broj stanovnika i korisnika turističkih zona.

(2) Konzervatorska podloga iz ožujka 2011. godine koju je izradila tvrtka MODUS d.o.o. iz Pule, izrađena je kao stručna podloga za potrebe izrade ovog Plana. Ovom podlogom analizirana je i valorizirana turistička izgradnja u naselju Rabac tijekom sedamdesetih godina prošlog stoljeća kao i zaštićena kulturna dobra unutar obuhvata Plana.

##### Članak 6.

(1) Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju ovim Planom određeno je za:

1. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene **TRP**

**Girandella – zona Girandella 1**, unutar kojeg su ovim planom razgraničene:

- a) površine ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Hotel (T1)
- b) kulturno-zabavni i sportsko rekreacijski sadržaji u funkciji turizma:
  - polivalentni sportsko rekreacijski centar – R7
  - zaštitne zelene površine
  - površine infrastrukturnih sustava ( stanica žičare-IS2, javna garaža -IS4)
  - površine infrastrukturnih sustava (IS) - prometne površine - kolne i pješačke površine
  - uređena morska plaža (R3)

2. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene **TRP Girandella - zona Girandella 2**, unutar kojeg su ovim planom razgraničene:
  - a) površine ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Hotel (T1)
  - b) površine ugostiteljsko - turističke namjene – vrsta Turističko naselje (T2)
  - c) kulturno-zabavni I sportsko rekreacijski sadržaji u funkciji turizma:
    - kultura -D6
    - sportsko rekreacijski centar – R1
    - sport i rekreacija u prirodi – R2
    - polivalentni sportsko-rekreacijski centar -R7
    - zaštitne zelene površine
    - površine infrastrukturnih sustava (javno parkiralište-IS3, vodosprema - IS7)
    - površine infrastrukturnih sustava (IS) - prometne površine – kolne, kolno-pješačke i pješačke površine
  
3. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene **TRP Maslinica – Oliva**, unutar kojeg su ovim planom razgraničene:
  - a) površine ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Hotel (T1)
  - b) površine ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta kamp (T3)
  - c) kulturno-zabavni I sportsko rekreacijski sadržaji u funkciji turizma:
    - D6 – kultura
    - nogometno igralište (R1)
    - uređena plaža (R3)
    - jedriličarski klub (R5)
    - trafostanica -IS1
    - Stanica žičare-IS2
    - Javno parkiralište- IS3
    - Javna garaža -IS4
    - površina za prihvat i održavanje brodica (IS8)
    - zaštitne zelene površine (Z)
    - površine infrastrukturnih sustava (IS) - prometne površine – kolne, kolno-pješačke i pješačke površine
  
4. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - **polivalentni sportsko rekreacijski centar R6<sub>1</sub>** unutar kojeg su ovim planom razgraničene:
  - a) polivalentni sportsko-rekreacijski centar (R6)
  - b) sport I rekreacija u prirodi (R2)
  - c) uređena plaža (R3)
  - d) površine infrastrukturnih sustava (IS) - prometne površine – kolne, kolno-pješačke I pješačke površine
  - e) površine infrastrukturnih sustava, ( javno parkiralište-IS3, uređaj za pročišćavanje -IS7)
  
5. **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja**
  - a) luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (kopneni dio -L2)
  
6. **građevinsko područje naselja Rabac** (izgrađeni i neizgrađeni dio) unutar kojeg su ovim planom razgraničene:
  - a) površine stambene namjene (S)
  - b) površine mješovite namjene (pretežito stambena - M1, pretežito poslovna - M2, mješovita (višenamjenska) - M5)

- c) površine javne i društvene namjene (uprava -D1, zdravstvena- D2, predškolska-D4, školska -D5, kultura-D6, vjerska -D7)
- d) površine poslovne namjene (pretežito trgovačka - K2, poslovno, ugostiteljsko, trgovačko kulturna - K4)
- e) površine ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Hotel (T1)
- f) površina sportsko-rekreacijske namjene (sport i rekreacija u prirodi-R2, kupalište(uređena plaza) -R3)
- g) javne zelene površine (javni park -Z1, tematski park -Z3)
- h) zaštitne zelene površine (Z)
- i) površine infrastrukturnih sustava (trafostanica -IS1, stanica žičare-IS2, javno parkiralište -IS3, javna garaža -IS4, vodosprema -IS5, prekidna vodna komora-IS6)
- j) površine infrastrukturnih sustava (IS) - prometne površine - kolne i kolno - pješačke površine , pješačke površine
- k) groblje

7. površine izvan građevinskog područja koje su ovim planom određene kao:

- a) prirodna plaža (R4)
- b) luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (morski dio-L1)
- c) površine infrastrukturnih sustava (IS)
- d) ostalo poljoprivredno tlo, šume I šumsko zemljište (PŠ)
- e) more.

(2) Površine iz stavka 1. ovog članka iskazane su odgovarajućim planskim oznakama u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima broj 1 - Korištenje i namjena površina, broj 4.B.1. Oblici korištenja i način gradnje – Način gradnje i broj 4.B.2. Oblici korištenja i način gradnje – Način gradnje u mjerilu 1:2000.

### Članak 7.

(1) Površine unutar obuhvata Plana najvećim dijelom su već izgrađene građevinama stambene i ugostiteljsko-turističke namjene te osnovnom infrastrukturom, a detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina prikazano je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Iznimno su dozvoljena minimalna odstupanja od crte razgraničenja površina pojedinih namjena 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 crte razgraničenja površina pojedinih namjena. Mogući oblici odstupanja odredit će se programom za provedbu natječaja i/ili odabranim natječajnim radom i/ili stručnim rješenjem,
- u zonama neposredne provedbe Plana u postupku izdavanja odgovarajućeg akta o gradnji.

(3) Formiranjem građevnih čestica uz odstupanja od crte razgraničenja površina pojedinih namjena na način naveden u stavku 2. ovog članka ne smije se ugroziti formiranje susjedne građevne čestice prema uvjetima propisanim ovim Planom kao i uvjeti izgradnje osnovne mreže prometne, komunalne i druge infrastrukture potrebne za opremanje zemljišta unutar obuhvata Plana.

(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, a posebno se to odnosi na površine gdje se spajaju katastarske općine Rabac i Ripenda.

(5) Građevne čestice za pojedine tipove građevina odnosno zahvata ovim Odredbama određene su površinom koja ima točnost koju podloga na kojoj se Plan izrađuje dozvoljava. Točna površina utvrdit će se odgovarajućim geodetskim elaboratom u postupku ishoda akta o gradnji.

(6) Koridori javnih prometnica se od građevnih čestica drugih namjena razgraničavaju na regulacijskom pravcu, a 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 projektom za ishoda odgovarajućeg akta o gradnji. Ova odredba se na odgovarajući način primjenjuje i na dijelove drugih infrastrukturnih građevina za koje je ovim Planom određena pripadajuća površina (vodosprema, prekidne komore, trafostanice, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, stanice žičare i sl.).

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

#### 2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene TURISTIČKO RAZVOJNO PODRUČJE (TRP) GIRANDELLA

##### Članak 8.

(1) Turističko razvojno područje (TRP) Girandella, kao izdvojeno građevno područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, ovaj Plan određuje ukupnom površinom od 66 ha. Kapacitet Turističko razvojnog područja (TRP) Girandella definiran ovim Planom iznosi **7.899 turističkih postelja**.

(2) Unutar TRP-a Girandella razgraničavaju se dvije zone, zona Girandella 1, kao izgrađeni dio i zona Girandella 2, kao neizgrađeni dio TRP-a.

(3) **Zona Girandella 1 predstavlja jednu prostornu cjelinu planske oznake T1-2.**

(4) **Prostorna cjelina oznake T1-2** (zona Girandella 1) može se sastojati od jedne ili više građevnih čestica ugostiteljsko turističke namjene (T1) s obzirom da je riječ o izgrađenoj prostornoj cjelini, te jedne građevne čestice sportsko rekreacijske namjene (R7) .

(5) Zona Girandella 1 sastoji se od izdvojenog građevinskog područja - podzone **St. Andrea - istok** (hotel - T1) i izdvojenog građevinskog područja - podzone **Girandella 1a** -hotelskog kompleksa Valamar Girandella Resort (hotel - T1).

(6) Podzona St. Andrea – istok je površine 5,63 ha, kapaciteta 675 turističkih postelja.

(7) Podzona Girandella 1a je površine 16,23 ha, kapaciteta 1.947 turističkih postelja.

(8) Građevinsko područje Girandella 2 se sastoji od izdvojenog građevinskog područja - planirane hotelske podzone Nova Girandella (T1) i izdvojenog građevinskog područja - planirane podzone Gornja Girandella (T1, T2).

(9) Podzona Nova Girandella je površine 10,87 ha, kapaciteta 1.302 turističkih postelja.

(10) Podzona Gornja Girandella je površine 33,27 ha, kapaciteta 3.975 turističkih postelja.

(11) Hotelske građevine na području TRP-a Girandella moraju udovoljavati uvjete koje utvrđuje Pravilnik o kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).

(12) Područje TRP-a Girandella mora imati minimalno I. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu sukladno mjesnim prilikama i uvjetima iz ovog Plana. Plan omogućava povećanje razine uređenosti ovog područja na II. kategoriju uređenosti koja uz naprijed navedeno obuhvaća ostale elemente opremanja kao što su plinoopskrba, DTK (distribucijska telekomunikacijska kanalizacija) i dr. stim da će se opremanje zone ovom dodatnom infrastrukturom provoditi sukladno planovima pravnih osoba koje upravljaju tom infrastrukturom.

(13) Površine iz stavka 1. i 2. ovog članka prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina i br. 4.B.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje.

## 2.1.1. ZONA GIRANDELLA 1

### 2.1.1.1. Podzona St. Andrea - istok

#### Članak 9.

(1) Podzona **St. Andrea- istok** površine je 5,63 ha, a sastoji se od građevina postojećih hotela, restorana i pratećih građevina, a Plan ne predviđa gradnju novih građevina, izuzev u situaciji uklanjanja postojeće građevine, već samo rekonstrukcije postojećih građevina i/ili izgradnju zamjenskih građevina, ukupnog kapaciteta 675 turističkih postelja.

#### Članak 10.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina i/ili izgradnja zamjenskih građevina i/ili izgradnja nove građevine na mjestu uklanjanja postojeće građevine u zoni iz članka 9. ovih Odredbi moguća je temeljem idejnog rješenja odabranog u postupku urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja iz članka 153. ovih Odredbi poštujući uvjete iz stavka 2. ovog članka te ostale uvjete i smjernice utvrđene ovim Planom za postojeće građevine u zoni.

(2) Plan određuje slijedeće osnovne uvjete za rekonstrukciju postojećih građevina i/ili izgradnju zamjenskih građevina:

- maksimalni koeficijent izgrađenost (kig) pojedinačne građevne čestice je 0,30,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,80,
- najmanje 40% površine građevne čestice (osim čestice infrastrukture) uređuje se kao parkovni nasadi prirodnog autohtonog zelenila, uz poštivanje zatečene prirodne visoke vegetacije.
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 93. i 94. ovih Odredbi,
- iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u slučaju kada su postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, veće od propisane ista se može zadržati, ali se ne može povećavati.

### **Hotel Lanterna**

#### **Članak 11.**

**Hotel Lanterna** (k.č. 605 k.o. Rabac) moguće je obnoviti i rekonstruirati, poštujući uvjete iz članka 10. ovih Odredbi i uz sljedeće uvjete :

- pri rekonstrukciji hotela Lanterna nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine.
- dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona i vanjskih stubišta samo je uvjetno prihvatljiva.
- Hotel se može parcijalno dograditi (radi proširenja restorana – u sjevernom/sjeverozapadnom dijelu). Dogradnja se može odnositi na prizemlje, odnosno suteran i druge podzemne dijelove građevine,
- moguća je također i djelomična izmjena graditeljske strukture i određenih elemenata pročelja (otvora), a potrebno je izvršiti obnovu u smislu povrata izvornog krova i ukloniti neprimjerene dodatke građevini gdje god je to moguće,
- umjesto stihijske adicije volumena na osnovni korpus građevine, potrebno ju je sagledati cjelovito i prilagoditi se mogućnostima same građevine,
- potrebno je izbjeći multiplikaciju već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara).

### **Hotel & Casa Valamar Sanfior**

#### **Članak 12.**

**Hotel & Casa Valamar Sanfior** (k.č. 603/1 k.o. Rabac), moguće je obnoviti i rekonstruirati, poštujući uvjete iz članka 10. ovih Odredbi i uz sljedeće uvjete :

- građevinu se može djelomično dograditi proširenjem restorana u sjevernom/sjeverozapadnom dijelu prizemlja te u dijelu suterana i drugih podzemnih dijelova bez povećanja postojeće visine i postojećeg broja etaža,
- kod rekonstrukcije nužno je arhitektonsko oblikovanje prilagoditi izvornim arhitektonskim obilježjima građevine
- moguća je djelomična izmjena graditeljske strukture i određenih elemenata pročelja (otvora).

### **Hotel Mediterane i hotel Marina**

#### **Članak 13.**

**Hoteli Mediteran** (k.č. 622 k.o. Rabac) **i Marina** (k.č. 617 k.o. Rabac) mogu se rekonstruirati ili izgraditi zamjenske građevine unutar njihovih građevnih čestica pri čemu je potrebno poštivati uvjete iz članka 10. ovih Odredbi i sljedeće uvjete:

- kod rekonstrukcije moguća je izmjena postojeće graditeljske strukture te dogradnja i nadogradnja postojećih građevina,
- volumen i tlocrtni gabariti zamjenskih građevina i prilikom rekonstrukcije ne smiju bitno odstupati od gabarita postojećih građevina odnosno maksimalno do 20% u tlocrtnim gabaritima i maksimalno do 50% u volumenu ,
- preporučuje se zadržavanje postojećih građevnih pravaca prema moru.



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

#### **Članak 14.**

**Upravna zgrada (bivši Hotel Rabac - k.č. 626 k.o. Rabac)**, može se rekonstruirati, izgraditi zamjenska građevina ili izgraditi nova građevina pri čemu je potrebno poštivati uvjete iz članka 10. ovih Odredbi i slijedeće uvjete:

- dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine, izgradnja zamjenske građevine ili izgradnja nove građevine,
- kod rekonstrukcije moguća je izmjena postojeće graditeljske strukture te dogradnja i nadogradnja postojeće građevine,
- volumen i tlocrtni gabariti prilikom rekonstrukcije, izgradnje zamjenske građevine ili izgradnje nove građevine ne smiju bitno odstupati od gabarita postojeće građevine odnosno maksimalno do 20% u tlocrtnim gabaritima i maksimalno do 50% u volumenu.

#### **2.1.1.2. Podzona Girandella 1a**

#### **Članak 15.**

Podzona Girandella 1a površine je 16,25 ha izgrađeni je dio TRP-a Girandella, u čijem sastavu je Girandella Valamar Resort, ukupnog kapaciteta 1950 turističkih postelja unutar kojeg su rekonstruirane sljedeće prijašnje hotelske i prateće građevine te njima pripadajuće površine:

- hoteli **Merkur** (k.č. 600 k.o. Rabac), **Uran** (k.č. 571 k.o. Rabac), **Saturn** (k.č. 580 k.o. Rabac), **Neptun** (k.č. 553 k.o. Rabac), **Pluton** (k.č. 539 k.o. Rabac) i pripadajuće građevine,
- **centralni restoran Girandella** (k.č. 561/1 k.o. Rabac)
- **vile u sastavu turističkog naselja Girandella** (Vila Eva k.č. 590, Vila Ada k.č. 587, Vila Ana k.č. 572, Villa Bellevue - Residence 2 k.č. 557, Villa Bellevue - Residence 1 k.č. 554 i Vila Ava k.č. 545/1 sve k.o. Rabac).

#### **Članak 16.**

Rekonstrukcija svih građevina iz članka 15. ovih Odredbi 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 rekonstrukcija radi podizanja dodatne kvalitete smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja bez povećanja postojećeg broja smještajnih jedinica uz poštivanje uvjeta iz članka 10. ovih Odredbi i slijedećih uvjeta:

- građevni pravac pročelja izloženog vizuri s mora ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična struktura pročelja (saće),
- nadogradnja eventualno jedne etaže mora imati određen građevni pravac na morskoj strani na način da isti mora biti uvučen od postojećeg, u onom omjeru i širini koji će osigurati najkvalitetnije arhitektonsko rješenje,
- građevine se ne smiju međusobno povezivati dogradnjama na strani okrenutoj moru, osim u suterenskom-podrumskom dijelu,

- parcelacija i terasiranje terena radi formiranja funkcionalnih čestica ne smije se proširiti do obalne crte, odnosno, uz obalnu šetnicu mora se ostaviti dovoljno širok prostor za javne i svima dostupne površine,
- neprimjerene dodatke izvornim građevinama, gdje je to moguće, potrebno je ukloniti i riješiti sukladno duhu izvornog oblikovanja, što se odnosi i na kolorit građevina.

#### Članak 17.

**Unutar prostorne cjeline oznake T1-2 na građevnoj čestici planske oznake R7** nalazi se postojeći teniski centar sa teniskim igralištima i pomoćnim prostorijama. Dozvoljena je njegova rekonstrukcija uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- unutar teniskog centra mogu se planirati nove građevine za prateće sadržaje (svlačionice, sanitarije, ugostiteljstvo) tlocrtno površine do 100 m<sup>2</sup> i maksimalne visine od 3,5 m sa jednom nadzemnom etažom, a mogu se graditi kao slobodnostojeća građevina ili kao dogradnja uz postojeću građevinu,
- postojeća teniska igrališta mogu se rekonstruirati i izgraditi nova s tim da se postojeća izgrađena površina ispod teniskih igrališta može povećati za najviše 15%,
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališta u skladu sa člankom 93. i 94. ovih Odredbi.

#### 2.1.2. Zona Girandella 2

#### Članak 18.

(1) Zona Girandella 2 površine je 44,14 ha koju Plan dijeli na izdvojeno građevinsko područje - podzona **Nova Girandella** i izdvojeno građevinsko područje - podzona **Gornja Girandella**, za koje se određuje gradnja novih smještajnih građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, turističko naselje) **kapaciteta do 5.277 turističkih postelja**, te pratećih sadržaja u funkciji turizma: sportske, rekreacijske, ugostiteljske (restorani i sl.), uslužne, zabavne, kulturne i sl. namjene.

(2) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka moguća je temeljem idejnog rješenja odabranog u postupku urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja iz članka 153. ovih Odredbi.

#### Članak 19.

(1) Nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša.

(2) Nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.

(3) Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

(4) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

(5) Gustoća korištenja za nove turističke zone može biti najviše 120 postelja/ha.

(6) U pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture, komunalnih vodnih građevina i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene te uređenje javnih površina.



### 2.1.2.1. Podzona Nova Girandella

#### Smještajne građevine ugostiteljsko turističke namjene

##### Članak 20.

- (1) **Podzona Nova Girandella**, ovim Planom se dijeli na 3 prostorne cjeline oznake T1-3, T1-4, T1-5.
- (2) Unutar svake prostorne cjeline oznake T1-3, T1-4, T1-5 formirana je:
  - jedna građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene (hotel-T1)
  - jedna građevna čestica sportsko - rekreacijske namjene (sport i rekreacija u prirodi-R2) kao prateći sadržaj osnovne ugostiteljsko- turističke namjene,
  - građevne čestice površina infrastrukturnih sustava (IS).
- (3) Površina prostorne cjeline oznake T1-3 iznosi 44.027 m<sup>2</sup>.
- (4) Broj postelja unutar prostorne cjeline oznake T1-3 iznosi 528 postelja.
- (5) Površina prostorne cjeline oznake T1-4 iznosi 49.953 m<sup>2</sup>.
- (6) Broj postelja unutar prostorne cjeline oznake T1-4 iznosi 598 postelja.
- (7) Površina prostorne cjeline oznake T1-5 iznosi 14.710 m<sup>2</sup>.
- (8) Broj postelja unutar prostorne cjeline oznake T1-5 iznosi 176 postelja.

##### Članak 21.

- (1) **Unutar građevnih čestica oznake T1** dozvoljena je izgradnja smještajnih građevina vrsta hoteli (T1), uz poštivanje slijedećih uvjeta gradnje:
  - površina građevne čestice unutar prostorne cjeline oznake T1-3 iznosi 21.165 m<sup>2</sup>,
  - površina građevne čestice unutar prostorne cjeline oznake T1-4 iznosi 23.007 m<sup>2</sup>,
  - površina građevne čestice unutar prostorne cjeline oznake T1-5 iznosi 6.651 m<sup>2</sup>,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) pojedinačne građevne čestice je 0,30,
  - maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,80,
  - građevina se gradi kao slobodnostojeća,
  - visina smještajnih građevina je najviše podrum i četiri nadzemne etaže (Po+P+3),
  - maksimalna visina građevine je 15 m i može sadržavati najviše četiri (4) nadzemne etaže, a broj podzemnih etaža nije ograničen. Iznimno visina građevine može biti i viša kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.).
  - kategorija hotela mora biti minimalno četiri (4) zvjezdice,
  - građevina može sadržavati trgovačke, zabavne, kulturne, zdravstvene, rekreacijske i slične sadržaje koji upotpunjuju turističku ponudu,
  - minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 10m,
  - minimalna udaljenost od ostalih granica građevne čestice mora biti h/2, ali ne manja od 5m,
  - građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m,
  - parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu sa člankom 93. i 94. ovih Odredbi, a osiguravaju se i parkirališta za autobuse. U sklopu hotela dopuštena je izgradnja više podrumskih etaža, a u slučaju izvedbe podzemne

garaže mora se osigurati neposredan pristup sa prometne površine. Podzemna garaža može zauzeti do 80% površine građevne čestice na udaljenosti minimalno 1,0 m od granica građevne čestice. Koeficijent iskoristivosti (Kis) se može povećati za 50% s time da se navedeno povećanje može primijeniti samo na podzemne garažne prostore, a ne na preostale dijelove osnovne građevine,

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilo korištenjem autohtonog zelenila, uz poštivanje zatečenog volumena odraslih stabala,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim razdjelnim kanalizacijskim sustavom priključenim na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- veličina i oblikovanje građevina, a posebno pročelja s pogledom na more moraju se zasnivati na principima uklapanja u prostor kako u odnosu na izgrađenu strukturu TRP-a Girandella u neposrednom okruženju tako i u odnosu na krajobraz u koji se smještava,
- koristiti građevne materijale i opremu prikladnu izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojanih materijala i boja,
- krovišta 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,
- građevina mora osigurati prostor i opremu za sigurno privremeno odlaganje otpada pristupačne komunalnom vozilu.

(2) Površine građevnih čestica navedenih u stavku 1. ovog članka imaju točnost koju podloga na kojoj se Plan izrađuje dozvoljava te će se točna površina utvrditi odgovarajućim geodetskim elaboratom u postupku ishoda akta o gradnji.

## **Prateći sadržaji ugostiteljsko- turističke namjene (T1)**

### **Sport i rekreacija u prirodi (R2)**

#### **Članak 22.**

(1) Unutar **izdvojenog građevinskog područja - podzone Nova Girandella**, unutar prostornih cjelina oznake T1-3, T1-4, T1-5 na građevnim česticama planske oznake R2 - sport i rekreacija u prirodi mogu se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, uređivati rekreacijske površine - pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(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) Površine za rekreaciju, mogu se opremiti s osnovnom infrastrukturom (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije) u skladu s ovim Planom.

### **2.1.2.2. Podzona Gornja Girandella**

#### **Članak 23.**

(1) **Podzona Gornja Girandella**, ovim Planom se dijeli na 3 prostorne cjeline oznake T1-6, T1-7, T2-1.

(2) Unutar **prostorne cjeline oznake T1-6** formirana je:

- građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene (hotel-T1)
- prateći sadržaji osnovne ugostiteljsko-turističke namjene:
  - građevna čestica javne i društvene namjene (zabavno kulturni centar Girandella - D6-3)
  - dvije građevne čestice sportsko - rekreacijske namjene (sport i rekreacija u prirodi-R2)
  - građevna čestica sportsko - rekreacijske namjene (polivalentni sportsko rekreacijski centar - R7)
  - tri građevne čestice zaštitnih zelenih površina (Z) -uvjeti dani u članku 124. Ovih Odredbi
  - dvije građevne čestice površina infrastrukturnih sustava- javnog parkiralište (IS3) - uvjeti dani u članku 91. Ovih Odredbi
  - građevna čestica površine infrastrukturnih sustava- vodosprema (IS5)
  - građevne čestice površina infrastrukturnih sustava (IS).

(3) Unutar **prostorne cjeline oznake T1-7**, formirana je:

- građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene (hotel-T1)
- prateći sadržaji osnovne namjene:
  - tri građevne čestice sportsko - rekreacijske namjene (sport i rekreacija u prirodi-R2)
  - građevne čestice površina infrastrukturnih sustava (IS).

(4) Unutar **prostorne cjeline oznake T2-1** formirana je:

- građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje -T2)
- prateći sadržaji osnovne namjene:
  - građevna čestice sportsko - rekreacijske namjene (sport i rekreacija u prirodi-R2)
  - građevna čestica zaštitnih zelenih površina (Z) -uvjeti dani u članku 124. Ovih Odredbi.

(5) Površina prostorne cjeline oznake T1-6 iznosi 185.983 m<sup>2</sup>.

(6) Broj postelja unutar prostorne cjeline oznake T1-2 iznosi 2.221 postelja.

(7) Površina prostorne cjeline oznake T1-7 iznosi 87.067 m<sup>2</sup>.

(8) Broj postelja unutar prostorne cjeline oznake T1-3 iznosi 1.044 postelja.

(9) Površina prostorne cjeline oznake T2-1 iznosi 59.710 m<sup>2</sup>.

(10) Broj postelja unutar prostorne cjeline oznake T2-1 iznosi 710 postelja.

## **Smještajne građevine ugostiteljsko turističke namjene**

### **Hotel (planske oznake T1)**

#### **Članak 24.**

(1) **Unutar prostornih cjelina oznake T1-6, T1-7** unutar građevnih čestica oznake - T1 dozvoljena je gradnja smještajnih građevina vrsta - **hoteli (T1)** uz poštivanje slijedećih uvjeta gradnje:

- površina građevne čestice oznake T1 unutar prostorne cjeline oznake T1-6 iznosi 15 900 m<sup>2</sup>,
- površina građevne čestice oznake T1 unutar prostorne cjeline oznake T1-7 iznosi 7 500 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) pojedinačne građevne čestice je 0,30,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,80,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća,
- visina smještajnih građevina je najviše podrum i četiri nadzemne etaže (Po+P+3),
- maksimalna visina građevine je 15 m i može sadržavati najviše četiri (4) nadzemne etaže, a broj podzemnih etaža nije ograničen. Iznimno visina građevine može biti i viša kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.).
- kategorija hotela mora biti minimalno četiri (4) zvjezdice,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 10m,
- minimalna udaljenost od ostalih granica građevne čestice mora biti h/2, ali ne manja od 5m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu sa člankom 93. i 94. ovih Odredbi, a osiguravaju se i parkirališta za autobuse. U sklopu hotela dopuštena je izgradnja više podrumskih etaža, a u slučaju izvedbe podzemne garaže mora se osigurati neposredan pristup sa prometne površine. Podzemna garaža može zauzeti do 80% površine građevne čestice na udaljenosti minimalno 1,0 m od granica građevne čestice. Koeficijent iskoristivosti (Kis) se može povećati za 50% s time da se navedeno povećanje može primijeniti samo na podzemne garažne prostore, a ne na preostale dijelove osnovne građevine,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilo korištenjem autohtonog zelenila, uz poštivanje zatečenog volumena odraslih stabala,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim razdjelnim kanalizacijskim sustavom priključenim na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- 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,
- 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>,
- veličina i oblikovanje građevina, a posebno pročelja s pogledom na more moraju se zasnivati na principima uklapanja u prostor kako u odnosu na izgrađenu strukturu TRP-a Girandella u neposrednom okruženju tako i u odnosu na krajobraz u koji se smještava,
- koriste se građevni materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojanih materijala i boja,
- krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23<sup>o</sup>,
- 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,
- 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) Površine građevnih čestica navedenih u stavku 1. ovog članka imaju točnost koju podloga na kojoj se Plan izrađuje dozvoljava te će se točna površina utvrditi odgovarajućim geodetskim elaboratom u postupku ishođenja akta o gradnji.

### **Turističko naselje (planske oznake T2)**

#### **Članak 25.**

(1) **Turističko naselje (T2)** je kompleks građevina u kojemu se gostima pružaju usluge smještaja, doručka i rekreacije i predstavlja funkcionalnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji.

(2) **Unutar prostorne cjeline oznake T2-1** unutar građevne čestice oznake - T2 dozvoljena je gradnja smještajnih građevina vrsta turističko naselje - depadansi, vile (T2) uz poštivanje slijedećih uvjeta gradnje:

- maksimalni koeficijent izgrađenost (kig) pojedinačne građevne čestice je 0,30,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,80,
- površina građevne čestice planske oznake T2 iznosi 47.268 m<sup>2</sup>,
- površina građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene planske oznake T2 (turističko naselje) iznosi 80% površine prostorne cjeline oznake T2-1 namijenjene za turističko naselje,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,8,
  
- maksimalna visina građevine je 15 m i može sadržavati najviše četiri (4) nadzemne etaže (Po+P+3), a broj podzemnih etaža nije ograničen. Iznimno, visina građevine može biti i viša kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.),
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 15,0 m,
- udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi najmanje 10,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s sa člankom 93. i 94. ovih Odredbi.
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelene površine korištenjem autohtonog zelenila,
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- veličina i oblikovanje građevina, a posebno pročelja s pogledom na more moraju se zasnivati na principima uklapanja u prostor kako u odnosu na izgrađenu strukturu TRP-a Girandella u neposrednom okruženju tako i u odnosu na krajobraz u koji se smještava,
- koriste se građevni materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23<sup>0</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.

(3) Recepcija i restoran s odgovarajućom kuhinjom te prateći sadržaji unutar turističkog naselja, kao što su jednostavne ugostiteljske i druge usluge, manje prodavaonice i slični sadržaji koji upotpunjuju turističku ponudu, grade se uz sljedeće uvjete:

- maksimalna tlocrtna površina ispod građevine je 400 m<sup>2</sup>,
- kapacitet restorana mora pokrivati najmanje 1/3 turističkog smještajnog kapaciteta,
- maksimalna visina građevina je 12,0 m, mjereno od konačno zaravnatog terena do vijenca krovišta i može sadržavati podrum i najviše tri (3) nadzemne etaže.

(4) Pojedinačne smještajne građevine (depadanse, vile i sl.), koje su sastavni dio turističkog naselja grade se uz sljedeće uvjete:

- maksimalna tlocrtna površina ispod građevine je 250 m<sup>2</sup>,
- maksimalna visina građevina je 8,0 m, mjereno od konačno zaravnatog terena do vijenca krovišta i može sadržavati podrum i najviše dvije (2) nadzemne etaže.

**Prateći sadržaji osnovne ugostiteljsko turističke namjene (hotel - T1, turističko naselje - T2)**

### **ZABAVNO KULTURNI CENTAR GIRANDELLA (planske oznake D6-3)**

#### **Članak 26.**

(1) **Unutar prostorne cjeline oznake T1-6** na građevnoj čestici planske oznake **D6-3** u grafičkom dijelu Plana prikazanoj na kartografskom prikazu br. 4.B.2. Način gradnje dozvoljena je gradnja **zabavno kulturnog centra s polivalentnom dvoranom i ljetnom pozornicom**, kao pratećem sadržaju turizmu, uz poštivanje sljedećih uvjeta gradnje:

- minimalna površina građevne čestice je 1 ha,
- može se planirati jedna građevina osnovne namjene (polivalentna dvorana) i otvorena ljetna pozornica sa fleksibilnom konstrukcijom za natkrivanje/zatvaranje pozornice u slučaju takve potrebe tijekom njena korištenja ,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,8,
- maksimalna visina je 13,5 m, i može sadržavati najviše tri (3) nadzemne etaže,
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10,0 m, a od ostalih granica građevne čestice 5 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo s autohtonim niskim i/ili visokim zelenilom,
- unutar građevine moguće je planirati prostor ugostiteljskog, trgovačkog i sl. uslužnog sadržaja koji upotpunjuje osnovnu namjenu,
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m, sa obostranom pješačkom stazom širine minimalno 2,00 m,
- građevna čestica mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbnu, odvodnju otpadnih voda, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu sukladno ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća,
- parkirališna mjesta osigurati u skladu s člankom 93. i 94. ovih Odredbi.

(2) Polivalentna dvorana iz stavka 1. ovog članka namijenjena je za kulturna, zabavna i druga slična događanja koja upotpunjuju ponudu unutar TRP-a Girandella.

(3) 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,
- uređenost građevinskog zemljišta na nivou I. 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 93. i 94. ovih Odredbi.

(4) Gradnja građevina iz stavka 1. i 3. ovog članka moguća je temeljem idejnog rješenja odabranog u postupku urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja iz članka 153. ovih Odredbi poštujući uvjete utvrđene ovim člankom te ostale uvjete i smjernice utvrđene ovim Planom koji su od utjecaja na izgradnju tih građevina.

### **SPORTSKA DVORANA RABAC - POLIVALENTNI SPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR (planske oznake - R7)**

#### **Članak 27.**

**(1) Unutar prostorne cjeline oznake T1-6 na građevnoj čestici planske oznake R7** dozvoljena je gradnja polivalentnog sportsko rekreacijskog centra u sklopu kojeg se može smjestiti:

- Polivalentna sportska dvorana
- otvoreni bazen
- novi teniski centar.

**(2) Unutar prostorne cjeline oznake T1-6 na građevnoj čestici planske oznake R7** dozvoljena je gradnja polivalentnog sportsko rekreacijskog centra u sklopu kojeg je dozvoljena gradnja polivalentne sportske dvorane, uz poštivanje slijedećih uvjeta gradnje:

- dvorana se planira za sportsko-rekreacijske, kulturno-zabavne i slične namjene,
- minimalna površina građevne čestice je 4.000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,8,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 10 m, a od ostalih granica građevne čestice 8 m,
- maksimalna visina građevine je 12 m i može sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i dvije (2) nadzemne etaže,
- u podrumskoj etaži se mogu smjestiti 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,
- sportska dvorana se gradi sukladno propisima za natjecanja u košarci i tako da može primiti 250 gledatelja, kada se ista koristi za javna događanja ili događanja kulture,
- veličina sportskog igrališta na katu dvorane odgovara zahtjevima za natjecanja u košarci (15/28 m) i uz nju se smještaju ulazni prostor s blagajnom, svlačionice, sanitarije i dvorani pripadajuće radne prostorije,
- sve površine moraju biti pristupačne osobama s poteškoćama u kretanju,
- površine oko dvorane mogu se planirati kao otvoreni sportski tereni i kao uređeno parkovno zelenilo,
- dio površine ispred ulaza u dvoranu uređuje se kao pristupni trg,

- pristup građevnoj čestici mora se osigurati neposredno sa prometne površine, širine najmanje 5,5 m ,
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m,
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališta u skladu sa člankom 93. i 94. ovih Odredbi.

**(3) Unutar prostorne cjeline oznake T1-6 na građevnoj čestici planske oznake R7** dozvoljava se gradnja otvorenih bazena poštujući slijedeće uvjete gradnje:

- minimalna površina građevne čestice je 1.800 m<sup>2</sup>,
- uz bazen se mogu planirati građevine za prateće sadržaje (svlačionice, sanitarije i sl.) i ugostiteljske sadržaje,
- maksimalna tlocrtna površina građevina pratećih sadržaja je 100 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,8,
- maksimalna visina građevina je 3,5 m i može sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i jednu (1) nadzemnu etažu,
- površina bazena se može natkriti privremenom konstrukcijom,
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališta u skladu sa člankom 93. i 94. ovih Odredbi.

**(4) Unutar prostorne cjeline oznake T1-6 na građevnoj čestici planske oznake R7** dozvoljena je gradnja teniskog centra kao pratećeg sadržaja osnovne ugostiteljsko-turističke namjene (hotel - T1), a sukladno sljedećim uvjetima gradnje:

- teniski centar Rabac planiran je sa 6 teniska terena na površini od najmanje 2.400 m<sup>2</sup>,
- unutar teniskog centra mogu se planirati građevine za prateće sadržaje (svlačionice, sanitarije, ugostiteljstvo) tlocrtna površine do 100 m<sup>2</sup> i maksimalne visine od 3,5 m sa jednom nadzemnom etažom ,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,8,
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališta u skladu sa člankom 93. i 94. ovih Odredbi.

(5) Gradnja građevina iz ovog članka moguća je temeljem idejnog rješenja odabranog u postupku urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja iz članka 153. ovih Odredbi poštujući uvjete utvrđene ovim člankom te ostale uvjete i smjernice utvrđene ovim Planom koji su od utjecaja na izgradnju tih građevina.

## **SPORT I REKREACIJA U PRIRODI (planske oznake R2)**

### **Članak 28.**

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja Gornja Girandella, unutar prostornih cjelina oznake T1-6, T1-7, T2-1 na građevnim česticama planske oznake R2 - sport i rekreacija u prirodi mogu se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, uređivati rekreacijske površine - pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(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) Površine za rekreaciju, mogu se opremiti s osnovnom infrastrukturom (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije) u skladu s ovim Planom.

## 2.2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene – TURISTIČKO RAZVOJNO PODRUČJE (TRP) MASLINICA -OLIVA

### Članak 29.

(1) Turističko razvojno područje Maslinica-Oliva Plan određuje s površinom od 30,0 ha i kapacitetom s najviše 3.600 turističkih postelja.

(2) TRP Maslinica - Oliva sastoji se od prostornih cjelina - zone oznake T1-1 (hotel) i prostorne cjeline-zone oznake T3-1 (kamp).

(3) Prostorna cjelina oznake T1-1 ima površinu 18,15 ha kapaciteta 2.178 turističkih postelja.

(4) Prostorna cjelina oznake T3-1 ima površinu 11,85 ha kapaciteta 1.422 turističkih postelja.

(5) Unutar prostorne cjeline oznake T1-1-(hotel) formirana je:

- jedna građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene (hotel-T1)
- prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene :
  - jedna građevna čestica sportsko - rekreacijske namjene (sportsko rekreacijski centar -R1)
  - tri građevne čestice sportsko - rekreacijske namjene (uređena plaža -R3) uvjeti dani u članku 50. ovih Odredbi
  - jedna građevna čestica sportsko - rekreacijske namjene (jedriličarski klub -R5)
  - jedna građevna čestica javne i društvene namjene (rudarsko okno Rabac-D6-2)
  - jedna građevna čestica javne i društvene namjene (Teleferika -D6-4)
  - osam građevnih čestica zaštitnih zelenih površina (Z) -uvjeti dani u članku 124. ovih Odredbi
  - građevna čestica površina infrastrukturnih sustava (trafostanica -IS1) -uvjeti dani u članku 111. ovih Odredbi.
  - građevna čestica površina infrastrukturnih sustava (stanica žičare -IS2) -uvjeti dani u članku 101. ovih Odredbi
  - građevna čestica površina infrastrukturnih sustava (javna garaža -IS4) -uvjeti dani u članku 92. ovih Odredbi
  - građevna čestica površina infrastrukturnih sustava (površina za prihvat i održavanje brodica-IS8)
  - građevne čestice površina infrastukturnih sustava (IS)
  - privez plovila prema uvjetima iz članka 102. ovih Odredbi.

(6) Unutar **prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene predviđene za izgradnju kampa oznake T3 -1** moguće je graditi i uređivati prostore za sljedeće namjene:

- smještaj na uređenom prostoru na otvorenom uz korištenje vlastite ili iznajmljene pokretne opreme za kampiranje: šator, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodom (kamper), pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica, glamping oprema i slično za kamp s minimalno 4 zvjezdice,
- ugostiteljske usluge prehrane, pića i napitaka, slastica,
- iznajmljivanje pokretne opreme za kampiranje: stolova, stolaca, vreća za spavanje, šatora, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhome), autodom (kamper) i sl.,

- ostale usluge uz uvjet da su za obavljanje tih usluga ispunjeni uvjeti u skladu s posebnim propisima koji se na te usluge primjenjuju,
- interna komunalna i ostala infrastrukturna mreža kampa.

(7) Na površinama iz stavka 6. ovog članka dopušteno je graditi:

- smještajne građevine iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ (u daljnjem tekstu: „Kampovi“)
- prateće građevine (recepција, sanitarni čvorovi, sadržaji za prehranu i drugi ugostiteljsko-trgovačko-uslužni sadržaji) , komunalnu i drugu infrastrukturu
- graditi i uređivati otvorena sportska igrališta (mini golf, stolni tenis, boćalište, fitnes, umjetna stijena za penjanje i sl.) s mogućnošću sezonskog natkrivanja, otvoreni bazeni i dr.
- uređivati parkove, pristupe građevinama i prema obali, pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta i ostale zelene površine.

(8) Kamp treba prvenstveno dograđivati i rekonstruirati te dopunjavati pratećim sadržajima uz sve uvjete kategorizacije kampa sa 4 zvjezdice.

(9) Kamp (T3) se mora planirati sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

(10) Hotelske građevine na području TRP-a Maslinica-Oliva moraju udovoljavati uvjete koje utvrđuje važeći Pravilnik o kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

(11) Najmanje 40% površine građevne čestice (osim čestice infrastrukture) uređuje se kao parkovni nasadi prirodnog autohtonog zelenila, uz poštivanje zatečene prirodne visoke vegetacije.

(12) Parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 93. i 94. ovih Odredbi.

(13) Površine iz stavka 2., 3. i 4. ovog članka prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima br.1. Korištenje i namjena površina i br. 4.B.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje.

## **Smještajne građevine ugostiteljsko turističke namjene**

### ***Hoteli Mimosa, Hedera i Narcis***

#### **Članak 30.**

(1) Postojeći izgrađeni dio hotelske zone Maslinica, s hotelima visoke graditeljske vrijednosti Mimosa, 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) Plan određuje slijedeće osnovne uvjete za rekonstrukciju postojećih građevina:

- maksimalni koeficijent izgrađenost (kig) pojedinačne građevne čestice je 0,30,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,80,
- najmanje 40% površine građevne čestice (osim čestice infrastrukture) uređuje se kao parkovni nasadi prirodnog autohtonog zelenila, uz poštivanje zatečene prirodne visoke vegetacije.

- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 93. i 94. ovih Odredbi,
- iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u slučaju kada su postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, veće od propisane ista se može zadržati, ali se ne može povećavati.

(3) Hotele iz stavka 1. ovog članka, moguće je dograditi i rekonstruirati poštujući uvjete iz stavka 2. ovog članka i uz sljedeće uvjete:

- očuvanje građevina unutar postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja,
- moguća izmjena postojeće graditeljske strukture,
- očuvanje elemenata pročelja te ukloniti neprimjerne dogradnje,
- mogućnost gradnje na krovnim terasama i u podzemnim etažama,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina, postojeća izgrađenost i koeficijent iskoristivosti se ne mogu povećavati ukoliko su iste veličine veće od koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,3, odnosno od ukupne iskorištenosti čestice ( $k_{is}$ ) najviše 0,8,
- vraćanjem građevina u stanje što je moguće bliže izvornom, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini,
- građevni pravac pročelja, izloženog vizuri s mora, ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična sačasta struktura pročelja (saće),
- plohe otvora (građevna stolarije) moguće je izmaknuti na račun površine terasa, a na način da iste zadrže funkcionalnu veličinu,
- neprimjerne dodatke na izvornim građevinama, gdje je to moguće, potrebno je preoblikovati i riješiti sukladno duhu izvornog oblikovanja, što se odnosi i na kolorit građevina.

## **Kamp Oliva**

### **Članak 31.**

(1) Postojeći izgrađeni kamp Oliva dio je turističkog razvojnog područja Maslinica i jedinstvena je prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, sukladno posebnim propisima.

(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 smještajnim građevinama (bungalov, paviljon i drugo), koje se ne mogu povezivati sa tlom na čvrsti način. Na najviše 40% osnovnih smještajnih jedinica mogu biti postavljeni mobilhomovi ili glamping kućice.

(3) Utvrđuju se osnovni uvjeti gradnje i uređenja površina namijenjenih za izgradnju smještajne građevine kampa oznake T3 kako slijedi:

- minimalna površina građevne čestice se ne određuje,
- maksimalni koeficijent izgrađenost ( $k_{ig}$ ) je 0,1,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) je 0,2,
- iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina unutar građevne čestice kampa u slučaju kada su postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, veće od propisane ista se može zadržati, ali se ne može povećavati,

- smještajne građevine ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilo, uz korištenje autohtonih vrsta. Prilikom hortikulturnog uređenja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- građevna čestica mora biti opremljena najmanje osnovnom infrastrukturom,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu širine koja omogućava dvosmjerni promet širine najmanje 5,5 m i mora biti opremljena najmanje osnovnom infrastrukturom,
- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2 m,
- udaljenost smještajnih jedinica je najmanje 25 m od obalne crte.

(4) Utvrđuju se ostali uvjeti gradnje pratećih građevina u kampu kako slijedi:

- katnost građevina je najviše jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 4,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Iznimno građevina recepcije može biti maksimalne visine 7,5 m i sadržavati dvije (2) nadzemne etaže.
- prateće sanitarne i druge građevine kampa te prateći sadržaji (sport, rekreacija, ugostiteljstvo, zabava, usluge i sl.) smještaju se na udaljenosti od najmanje 25 m od obalne crte,
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca je najmanje 5 m, a od susjednih međa najmanje 3,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu širine koja omogućava dvosmjerni promet i mora biti opremljena najmanje osnovnom infrastrukturom,
- broj parkirališnih mjesta je u skladu s člankom 93. i 94. ovih Odredbi,
- veličina i oblikovanje svih građevina u kampu mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz uporabu postojećih materijala i boja,
- 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.

### **Prateći sadržaji unutar prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene - T1-1**

#### **Rudarsko okno Rabac (planske oznake D6-2)**

#### **Članak 32.**

(1) Nekadašnje rudarsko okno Rabac u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 4.B.2. Oblici korištenja i način gradnje; Način gradnje planske oznake D6-2, kao *spomenik industrijske graditeljske baštine*, **srednje graditeljske vrijednosti** i dio projekta prenamjene rudarske baštine, stavlja se u funkciju turističke ponude.

(2) Uređenje ulaska u rudarsko okno moguće je temeljem idejnog rješenja odabranog u postupku urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja iz članka 153. ovih Odredbi poštujući uvjete utvrđene ovim člankom te ostale uvjete i smjernice utvrđene ovim Planom koji su od utjecaja na izgradnju tih građevina.

(3) Dozvoljava se da se urbanističko-arhitektonskim natječajem ili stručnim rješenjem iz stavka 2. ovog članka mogu analizirati i predlagati rješenja kojima će se za pristup rudarskom



oknu koristi parcela jedriličarskog kluba kao i mogućnost da se na toj lokaciji uredi prijemni punkt prije ulaza u okno.

(4) Izradi projektne dokumentacije za uređenje rudarskog okna mora prethoditi izrada detaljne konzervatorske podloge kojom će se odrediti način i metode rekonstrukcije i sanacije postojećih građevina i na koju se mora ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,3.

(6) Maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 0,8.

#### **Teleferika (planske oznake D6-4)**

##### **Članak 33.**

(1) Postojeću građevinu industrijskog naslijeđa Labinštine i Rapca zvanu „Teleferika“, **srednje graditeljske vrijednosti**, Plan prenamjenjuje u Društveni centar Teleferika kao prateći sadržaj ugostiteljsko-turističke namjene (hotel -T1) unutar prostorne cjeline oznake T1-1, u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 4.B.2. Oblici korištenja i način gradnje; Način gradnje planske oznake D6-4.

(2) U građevinu iz stavka 1. ovog članka moguće je smjestiti kulturne, zabavne, rekreacijske i ugostiteljske sadržaje koji dopunjuju turističku ponudu naselja kao cjeline.

(3) Građevinu iz stavka 1. ovog članka moguće je rekonstruirati uz zadržavanje postojećih gabarita uz sljedeće uvjete:

- očuvati elemente pročelja izloženog vizuri s mora
- Iznimno se dozvoljava izmjena postojeće graditeljske strukture i preoblikovanje pročelja te povećanje postojećih gabarita do najviše 30% u odnosu na zatečenu izgrađenost, iskoristivost i visinu građevine ukoliko takva mogućnost bude stručno obrazložena i prihvaćena kroz konzervatorsku podlogu iz stavka 4. ovog članka i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- kod rekonstrukcije postojećih građevina, postojeća izgrađenost i koeficijent iskoristivosti se ne mogu povećavati ukoliko su iste veličine veće od koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,3, odnosno od ukupne iskorištenosti čestice ( $k_{is}$ ) najviše 0,8,
- moguće je proširenje površine obale do najviše 10 m u more, uz primjenu smjernica i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

(4) Za svaki zahvat na građevini Teleferike potrebno je osim dokumentacije propisane posebnim propisima izraditi detaljnu konzervatorsku podlogu, kojom će se odrediti:

- način i metode rekonstrukcije i sanacije postojećih građevina;
- način i metode dogradnje i/ili nadogradnje postojećih građevina,

te se na istu mora ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

#### **Nogometno igralište (planske oznake R1)**

##### **Članak 34.**

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

(2) Nogometno igralište Plan smješta na površini u dnu uvale Maslinica, kao prateći sadržaj ugostiteljsko turističke namjene u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 4.B.2. Oblici korištenja i način gradnje; Način gradnje planske oznake R1, 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),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,8,
- čestica ima kolni pristup s javne prometnice širine najmanje 5,5,m i manji pristupni pješački trg,
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m,
- parkirališna mjesta se osiguravaju u skladu sa člancima 93.i 94. ovih Odredbi.

### **Jedriličarski klub (planske oznake R5)**

#### **Članak 35.**

(1) Unutar prostorne cjeline T1-1, kao prateći sadržaj ugostiteljsko turističke namjene Planom je definirana građevna čestice jedriličarskog kluba planske oznake R5.

(2) Jedriličarski klub je postojeća građevina koja se može rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

- Površina građevne čestice iznosi cca 530 m<sup>2</sup>, i ne može se povećavati,
- rekonstrukcija postojeće građevine dozvoljava se unutar postojećih gabarita
- čestica se priključuje na prometnu površinu po postojećem pristupu
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- parkirališna mjesta se osiguravaju u skladu sa člancima 93. i 94. ovih Odredbi,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m.

(3) Izvlačilište jedriličarskog kluba uređuje se prema sljedećim uvjetima:

- dio površine uz obalu koji se koristi za unošenje jedrilica u more i njihovo održavanje (površina za prihvat i održavanje brodica planske oznake IS8) može se zaštititi školjerom dužine cca 50 m, uvažavajući morfologiju morskog dna i prostorne mogućnosti lokacije koja se već koristi za tu namjenu,
- površina iz alineje 1. ovog stavka može se opremiti odgovarajućom javnom rasvjetom i urbanom opremom.

(4) Sportske aktivnosti i rekreacijske aktivnosti motornim plovilima nisu dozvoljene u obalnom području mora na udaljenosti manjoj od 300 m od obalne crte.

## Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja Rabac

### Zona ugostiteljsko - turističke namjene St. Andrea – Zapad

#### Članak 36.

(1) **Zona St. Andrea - zapad** sastoji se od građevina postojećih hotela, restorana i pratećih građevina (Hotel Allegro i Hotel Miramar sa restoranima i pratećim sadržajima), **planske oznake T1-F**. Plan ne predviđa gradnju novih građevina, već samo rekonstrukcije postojećih građevina uz zadržavanje postojeće namjene.

(2) Uvjeti rekonstrukcije građevina iz stavka 1. ovog članka ovaj Plan određuje uzimajući u obzir smjernice iz Konzervatorske podloge iz članka 5. ovih Odredbi.

(3) Plan određuje sljedeće osnovne uvjete za rekonstrukciju postojećih građevina:

- maksimalni koeficijent izgrađenost ( $k_{ig}$ ) pojedinačne građevne čestice je 0,30,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) je 0,80,
- najmanje 40% površine građevne čestice (osim čestice infrastrukture) uređuje se kao parkovni nasadi prirodnog autohtonog zelenila, uz poštivanje zatečene prirodne visoke vegetacije.
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena spajanjem na javni sustav odvodnje,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 93. i 94. ovih Odredbi,
- iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u slučaju kada su postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, veće od propisane ista se može zadržati, ali se ne može povećavati.

(4) Kod rekonstrukcije postojećih građevina, postojeća izgrađenost i koeficijent iskoristivosti se ne mogu povećavati ukoliko su iste veličine veće od koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,3, odnosno od ukupne iskorištenosti čestice ( $k_{is}$ ) najviše 0,8.

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

(6) Postojeće turističko - ugostiteljske građevine u zoni St. Andrea ne mogu se prenamijeniti u stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine.

(7) Površina prostorne cjeline oznake T1-F iznosi 34.716,13 m<sup>2</sup>.

(8) Maksimalni kapacitet prostorne cjeline oznake T1-F iznosi 416 postelja.

(9) Gustoća korištenja iznosi maksimalno 120 postelja /ha.

(10) **Prostorna cjelina oznake T1-F** može se sastojati od jedne ili više građevnih čestica ugostiteljsko turističke namjene (T1) s obzirom da je riječ o izgrađenoj prostornoj cjelini.

#### Članak 37.

(1) Hotel Allegro (ranije hotel Castor, k.č. 661 i k.č. 662 sve k.o. Rabac) i hotel Miramar (ranije hotel Polux, k.č. 630 i k.č. 640. **k.č. 636/3** sve k.o. Rabac), kao građevine **srednje i skromne graditeljske vrijednosti** moguće je obnoviti i rekonstruirati u okviru postojeće čestice temeljem stručnog rješenja poštujući uvjete iz članka 36. stavka 3. Ovih odredbi i 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

krovište 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,
- moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice,
- moguća izmjena postojeće graditeljske strukture.

(2) Restoran St. Andrea (**k.č. 643 k.o. Rabac**), kao *građevinu srednje graditeljske vrijednosti* moguće je obnoviti i rekonstruirati u okviru postojeće građevne čestice temeljem stručnog rješenja poštujući uvjete iz članka 36. stavka 3. ovih Odredbi i uz sljedeće uvjete:

- Pri rekonstrukciji restorana St. Andrea nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine,
- Restoran St. 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 i u podzemnim etažama, s time da se mora održati odmak od postojećih građevnih pravaca građevine.
- rušenje s uvjetovanom novogradnjom – djelomično
- rušenje bez novogradnje – prazni prostor
- moguća izmjena postojeće graditeljske strukture.

(3) Kod rekonstrukcije postojećih građevina, postojeća izgrađenost i koeficijent iskoristivosti se ne mogu povećavati ukoliko su iste veličine veće od koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,3, odnosno od ukupne iskorištenosti čestice ( $k_{is}$ ) najviše 0,8.

(4) Ostale građevine ugostiteljsko - turističke namjene unutar zone St. Andrea zapad su:

- Paviljon Adriatic (k.č. 658 k.o. Rabac)
- Odmaralište HEP-a ( k.č. 660 k.o. Rabac)
- Restoran "La Pentola" (k.č. 653/1 k.o. Rabac).

(5) Građevine iz stavka 4. ovog članka kao građevine bez graditeljske vrijednosti mogu se rekonstruirati ili potpuno ukloniti i izgraditi nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene poštujući uvjete iz članka 36. stavka 3. ovih odredbi i uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice je postojeća, a maksimalna površina se ne određuje,
- maksimalna visina se određuje kako slijedi:
  - postojeća za građevine na k.č. 658 i k.č. 653/1 obje k.o. Rabac,
  - 8m za građevinu na k.č. 660 k.o. Rabac odnosno najviše dvije nadzemne etaže.

### **Ostale pojedinačne turističko - ugostiteljske građevine unutar građevinskog područja naselja Rabac**

#### **Hotel Amfora (planske oznake T1-A)**

#### **Članak 38.**

Građevine u sklopu hotela Amfora (bivši Apollo – k.č. 760 k.o. Rabac) moguće je obnoviti i rekonstruirati uz zadržavanje postojeće namjene i bez mogućnosti prenamjene uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice se ne određuje,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je postojeća,
- dozvoljava se nadogradnja jedne etaže unutar tlocrtnih gabarita postojeće građevine, maksimalne visine 3,20 m od kote postojećeg ravnog krova do gornjeg ruba stropne konstrukcije nove etaže, na način da ista dijelom mora biti 1/3 širine građevine uvučena u

- odnosu na postojeće pročelje sa morske strane u onom omjeru i širini koji će osigurati najkvalitetnije arhitektonsko rješenje,
- ukupni smještajni kapacitet hotela s njegovom dogradnjom je najviše **112 turističkih postelja**,
  - potrebno je maksimalno očuvati javni karakter površine trga između građevine hotela i poslovnih prostora bližih morskoj obali, kao i javne prolaze između građevina,
  - građevni pravac pročelja izloženog vizuri s mora ne smije se mijenjati, niti se smije u bitnome mijenjati karakteristična struktura pročelja (saće),
  - ukloniti neprimjerne dodatke na pročelju građevine,
  - iznimno je moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice ukoliko je to nužno radi podizanja kvalitete usluge i sadržaja postojeće građevine, s tim da koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  može biti najviše 0,3
  - omogućava se izgradnja višeetažne podzemne garaže (parkinga) na prostoru današnjeg, te povezivanje istog toplom vezom sa sadržajima hotela,
  - obvezna je izgradnja višeetažne garaže na mjestu današnjeg parkinga iza hotela i parkirališno/garažna mjesta osigurati sukladno člancima 93. i 94. ovih Odredbi.

### Hotel Primorje (planske oznake T1-B)

#### Članak 39.

Hotel Primorje (k.č. 679 k.o. Rabac) moguće je obnoviti i rekonstruirati uz zadržavanje postojeće namjene i bez mogućnosti prenamjene uz sljedeće uvjete:

- postojeći hotel mora se zadržati uz mogućnost uklanjanje neprimjernih dodataka na građevini,
- postojeći gabariti hotela ne smiju se mijenjati,
- radi osiguranja osnovnih uvjeta korištenja, moguće su rekonstrukcije unutar postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja i manje dogradnje ne umanjujući tipološke izvorne karakteristike zgrade,
- dogradnje se u pravilu smiju predvidjeti na pročeljima koja nisu orijentirana prema moru,
- moguće dogradnje u smjeru morske obale odnose se samo na podzemne dijelove i na parter,
- 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 cjelinu sa postojećim hotelom i prostorom u neposrednom okruženju
- građevinu paviljona hotela na dijelu k.č. 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 93. i 94. ovih Odredbi,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i prirodno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta.

## Hotel Jadran (planske oznake T1-C)

### Članak 40.

Hotel/restoran Jadran (k.č. 919/1 k.o. Rabac), kao prvi hotel izgrađen u Rapcu, moguće je obnoviti i rekonstruirati unutar postojećih gabarita, uz zadržavanje postojeće namjene i bez mogućnosti prenamjene 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, dogradnji i krova građevine,
- ukupni smještajni kapacitet hotela je najviše 80 turističkih postelja, kategorije najmanje tri (3) zvjezdice,
- minimalna udaljenost građevine hotela od granica građevne čestice je postojeća,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 93. i 94. ovih Odredbi.

## Vila Annette (k.č. 170/144 ) planske oznake T1-D;

## Hotel Adoral Boutique (k.č. 934/3) planske oznake T1-E i ostali postojeći hoteli

### Članak 41.

(1) Hoteli Vila Annette i Adoral Boutique kao i ostali postojeći hoteli unutar naselja kapaciteta najviše 80 postelja koji nisu posebno navedeni u ostalim Odredbama ovog Plana mogu se rekonstruirati sukladno članku 42. Stavku 3. ovih Odredbi. Iznimno u slučaju kada su postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, veće od propisane ista se može zadržati, ali se ne može povećavati.

(2) Hoteli unutar naselja Rabac moraju udovoljavati kriterijima iz „Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ (NN 56/16).

(3) Ukupni smještajni kapacitet hotela je najviše 80 turističkih postelja.

(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 članka 42. stavka 3. ovih Odredbi.

(5) Građevina mora imati osiguran kolni pristup, širine kolnika najmanje 5,5 za dvosmjerni promet, a najmanje 3,5 m za jednosmjerni promet.

## Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja Rabac koje nisu pojedinačno navedene

### Članak 42.

(1) **Turističko-ugostiteljskim građevinama** smatraju se građevine za turistički smještaj, ugostiteljstvo, zabavu, rekreaciju i kulturu u ponudi turizma.



(2) Turističko-ugostiteljske građevine unutar naselja Rabac moraju udovoljavati kriterijima:

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“,
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu,
- Pravilnika o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, vezovi plovila u lukama nautičkog turizma.

(3) Pojedinačna turističko - ugostiteljske građevine mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja na izdvojenoj građevnoj čestici **mješovite namjene (M5 -višenamjenska), mješovite namjene -pretežito poslovne (M2)** minimalne površine od 500 m<sup>2</sup> uz sljedeće uvjete:

1. Izgradnja na građevnim česticama površine od 500 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>;
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8,
  - maksimalna visina građevine iznosi 9 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, a može sadržavati najviše jednu (1) podrumsku etažu i tri (3) nadzemne etaže,
  - minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim česticama 4 m,
  - potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se uz uvjete iz članka 93. i 94. ovih Odredbi na način da se minimalno 20% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina,
2. Izgradnja na građevnim česticama površine 1500 m<sup>2</sup> i više:
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,9,
  - maksimalna visina građevine iznosi 15 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, a može sadržavati najviše jednu (1) podrumsku etažu i četiri (4) nadzemne etaže,
  - minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim česticama 4 m.
  - potreban broj parkirališnih mjesta iz članka 93 i 94. ovih Odredbi mora se smjestiti unutar građevne čestice na način da se minimalno 40% njezine površine uredi kao park ili druga zelena površina.

(4) Za manje ugostiteljske građevine, tlocrtna površina do 100 m<sup>2</sup>, građevna čestica može biti manja od 500 m<sup>2</sup>, s tim da tada visina građevine može biti najviše 3,5 m i sadržavati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje). Minimalna udaljenost građevine od svih granica građevne čestice je 3 m. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je riješiti sukladno članku 93. i 94. ovih Odredbi.

(5) Građevina mora imati osiguran kolni pristup, širine kolnika najmanje 5,5 za dvosmjerni promet, a najmanje 3,5 m za jednosmjerni promet.

(6) Građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje.

## Uvjeti gradnje građevina ostalih poslovnih djelatnosti u koje nisu uključene turističke smještajne građevine

### Članak 43.

- (1) Poslovnim građevinama smatraju se građevine koje su u cijelosti ili pretežito namijenjene poslovnoj djelatnosti, te građevine za: uslužne, trgovačke i druge slične djelatnosti.
- (2) Poslovno - stambenim građevinama smatraju se građevine u kojima je pored poslovne namjene (pretežni dio) dopuštena i stambena namjena čiji udio može biti najviše 30% GBP osim u zoni mješovite namjene (višenamjenske) - M5 gdje udio stambene namjene može biti najviše do 50% GBP.
- (3) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije kao usmjerenja za poslovne djelatnosti koje će se odvijati unutar poslovno – stambene građevine moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša koje sadrže mjere zaštite zraka, voda, tla, zaštitu od prekomjerne buke i odstranjivanje krutog i tekućeg otpada, a što treba utvrditi prilikom ishoda odgođavajućeg akta o gradnji.
- (4) U poslovno – stambenim građevinama dozvoljene su samo one poslovne namjene koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

### Članak 44.

- (1) Građevine poslovne namjene smještaju se unutar građevinskog područja naselja Rabac na zasebnim površinama poslovne namjene:
  - površina poslovne -pretežito trgovačke namjene - K2,
  - površina poslovne -pretežito trgovačke namjene sa javnim garažama – K2-1,
  - centar Prohaska - K4-1,
  - poslovno- ugostiteljsko-kulturni centar Prohaska - K4-2
- (2) Poslovne i poslovno-stambene građevine mogu se smjestiti na površini mješovite namjene (višenamjenske) -M5.
- (3) Poslovne djelatnosti mogu se smjestiti na površinama mješovite pretežito poslovne namjene - M2 u poslovnim i poslovno-stambenim građevinama, na površinama mješovite-pretežito stambene namjene -M1 u stambeno – poslovnim građevinama.
- (4) Poslovne djelatnosti građevina iz stavka 1., 2. i 3. ovog članka ne smiju narušiti uvjete života i korištenje drugih sadržaja i namjena u neposrednom okruženju.
- (5) Poslovne i poslovno-stambene građevine na površinama iz stavka 1. , 2. i 3. ovog članka unutar građevinskog područja naselja, ukoliko ovim Planom nije drugačije određeno, grade se uz slijedeće uvjete:
  - minimalna površina građevne čestice 500 m<sup>2</sup>, a maksimalna površina građevne čestice nije određena
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 0,5,
  - građevina se gradi kao slobodnostojeća,
  - može sadržavati najviše tri (3) nadzemne etaže,
  - maksimalna visina građevine iznosi 10,50 m mjereno od nivelacione kote do vijenca.
  - minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnoj površini i susjednim česticama je 5 m,

- na izdvojenim građevnim česticama ne dozvoljava se obavljanje sljedećih djelatnosti: bravarske, automehaničarske, limarske, kamenoklesarske radionice, veće stolarije i ostale djelatnosti s izvorom buke i drugih ometanja stanovanja,
- garažno parkirališna mjesta utvrđuju se sukladno članku 93. i 94. ovih Odredbi
- rubovi građevnih čestica prema susjednim česticama moraju se izvesti kao vegetacijske barijere, odnosno kao zaštitno zelenilo.

(6) Pored propisanih kriterija i uvjeta, za građenje građevina iz ovog članka obvezna je i izrada projekta uređenja okoliša s rješenjem prostora za parkiranje.

### **Poslovno – stambene i stambeno-poslovne građevine unutar površine mješovite namjene (višenamjenske) - M5**

#### **Članak 45.**

(1) **Na lokaciji bivšeg hotela Fortuna** (k.č. 497 k.o. Rabac) započeta je izgradnja stambeno-poslovne građevine sukladno izdanom aktu za gradnju.

(2) Na pripadajućoj građevnoj čestici gdje je uklonjen bivši hotel "Fortuna" i gdje je započela izgradnja sukladno aktu o gradnji iz stavka 1. ovog članka može se graditi nova stambeno-poslovna i poslovno-stambena građevina u skladu sa sljedećim uvjetima:

- kod stambeno–poslovne namjene najmanje 50% ukupne brutto površine građevine mora biti stambene namjene,
- kod poslovno-stambene namjene najmanje 50% ukupne brutto površine građevine mora biti poslovne namjene,
- minimalna površina građevne čestice je postojeća, a maksimalna površina iznosi 4.000 m<sup>2</sup>,
- maksimalno dozvoljeni broj etaža je podrum, 2 suterenske etaže u kojima se dijelom moraju riješiti garažni prostori te prizemlje i 2 kata,
- maksimalna visina građevine određuje se u odnosu na pročelje prema novom trgu i može iznositi maksimalno 11 m, računajući od kote gotovog poda postojećeg prizemlja (ujedno kota novog trga) do vijenca,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,60, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 2,5,
- udaljenost od granica građevne čestice ne može biti manja od postojeće, a prateće i pomoćne građevine mogu se graditi do same granice građevne čestice, u dijelu gdje je zbog konfiguracije terena i spoja sa površinama budućeg trga to nužno,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 93. i 94. ovih Odredbi.
- do konačnog prometnog rješenja u zoni zadržava se i koristi postojeći kolni pristup.

#### **Članak 46.**

(1) **Na lokaciji bivšeg hotela Istra** (k.č. 509 k.o. Rabac) izgrađena je stambeno-poslovna građevina sukladno izdanom aktu za gradnju.

(2) Dozvoljava se rekonstrukcija postojeće stambeno-poslovne građevine i prenamjena u poslovno-stambenu građevinu skladu sa sljedećim uvjetima:

- građevina se može rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita te postojećih koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti
- kod stambeno–poslovne namjene najmanje 50% ukupne brutto površine građevine mora biti stambene namjene,

- kod prenamjene u poslovno-stambenu namjenu najmanje 50% ukupne bruto površine građevine mora biti poslovne namjene,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se u skladu sa člancima 93. i 94. ovih Odredbi.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **3.1. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina**

##### **Članak 47.**

(1) Površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, oznake R, prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina i 4.B.2. Oblici korištenja i način gradnje – Način gradnje.

(2) Površine za sport i rekreaciju planirane su unutar građevinskih područja drugih namjena, unutar građevinskog područja naselja te kao izdvojena građevinska područja izvan naselja za sport i rekreaciju, kao i rekreacija na površinama izvan građevinskih područja.

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

- polivalentni sportsko-rekreacijski centar - R6<sub>1</sub> - izdvojeno GP izvan naselja
- kupalište - uređena plaža – R3, -unutar GP naselja
- kupalište - prirodna plaža – R4, - izvan GP.

#### **POLIVALENTNI SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR (R6<sub>1</sub>)**

##### **Članak 48.**

(1) Na površini polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra (R6<sub>1</sub>) formirana je:

- građevna čestica sportsko-rekreacijske namjene (polivalentni sportsko – rekreacijski centar -R6)
- građevna čestica sportsko-rekreacijske namjene (sport i rekreacija u prirodi -R2)
- građevna čestica sportsko - rekreacijske namjene (uređena plaža – R3) -uvjeti dani u članku 50. ovih Odredbi
- građevna čestica zaštitne zelene površine (Z) -uvjeti dani u članku 124. ovih Odredbi
- građevna čestica infrastrukturnih sustava (javno parkiralište – IS3) -uvjeti dani u članku 91. ovih Odredbi
- građevna čestica infrastrukturnih sustava (uređaj za pročišćavanje otpadnih voda – IS7) - uvjeti dani u članku 119. ovih Odredbi
- površine infrastrukturnih sustava (IS).

(2) Unutar građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene (polivalentni sportsko – rekreacijski centar -R6) dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina poštujući slijedeće uvjete gradnje:

- mogu se graditi otvoreni tereni za sport i rekreaciju, otvoreni bazeni, sa pratećim ugostiteljskim sadržajima, građevine prateće namjene (klupski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji osnovne namjene), građevine pomoćne namjene (manji uslužni i ugostiteljski sadržaji do maksimalno 200 m<sup>2</sup> bruto površine). Na

površinama sportsko-rekreacijskog centra se, sukladno obilježjima prostora i krajobraznim vrijednostima, mogu uređivati pješačke, trim i slične staze, postavljati rekreacijske sprave i sl., klupe za sjedenje i boravak. Dozvoljena je izgradnja infrastrukturnih građevina.

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, u kojeg je uračunata i površina ugostiteljskih, trgovačkih i pratećih građevina (priručna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe), te otvorenih ne travnatih sportskih igrališta i garažno/parkirališnih građevina,
- najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8,
- ugostiteljske i trgovačke građevine, odnosno sadržaji i prateće građevine mogu zauzeti najviše 5% površine gradivog dijela građevne čestice,
- najmanje 40% površine zone mora biti uređeno kao javni park uz sadnju autohtonog zelenila,
- maksimalna visina pratećih građevina iznosi 6,0 m,
- maksimalna katnost pratećih građevina iznosi Po+S/P+Pk.

### **SPORT I REKREACIJA U PRIRODI (planske oznake R2)**

#### **Članak 49.**

(1) Unutar **izdvojenog građevinskog područja - polivalentni sportsko-rekreacijski centar R6<sub>1</sub>**, na građevnim česticama planske oznake R2 - sport i rekreacija u prirodi mogu se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, uređivati rekreacijske površine - pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(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) Površine za rekreaciju, mogu se opremiti s osnovnom infrastrukturom (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije) u skladu s ovim Planom.

### **UREĐENE PLAŽE (planske oznake R3)**

#### **Članak 50.**

(1) **Uređena plaža planske oznake R3** u grafičkom dijelu Plana, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja **polivalentni sportsko-rekreacijski centar - R6<sub>1</sub>**, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Maslinica – Oliva, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Girandella 1 i unutar građevinskog područja naselja planirane su kao površine za rekreaciju.

(2) Uređena plaža se gradi temeljem sljedećih uvjeta:

- površina plaže se određuje prema zatečenim prostornim datostima kopnenog dijela te površine u odnosu na obalnu crtu,
- uređene plaže se mogu graditi na obalnom području TRP- Maslinica, dijela obale naselja Rabac, a na području TRP-a Girandella, samo na obalnom dijelu područja Girandella 2,
- na obalnom dijelu područja Girandella 1 zadržavaju se samo postojeće uređene plaže i na njima se dozvoljavaju samo radovi održavanja,
- preporučena površina uređene plaže po kupcau određuje se u površini od 6 m<sup>2</sup> (faktor vremenske istodobnosti je 0,7),
- izgradnja obalne pješačke šetnice s prilaznim rampama i stubištima do mora, pristupačnih

- teže pokretnim osobama,
- izgradnja igrališta i rekreacijskih terena u razini tla,
  - izgradnja otvorenih bazena ukopanih u tlo,
  - izgradnja i postava građevina sa sadržajima ugostiteljske ponude, pojedinačne tlocrtno površine do 50 m<sup>2</sup>, terasa do 150 m<sup>2</sup>, visine P, odnosno najviše 3,0 m do vijenca građevine, s time da je izgrađenost čestice (kig) najviše 0,2 u odnosu na površinu tog dijela plaže,
  - međusobna udaljenost građevina je najmanje 15 m, njihova udaljenost od obalne crte najmanje 15,0 m, a od susjednih građevnih čestica najmanje 5,0 m,
  - postavljanje opreme kupališta (tuševi, WC-i, kabine za presvlačenje, klupe, stolovi, koševi za otpad, informativne ploče i sl.) te montažnih građevina za nadzor plaže,
  - izgradnja komunalne infrastrukture (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije),
  - hortikulturno uređenje zelenih površina kvalitetnom autohtonom vegetacijom,
  - postavljanje montažnih rekreacijskih sadržaja uz obalu (vodeni tobogan, pontoni za sunčanje i sl.),
  - površine morskog akvatorija do 100 m od obalne crte može biti označeno plutućama i zaštićeni dio za kupanje.

(3) Kod postavljanja montažnih konstrukcija / pontona za sunčanje uz obalu potrebno je posebnim projektom utvrditi način izvedbe konstrukcija u moru u odnosu na karakteristike tla u moru kao i utjecaj morskih struja, valova i morskih mijena. Na svim lokacijama gdje zbog visinske razlike nije moguć izravan pristup sa obale u more potrebno je predvidjeti terasasto spuštanje sunčališta prema moru, a kod oblikovanja sunčališta na svim lokacijama posebnu pažnju posvetiti usklađenosti planiranog zahvata sa siluetom obale. Svi zahvati na moru i obali moraju biti u skladu s važećim propisima koji reguliraju odnose na pomorskom dobru.

(4) Uređene plaže se grade odnosno uređuju temeljem stručnog rješenja uz suglasnost Grada Labina koja se pribavlja putem upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje.

## PRIRODNE PLAŽE (planske oznake R4)

### Članak 51.

(1) Prirodne plaže, u grafičkom dijelu Plana planske **oznake R4**, su kupališta uz more, izvan građevinskog područja, nadzirane i pristupačne s kopnene i morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja, na kojoj nisu dozvoljeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se određuje građenje te površina koje se ne smije ograđivati s kopnene strane.

(2) Prirodne plaže namijenjene su rekreaciji u obalnom pojasu i na njima je dozvoljeno samo postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja, koji se sukladno posebnim propisima ne smatraju građevinama, a pod sljedećim uvjetima:

- pokretni i montažni sadržaji se mogu postavljati samo u razdoblju kupališne sezone, a nakon toga moraju se ukloniti s plaže, koji neće oštetiti nijedan prirodni resurs odnosno je bez posljedica na okoliš,
- pokretni i montažni sadržaji se mogu postavljati najmanje 10, m od obalne crte, njihova pojedinačna bruto površina je najviše 15 m<sup>2</sup>, a visina do 3,5 m,



- (3) Uređenje prirodnih plaža dozvoljava se samo na temelju stručnog rješenja, a uz suglasnost Grada Labina koja se pribavlja putem upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje.
- (4) Prihvatni kapacitet prirodne plaže određuje se tako da se osigura najmanje 3 m<sup>2</sup> po kupaču.

### **3.2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

#### **Članak 52.**

- (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 u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina i 4.B.1. Oblici korištenja I način gradnje - Način gradnje.

#### **3.1.1. UPRAVA**

##### **Članak 53.**

- (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.
- (2) Površina iz stavaka 1. ovog članka unutar je obuhvata Centralne zona Rapca za koju Plan obvezuje izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja.

#### **3.1.2. ZDRAVSTVO**

##### **Članak 54.**

- (1) U postojećoj građevini uz hotel Amfora smještena je mjesna ambulanta i ljekarna, a Planom se ove djelatnosti zadržavaju u istoj građevini.
- (2) Djelatnosti zdravstva i ljekarništva Plan omogućava smjestiti i u stambenim, stambeno-poslovnim, poslovno-stambenim te građevinama ugostiteljsko-turističke namjene, a prema uvjetima za zdravstvene djelatnosti.
- (3) Plan omogućava smještaj nove ambulante ( preseljenje sa postojeće lokacije) u sklopu poslovno – ugostiteljsko- kulturnog centra Prohaska planske oznake K4-2.
- (4) Plan omogućava smještaj djelatnosti zdravstvenog turizma u građevinama drugih namjena i kao proširenje ponude u ugostiteljsko-turističkim građevinama (hoteli i pansionima), a prema posebnim propisima.

#### **3.1.3. PREDŠKOLSKI ODGOJ**

##### **Članak 55.**

- (1) Građevinu predškolskog odgoja smješta se na površini u grafičkom dijelu Plana planske oznake D4, na kojoj je postojeći dječji vrtić „Pjerina Verbanac“.
- (2) Dječji vrtić iz stavka 1. ovog članaka 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>,
- uređenost građevinskog zemljišta na nivou I. 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, a od građevina stambene i sl. namjene najmanje 10 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,
- 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 93. i 94. ovih Odredbi.

### **3.1.4. OSNOVNO ŠKOLSTVO**

#### **Članak 56.**

(1) Građevinu Osnovne škole Rabac smješta se na površini u grafičkom dijelu Plana planske oznake D5 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, poštivajući uvjete za ovakve ustanove i sljedeće uvjete Plana:

- veličina građevne čestice je najmanje 3.300 m<sup>2</sup>,
- uređenost građevinskog zemljišta na nivou I. 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 tri nadzemne etaže (Po +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 93. i 94. ovih Odredbi.

### 3.1.5. KULTURA

#### Članak 57.

- (1) Građevine djelatnosti kulture smještaju se na površinama planske oznake D6 u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina i 4.B.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje.
- (2) Za djelatnosti iz stavka 1. ovog članka koriste se postojeće građevine unutar naselja Rabac te nove građevine koje se osim na površinama iz stavka 1. ovog članka mogu smjestiti i na površinama poslovno - ugostiteljsko-kulturnog centra Prohaska - K4-2 i u novom dijelu turističkog razvojnog područja Girandella 2.
- (3) Odgovarajuća parkirališta za sadržaje iz stavka 2. ovog članka osiguravaju se u skladu sa člancima 93. i 94. ovih Odredbi.

### 3.1.6. DRUŠTVENI CENTAR RABAC

#### Članak 58.

- (1) Postojeću Osnovnu školu u Rapcu, nakon izgradnje nove škole iz članaka 56. ovih Odredbi, Plan prenamjenjuje za Društveni centar Rabac, u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 4.B.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, planske **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) Građevinu iz stavka 1. ovog članka kao građevinu *srednje graditeljske vrijednosti* moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita i korištenjem potkrovlja, a uz očuvanje izvornih arhitektonskih elemenata pročelja s mogućnostima adaptacije i preoblikovanja onih arhitektonskih elemenata i dijelova koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

#### Članak 59.

- (1) U sklopu poslovno – ugostiteljsko-kulturnog centra Prohaska planske **oznake K4-2** u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 4.B.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, moguće je smjestiti novu ambulantu, sadržaje kulture, kao što su knjižnica, čitaonica, umjetnička galerija te kino dvorana i drugi scenski prostori.
- (2) Knjižnicu, čitaonicu i umjetničku galeriju iz stavka 1. ovog članka, moguće je graditi temeljem idejnog rješenja odabranog u postupku urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja iz članka 153. ovih Odredbi, 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 mora priključiti na komunalnu i drugu infrastrukturu u skladu sa uvjetima iz ovog Plana i posebnim uvjetima koje utvrđuju javna pravna tijela koja upravljaju tom infrastrukturom
  - građevina može sadržavati prostor ugostiteljske namjene površine do 50 m<sup>2</sup>.
- (4) Kino dvoranu i scenske prostore iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi temeljem idejnog rješenja odabranog u postupku urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja iz članka 153. ovih Odredbi poštujući 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 mora priključiti na komunalnu i drugu infrastrukturu u skladu sa uvjetima iz ovog Plana i posebnim uvjetima koje utvrđuju javna pravna tijela koja upravljaju tom infrastrukturom
- građevina može sadržavati prostor ugostiteljske namjene površine do 150 m<sup>2</sup> (uključivo pomoćne prostorije),
- osigurati odgovarajući broj parkirališta u skladu sa člancima 93. i 94. ovih Odredbi.

### **3.2. VJERSKE GRAĐEVINE**

#### **Župna crkva sa pastoralnim centrom (planske oznake D7-2)**

##### **Članak 60.**

(1) Župna crkva sa pastoralnim centrom u Rapcu je dio vjerskog kompleksa kojeg Plan smješta na površini planske oznake **D7-2**, u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 4.B.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje.

(2) Gradnju građevina novog vjerskog kompleksa Plan određuje u novom centru naselja Rabac (D7-2), a temeljem idejnog rješenja odabranog u postupku urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja iz članka 153. ovih Odredbi poštujući 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 je najmanje 35 m,
- koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) je najviše 0,2,
- udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica stambene, poslovne i mješovite namjene je najmanje 10 m, a od regulacijskog pravca najmanje 15 m, visina crkvenog tornja nije ograničena,
- glavno pročelje (portal) crkve gleda prema moru,
- obavezno je uređenje pješačke površine (ophodnja oko crkve te pristupni trg za okupljanje) i hortikulturno oblikovanje čestice,
- parkiralište se osigurava u skladu sa člancima 93. i 94. ovih Odredbi,
- pristup vjerskom kompleksu i površinama unutar njega mora osigurati nesmetano kretanje osobama s poteškoćama u kretanju.

#### **Crkva Sv. Andrije (planske oznake D7-1)**

##### **Članak 61.**

Postojeća crkva Sv. Andrije zaštićena je kao kulturno dobro, a može se obnoviti unutar postojećih gabarita temeljem posebne konzervatorske podloge i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

## **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### **Članak 62.**

(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 poslovne, 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 poslovne, 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 te poslovne, stambeno poslovne i poslovno-stambene namjene, sukladno odredbama ovog Plana za takve namjene, a postojeće građevine mogu zadržati postojeću namjenu.

### **Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina unutar površine stambene (S) i pretežito stambene namjene (M1), mješovite namjene – višenamjenske (M5)**

#### **Članak 63.**

Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi unutar površina stambene namjene (S), mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - višenamjenske (M5) s tim da udio poslovne namjene kod stambeno-poslovnih građevina može biti najviše 30% GBP izuzev u zoni planske oznake M5 gdje taj udio može biti najviše do 50%.

#### **Članak 64.**

(1) Stambene građevine su građevine u cijelosti ili pretežito namijenjene stanovanju.

(2) Stambeno - poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima su pored stanovanja (pretežni dio) dopuštene i djelatnosti koje udovoljavaju ekološkim i sanitarnim normativima i bitno ne utječu i ne narušavaju kvalitetu stanovanja.

#### **Članak 65.**

**Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi jedna građevina osnovne namjene – stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene, poslovne ili ugostiteljsko turističke odnosno javne i društvene namjene, te uz njih pomoćne/prateće građevine koje s ovima čine funkcionalnu cjelinu.**

(1) Unutar stambene građevine može se djelomično smještati i gospodarske djelatnosti, (stambeno-poslovna građevina) uz uvjet da površina za gospodarsku namjenu nije veća od one koja je propisana člankom 63. ovih Odredbi.

### **Stambene (stambeno – poslovne) građevine**

#### **Članak 66.**

(1) Stambene građevine namijenjene su stanovanju i po tipologiji se Planom dijele na:

- Stambene građevine **manje gustoće**:
  - o obiteljska kuća (najviše 2 stambene jedinice),
  - o stambena vila (najviše 4 stambene jedinice),
- Stambene građevine **veće gustoće**:
  - o urbana vila (najmanje 4, a najviše 8 stambenih jedinica),
  - o višestambena građevina (više od 8 stambenih jedinica),

a po načinu gradnje na:

- **slobodnostojeće građevine** – građevine udaljene od granica građevne čestice na propisanoj udaljenosti,
- **poluugrađena građevina (dvojne građevine)** - građevina kojoj je jedno pročelje građeno na granici susjedne građevne čestice i na toj granici se naslanja na susjednu građevinu sa najmanje 50% površine pročelja, a sa ostalih strana je udaljena od granica građevne čestice na propisanoj udaljenosti i može imati najviše 2 stambene jedinice po građevini,
- **ugrađene građevine (skupne građevine/nizovi)** - građevina kojoj se dvije strane nalaze na granicama građevne čestice i na tim stranama se naslanja na susjedne građevine sa najmanje 50% površine pročelja, a sa ostalih strana je udaljena od granica građevne čestice na propisanoj udaljenosti i može imati najmanje 3, a najviše 5 građevina u nizu.

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

### ***Poluugrađene (dvojne) građevine***

#### **Članak 67.**

(1) Stambene građevine mogu se graditi kao poluugrađene (dvojne) građevine.

(2) Poluugrađene (dvojne) građevine grade se uz sljedeće uvjete:

- maksimalan broj stambenih jedinica po građevini je 2 ( dvije) stambene jedinice
- minimalna površina građevne čestice je 360 m<sup>2</sup>,
- oblik građevne čestice utvrđuje se širinom i dubinom u odnosu na javno prometnu površinu,
- minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu je 12 m, a minimalna dubina građevne čestice je 30 m,
- maksimalna visina građevine je 7,50 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno može sadržavati maksimalno dvije (2) nadzemne etaže, a ako se na postojeću građevinu dodaje nova, kao dvojna građevina, maksimalna visina dograđene građevine mora biti usklađena sa već izgrađenom,
- arhitektonski projekti za obje građevine moraju biti usklađeni,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 0,50,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema regulacijskom pravcu je 5m, a prema susjednim parcelama 3 m, osim na međi uz koju je građevina prislonjena,
- garažno parkirališna mjesta određuju se sukladno članku 93. i 94. ovih Odredbi.

### ***Ugrađene građevine (skupne građevine /nizovi)***

#### **Članak 68.**

(1) Stambene građevine mogu se graditi i kao građevine u nizu čija se dva pročelja nalaze na međama građevnih čestica približno jednakih gabarita i oblikovanja.

(2) Ugrađene građevine (skupne građevine/nizovi ) grade se uz sljedeće uvjete:

- minimalni broj stambenih jedinica u nizu je 3 , a maksimalni 10,
- nizovi mogu biti prizemni i katni.

(3) Prizemni nizovi grade se uz sljedeće uvjete:



- širina građevne čestice na regulacijskom pravcu je 9-12 m, odnosno maksimalno 15 m za rubne čestice,
- minimalna dubina građevne čestice je 35 m,
- maksimalni tlocrtni gabariti građevine mogu biti 9x12 do 12x12 m,
- maksimalna visina građevine je 4 m, računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno može sadržavati maksimalno jednu (1) nadzemnu etažu.

(4) Katni nizovi grade se uz sljedeće uvjete:

- širina građevne čestice na regulacijskom pravcu je 8 m, odnosno maksimalno 11 m za rubne čestice,
- minimalna dubina građevne čestice je 40 m,
- maksimalni tlocrtni gabariti građevine mogu biti 8x10 m,
- maksimalna visina građevine je 7,50 m, računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno može sadržavati maksimalno dvije (2) nadzemne etaže .

(5) Minimalna udaljenost ugrađene građevine od granice građevne čestice prema zaštitnom koridoru javno prometne površine je 5 m, a prema susjednim česticama minimalno 3 m, osim na međi uz koju je građevina prislonjena.

(6) Garažno parkirališna mjesta za ugrađene građevine određuju se sukladno članku 93. i 94. ovih Odredbi.

(7) U svim tipovima građevina stambene namjene dozvoljena je izgradnja jedne podzemne etaže.

#### **Članak 69.**

(1) U obuhvatu Plana predviđeni su (na kartografskom prikazu 4.B.1. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE - NAČIN GRADNJE, u mjerilu 1:2000) sljedeći načini gradnje:

- S0 - tradicijsko naselje (samostojeće, poluugrađene, ugrađene)
- S1 - obiteljske kuće/stambene vile
- S1-1-samostojeće ; S1-2 – samostojeće, poluugrađene; S1-3 -samostojeće,
- S1-4 -samostojeće
- S2 - višestambene građevine
- S2-1 – samostojeće; S2-2 – samostojeće i ugrađene
- S3 - urbane vile i/ili višestambene građevine (samostojeće)
- M1 - mješovita gradnja pretežito stambena.

#### **Tradicijnsko naselje u zoni Gornji Rabac planske oznake S0**

#### **Članak 70.**

(1) Površine tradicijskog pretežito ruralnog naselja Gornji Rabac planske oznake S0, koja prema načinu gradnje obuhvaća izgradnju stambenih građevina manje gustoće- obiteljskih kuća, odnosno kuće usklađene okolnom tradicijskom oblikovanju,

(2) 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 dvije (2) nadzemne etaže (Po+S/P+1), visine do vijenca najviše 8 m,
- udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k<sub>is</sub>) iznosi 0,5, s tim da bruto razvijena površina pod građevinom ne prelazi 400 m<sup>2</sup>.

(3) U tradicijskom dijelu naselja Gornji Rabac na površinama planske 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 regulacijskom pravcu i iznosi 16 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m,
- maksimalna visina građevine je 7,5 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalno dvije (2) nadzemne etaže (Po+S/P+1),
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim česticama 3 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (k<sub>is</sub>) iznosi 0,5, s tim da bruto razvijena površina pod građevinom 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 članku 93. i 94. ovih Odredbi.

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

### **Stambena zona planske oznake S1-1 i S1-2**

#### **Članak 71.**

(1) U stambenoj zoni planske oznake S1-1 i S1-2 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja novih stambenih građevina uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu iznosi 16 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m,
- iznimno oblik i veličina neizgrađene građevne čestice utvrđene u alineji 1. i 2. ovog članka mogu biti i manji, s tim da odstupanje od minimalne površine, minimalne širine i minimalne dubine građevne čestice ne može biti više od 10%.
- maksimalna visina građevine je 9 m, računajući od presjecišta pročelja na najnižem dijelu građevine sa postojećim terenom do vijenca, odnosno maksimalno tri (3) nadzemne etaže.
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim česticama 3 m.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) je 0,40, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k<sub>is</sub>) je 1,0.
- kada je izgrađena građevna čestica manja od minimalne dozvoljene za novu gradnju, moguća je rekonstrukcija postojećih građevina do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom, moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine,

- postojeće legalne građevine stambene namjene udaljene od granice građevne čestice manje od 3 m, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu, s tim da se na tom pročelju ne mogu izvoditi otvori.
- poluugrađene građevine je moguće graditi u gabaritima i visini sa već izgrađenom građevinom, radi postizanja arhitektonske usuglašenosti obje građevine.

(2) Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirnih mjesta sukladno članku 93. i 94. ovih Odredbi.

(3) Minimalne dimenzije parkirnog mjesta su 2,5 x 5,5 m, a svako parkirno mjesto mora imati osiguran nesmetan pristup sa prometne površine.

(4) U ukupan broj parkirnih mjesta uračunavaju se i parkirna mjesta uređena u podzemnoj etaži građevine, a površina podzemne etaže koja se koristi kao parkirno mjesto ne uračunava se u korisnu površinu građevine koja je osnova za određivanje potrebnog broja parkirnih mjesta.

(5) Kod rekonstrukcije obračunavaju se parkirna mjesta samo za nove stambene jedinice odnosno nove površine poslovne namjene.

### **Stambena zona planske oznake S1-3**

#### **Članak 72.**

(1) U stambenoj zoni planske oznake S1-3 dozvoljena je izgradnja stambenih građevina manje gustoće – obiteljske kuće i stambene vile.

(2) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati sukladno uvjetima utvrđenim za rekonstrukciju stambenih građevina u stambenoj zoni planske oznake S1-1 i S1-2.

(3) Utvrđuju se sljedeći uvjeti za gradnju obiteljskih kuća:

- namjena građevine je stambena, a uključuje maksimalno 2 stambene jedinice i pomoćne prostore,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
- minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu 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 može sadržavati maksimalno dvije (2) nadzemne etaže,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim česticama 3 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,50, s tim da bruto razvijena površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>,
- minimalna građevinska (bruto) površina iznosi 60 m<sup>2</sup>,
- na mjestima gdje nema mreže javne kanalizacije uvjetuje se izgradnja nepropusnih sabirnih jama,
- garažno parkirališna mjesta određuju se sukladno članku 93. i 94. ovih Odredbi.

(4) Utvrđuju se sljedeći uvjeti za gradnju stambenih vila:

- minimalna površina građevne čestice je 1.200 m<sup>2</sup>,
- minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu 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 može sadržavati maksimalno **tri (3)** nadzemne etaže,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnoj površini je 6 m, a prema susjednim česticama 4 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30, s tim da površina izgrađenog zemljišta pod građevinom ne prelazi 400 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,50,
- kota poda prve nadzemne etaže iznosi najviše 1 m iznad nivelacione kote,
- garažno parkirališna mjesta određuju se sukladno članku 93. i 94. ovih Odredbi,
- za uređenje građevne čestice obvezno je idejno rješenje okoliša sa svim sadržajima i elementima (tip hortikulture, tipovi opločenja i sl.), a minimalno 50 % od ukupne površine čestice mora biti park ili druga zelena hortikulturno uređena površina.

### **Stambena zona planske oznake S1-4**

#### **Članak 73.**

(1) U stambenoj zoni planske oznake S1-4 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 regulacijskom pravcu i iznosi 16 m, a minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m,
- maksimalna visina građevine je 7,5 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno maksimalno dvije (2) nadzemne etaže (Po+S/P+1),
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnoj površini je 5 m, a prema susjednim česticama 3 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,5, s tim da bruto razvijena površina pod građevinom 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 članku 93. i 94. ovih Odredbi.

(2) 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.

### **Stambena zona planske oznake S2-1 i S2-2**

#### **Članak 74.**

(1) U stambenoj zoni planske oznake S2-1 i S2-2 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina bez promjene namjene i uz zadržavanje postojećih gabarita (izgrađenost, iskoristivost i visina).

## Stambena zona planske oznake S3

### Članak 75.

(1) U stambenoj zoni planske oznake S3 dozvoljena je izgradnja urbanih vila i/ili višestambenih građevina.

(2) Urbane vile mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 1.600 m<sup>2</sup>.
- minimalna širina građevne čestice iznosi 30 m,
- maksimalna visina građevine je 12 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno može sadržavati maksimalno četiri (4) nadzemne etaže,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim česticama najmanje 5 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,20, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 0,50,
- obavezna je izrada hortikulturnog i parternog uređenja čestice kao sastavnog dijela projektne dokumentacije,
- garažno parkirališna mjesta određuju se sukladno članku 93. i 94. ovih Odredbi.

(3) Višestambene građevine mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 900 m<sup>2</sup>,
- maksimalna visina građevine je 15 m, odnosno može sadržavati maksimalno pet (5) nadzemnih etaža,
- površina izgrađenog zemljišta pod osnovnom građevinom (stambeni dio) ne smije preći 600 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 0,40, a maksimalni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) je 1,00,
- minimalna udaljenost osnovne građevine od pristupne prometnice je 5m , a od ostalih granica građevne čestice je 4m,
- zbrinjavanje otpadnih voda riješiti priključkom na javni sustav odvodnje,
- osim stambene namjene u višestambenim građevinama može se obavljati i poslovna djelatnost uz uvjet da prostor za poslovnu djelatnost ne smije biti veći od 20% ukupne korisne neto površine,
- poslovna djelatnost koja se obavlja unutar građevine ne smije ni na koji način narušavati uvjete života i stanovanja stanara građevine,
- poslovnu djelatnost preporuča se planirati u prizemlju građevine, dok se na katovima planira stanovanje,
- osigurati potreban broj garažno parkiranih mjesta sukladno članku 93. i 94. ovih Odredbi. Potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati, na građevnoj čestici, u posebnim garažno - parkirališnim građevinama ili na javnim površinama u neposrednom okruženju,
- unutar zone dozvoljava se gradnja podzemnih ili dijelom ukopanih garaža međusobno povezanih koje opskrbljuju više građevnih čestica s tim da u tom slučaju garaže mogu graditi na udaljenosti minimalno 1m od granica građevne čestice. Ukoliko se grade zajednički ulazi u garaže tada se garaže mogu graditi do granice građevne čestice. Ne dozvoljava se zajednički zid na granici građevne čestice.

- najmanje 20% građevne čestice treba urediti niskim i/ili visokim zelenilom.

## Opći uvjeti smještaja i gradnje pomoćnih građevina

### Članak 76.

(1) Pomoćnom građevinom smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica, spremište alata, ljetne kuhinje, bazen do 100 m<sup>2</sup> i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu kao slobodnostojeće ili kao dio osnovne građevine.

(2) Površina pomoćne građevine uračunava se u ukupnu površinu izgrađenosti građevne čestice osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisima.

(3) Ukoliko se garaže grade kao slobodnostojeće tada mogu sadržavati podrum i najviše jednu nadzemnu etažu, maksimalne visine 3 m. Udaljenost od granice građevne čestice prema javno prometnoj površini mora biti minimalno 5 m, a od granice susjedne čestice minimalno 3 m. Iznimno, pomoćna građevina - garaža može biti udaljena manje od 5 metara, ali ne manje od 1,0 m od granice građevne čestice sa javno prometnom površinom, ako je prosječni uzdužni nagib parcele veći od 20%. Garaže se mogu graditi i do same granice prema drugim građevnim česticama ukoliko se vlasnik susjedne građevne čestice sa time složi i da pod istim uvjetima u nastavku na svojoj građevnoj čestici namjerava graditi garažu te da se:

- u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- odvod krovne vode s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

(4) Krovovi garaža se mogu izvesti kao ravni i kosi s tim da se kod grupnih garaža kosi krov može izvoditi samo iznimno ukoliko to zahtjeva arhitektonsko oblikovanje postojećih građevina u prostoru u kojem se takve garaže grade.

### Članak 77.

(1) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(2) Građevine za otpadne vode (sabrne jame/septičke jame) mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m. Sabirne i septičke jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne i septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Građevine za prihvat oborinskih voda unutar građevne čestice mogu se graditi kao drenažni kanali, upojni bunari ili na neki drugi način zatvorenog tipa ili otvorenog uz obvezu aeriranja (zbog pojave smrada vode stajaćice). Dimenzioniranje takvih građevina treba biti s minimalnim povratnim periodom koji se primjenjuje za projektiranje javne oborinske kanalizacije u tom slivu. Položaj i dubina građevine za prihvat oborinskih voda ne smije ugrožavati stabilnost susjednih građevina pa tako njihova udaljenost od granice susjedne građevne čestice ne može biti manja



od 1,00 m, odnosno njihov smještaj na građevinskoj čestici mora biti određen na način da ne remeti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevnoj čestici. Kod rješavanja sustava prihvata internih oborinskih voda potrebno je poštivati i posebnu odluku o odvodnji koja se primjenjuje za područje Grada Labina.

(4) Vanjski bazeni površine do 100 m<sup>2</sup> mogu se graditi na građevnoj čestici, uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 3,0 m.

(5) Spremišta, drvarnice, konobe i ostale pomoćne građevine za koje u ovom članku nisu posebno utvrđeni uvjeti gradnje mogu se graditi uz slijedeće uvjete:

- minimalna udaljenost od granica građevne čestice 3m,
- maksimalna visina 3 m, maksimalno jedna (1) nadzemna etaža i jedna (1) podrumaska etaža.

## Oblikovanje građevina

### Članak 78.

(1) Krovovi se mogu izvesti kao ravni i kosi. Kosi krovovi izvode se kao dvovodni ili viševodni, sa pokrovom od crijepa mediteranskog tipa, maksimalnog nagiba 23°.

(2) U etno zonama i seoskim naseljima kao i u njihovom neposrednom okruženju nije dozvoljena gradnja ravnih krovova. Iznimno ukoliko je to potrebno u cilju kvalitete elemenata oblikovanja građevina, dozvoljava se korištenje ravnog krova na manjem dijelu građevine.

(3) Drugi oblici krovova i druga vrsta pokrovnog materijala mogu se upotrijebiti za gospodarske građevine i građevine javnih sadržaja, te za pomoćne građevine.

## Ograde građevne čestice

### Članak 79.

(1) Ulične ograde se svojim oblikom i izborom materijala trebaju prilagoditi lokalnoj tradiciji, a mogu se graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(2) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu.

(3) Ukupna visina ograda prema ulici može biti 1,50 m a na granici prema susjednim česticama do 2,0 m mjereno od konačno zaravnatog terena.

(4) Iznimno, ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice, trga i sl.

(5) Kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 80 cm.

(6) Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno i ne smije biti puna ploha. Koristiti materijale prikladne okruženju u kojem se ograda postavlja, a može se izvesti kao zeleni nasad (živica).

(7) U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(8) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(9) Građevne čestice višestambenih građevina ne smiju se ograđivati.

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

### Članak 80.

(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),
- b) sustav telekomunikacija,
- c) vodnogospodarski sustav (komunalne vodne građevine: vodoopskrba te odvodnja otpadnih i oborinskih voda),
- d) energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba),
- e) tržnica na malo,
- f) groblje.

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

(3) Iznimno, infrastrukturne građevine moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, ukoliko određena građevna čestica ne može ostvariti priključak na infrastrukturu putem infrastrukturnih mreža prikazanih u grafičkom dijelu Plana ili ukoliko tehnička rješenja rekonstrukcije i izgradnje nove infrastrukture na taj način ostvaruju veću kvalitetu sustava kao cjeline.

(4) Infrastrukturu u pravilu projektirati izvan kolnih površina županijske ceste.

(5) U zaštitnom koridoru infrastrukturnih građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena gradnja osim uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih tijela odnosno pravnih osoba koje upravljaju tom infrastrukturom.

(6) Profili i trase infrastrukture iz stavka 1. ovog članka u Planu su načelni te se mogu lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije i izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, s tim da se takve izmjene ne smatraju odstupanjem od Plana. U ovim situacijama na odgovarajući način primjenjuje se članak 7. ovih Odredbi.

(7) Položaj građevina infrastrukturnih sustava (prekidne komore, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i sl.), koji su prikazani u kartografskim prikazima u mjerilu M 1:2000, utvrđeni su u skladu sa tim mjerilom pa se njihov točan položaj utvrđuje lokacijskom dozvolom na osnovu studija i projekata, pri čemu se prikazani položaj može prilagoditi stanju na terenu prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina utvrđenih Planom, uzimajući u obzir tehničke ili tehnološke mogućnosti gradnje te vrijednost i kvalitete prostora, mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturnih dobara i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(8) U slučajevima iz stavaka 6. i 7. ovog članka na odgovarajući način primjenjuje se članak 7. ovih Odredbi.

## 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 81.

- (1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane u grafičkom dijelu Plana 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) Na području obuhvata Plana nalazi se županijska cesta ŽC5104 te je spojeve na ovu cestu potrebno graditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini HRN U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.
- (5) Prema članku 55. Zakona o cestama, širina zaštitnog pojasa županijske ceste iznosi 15 metara te se za zahvate unutar njega prethodno moraju zatražiti uvjeti Županijske uprave za ceste.
- (6) 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 82.

- (1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuju 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 Ulice Slobode – Creska ulica, spoj Creska ulica – Gornji Rabac, spoj TRP-a Girandella – Gornji Rabac;
  - sabirne ulice koje obuhvaćaju: planirane poprečne ulica iznad TRP-a Girandella, planirani spoj Plominske ulice i planiranih sabirnih ulica iznad TRP-a Girandella;
  - ostale ulice koje obuhvaćaju: druge ulice prema Odluci o nerazvrstanim cestama grada Labina i planirane ulice koje služe za promet motornih vozila.

### Članak 83.

- (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 pripadajuće građevne čestice prema rješenjima koja koja oblikovanjem i korištenjem određene vrste materijala osiguravaju uklapanje u krajobraz.

#### Članak 84.

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

a) Glavna mjesna ulica:

- računaska brzina 50 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 8% (12%),
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 m (ako je na prometnici organiziran javni prijevoz 2×3,25 m),
- raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje samo na raskrižjima sa sabirnim prometnicama prema potrebi,
- s prometnice se ne dozvoljava pristup česticama, osim u postojećem izgrađenom dijelu (Ulica Slobode, Creska ulica),
- minimalni razmak raskrižja 150 m (100 m),
- pješački hodnici obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,60 (1,00 m),
- parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima uz prometnicu s koncentriranim ulazom i izlazom,
- ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet,
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 9,0 m.

b) Sabirna ulica:

- računaska brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12% (18%) za nove trase,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 m,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- pješački hodnici, obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,60 (1,00 m),
- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 9,0 m.

c) Ostale ulice:

- računaska brzina 40 (30) km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno do 18%),
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m, jednosmjerni promet 4,5 m (3,0 m),
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,60 m (1,0 m),
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 7,1 m.

d) Kolno pješačke površine:

- maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno do 18%),
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m (2×2,25 m),
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 4,5 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 85.

(1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane ulice.

(2) Svaka građevna čestica mora imati neposredan ili posredan pristup na prometnu površinu.

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

### **Članak 86.**

- (1) Pristupnom odnosno prilaznom prometnom površinom se smatra:
  - prometna površina iz članka 82. ovih Odredbi
  - pješačka staza, minimalne širine 2 m, za interpolacije i rekonstrukcije postojećih građevina, tamo gdje zbog terena ili okolne izgradnje nije moguće ostvariti pristup na prometnu površinu iz alineje 1. ovog stavka.
- (2) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:
  - elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
  - aktom kojim se dozvoljava gradnja za prilaznu javnu prometnu površinu,
  - ovim Planom.
- (3) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.
- (4) Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene ovim Planom.
- (5) 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 87.**

- (1) Posredni prilaz građevne čestice na prometnu površinu je prometna površina koja ne mora biti javna, a dozvoljava se u sljedećim slučajevima i pod sljedećim uvjetima:
  1. kolni prilaz jednoj (1) građevnoj čestici s mreže javnih prometnica, kada udaljenost građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 30 m, tada minimalna širina prometnog profila mora biti 3 m, a minimalna širina ukupnog profila 4,5 m, s tim da u ovakvom slučaju prometna površina može biti sastavni dio građevne čestice,
  2. kolni prilaz namijenjen gradnji na više građevnih čestica s mreže javnih prometnica, ako udaljenost najudaljenije građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 120 m, odnosno nije veća od one udaljenosti koju određuje ovaj Plan, tada minimalna širina prometnog profila mora biti 5,5 metara, a minimalna širina ukupnog profila 6 m s okretištem na kraju u skladu sa posebnim propisima i standardima, a uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%,
  3. može se nalaziti van građevinskog područja, ako ga drugačije nije moguće izgraditi.
- (2) Kolni prilaz građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina, s mreže javnih prometnica, koje se nalaze na udaljenosti većoj od 120 m od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina - javna prometnica, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, kao i svim ostalim građevnim česticama u građevinskim područjima, mora biti minimalne širine 9,0 m, od čega je kolnik profila 6,0 m. Takav kolni prilaz - javna prometnica ne smije imati okretište, već mora biti povezana sa drugom javnom prometnicom.
- (3) Postojeće javne prometnice potrebno je uskladiti sa ovim Planom te posebnim propisima i standardima. Iznimno, širina postojećih javnih prometnih površina - prometnica i prilaza može biti i manja, ako se radi o postojećim građevinama i prometnim površinama koje nije moguće proširivati.
- (4) Prilaznoj prometnoj površini u krivini povećava se širina prometnog i slobodnog profila, u

skladu s posebnim propisima i standardima.

(5) Pristup građevnih čestica na županijsku cestu potrebno je izvesti preko sabirnih i ostalih ulica, a ukoliko to nije moguće neposredni pristup na županijsku cestu moguć je samo uz suglasnost i uvjete Županijske uprave za ceste.

#### **Članak 88.**

(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 slijepe ulice iznosi 120 m, a na njezinom kraju potrebno je izgraditi okretište.

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

### ***Benzinske postaje***

#### **Članak 89.**

(1) Planom se određuje površina za smještaj benzinske postaje za opskrbu plovila na području Luke Rabac, a prikazana je na Kartografskom prikazu broj 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet.

(2) Uvjeti gradnje benzinske postaje iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se temeljem posebnih propisa i kroz izradu posebnog rješenja područja luke Rabac na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša,
- pristupačnost s kopna i mora.

### **5.1.2. Promet u mirovanju (parkirne površine)**

#### **Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 90.**

(1) Planom se promet u mirovanju rješava izgradnjom javnih parkirališta i javnih garaža te osiguranjem odgovarajućeg broja parkirališta unutar građevnih čestica.

(2) Parkirno mjesto mora biti minimalnih dimenzija 2,5×5,0 m.

(3) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama treba osigurati parkirna mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u svemu u skladu sa Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ broj 78/13.).

(4) Javna parkirališta i garaže moraju imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu ili drugu prometnu površinu u skladu sa uvjetima iz ovog Plana i tehničkim propisima koji reguliraju uvjete odnosno tehničke karakteristike pristupnih prometnica (nagibe, radijuse, broj prilaza i sl.).

(5) Pročelja javnih garaža i više etažnih parkirališta na kosim terenima izvode se kaskadno, tako da prate slojnice terena, i ozelenjavaju se trajnim biljnim materijalom.



## Javna parkirališta

### Članak 91.

(1) Javna parkirališta označena su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina planskom oznakom (IS3), a na kartografskom prikazu br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet planskom oznakom (P), i to su:

- P1 – lokacija hotel „Narcis“, površine cca 5.020 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 150 PM;
- P2 – lokacija ul. G.Martinuzzi, površine cca 1.650 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 55 PM;
- P3 – lokacija ul. Creska – zapad, površine cca 2.090m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 65 PM;
- P4 - lokacija ul. Creska – istok, površine cca 2.600m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 90 PM;
- P5 – lokacija hotel „Mediteran“, površine cca 1.030 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 40 PM;
- P6 – lokacija „Girandella 1“, površine cca 11.000 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 350 PM;
- P7 – lokacija „Prižinja“, površine cca 6.530 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 190 PM;
- P8 – lokacija „Girandella 2“, površine 24.000 m<sup>2</sup> kapaciteta cca. 680 PM;
- P9 – lokacija postaje žičare Rabac–Labin, površine 2.600 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 80 PM.

(2) Za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih ulica, kad širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa promet i prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći te ostala vozila.

(3) Parkirališne površine izvode se u pravilu travnim rešetkama ili travnim pločama koje treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije.

(4) Izvedba parkirnih mjesta moguća je uz kolnik sabirnih i ostalih cesta, gdje za to postoje prostorne mogućnosti, a neki od mogućih načina prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

(5) Na svim parkirališnim površinama gdje za to postoje prostorne mogućnosti potrebno je osigurati minimalni kriterij da se za svakih pet parkirnih mjesta posadi jedno krošnjasto stablo. Na lokacijama gdje već postoji visoko raslinje kroz izradu odgovarajuće projektne dokumentacije za izgradnju parkirališta maksimalno voditi računa da se postojeće zdravo visoko raslinje zadrži u prostoru kao dio hortikulturnog uređenja parkirališta.

(6) Broj parkirnih mjesta i površine navedene u stavku 1. ovog članka je okviran, a točan broj odredit će se idejnim i/ili glavnim projektom poštujući uvjete utvrđene ovim Planom za izgradnju takve vrste građevina.

(7) Javna parkirališta mogu se graditi i u sklopu drugih namjena ukoliko za to postoje prostorni uvjeti, a da se ne remeti mogućnost gradnje građevina osnovne namjene, i uz poštivanje ostalih uvjeta iz ovog Plana koji se odnose na izgradnju otvorenih parkirališta.

## Javne garaže

### Članak 92.

(1) Planom je utvrđena gradnja slijedećih građevina, u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina označena planskom oznakom (IS4) a na kartografskom prikazu br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet planskom oznakom (G), koje imaju funkciju javne garaže:

- G1 - lokacija hotel „Mimoza“, kapaciteta cca 500 PM-a,
- G2 - lokacija hotel „Amfora“, kapaciteta cca 175 PM-a,
- G3 – lokacija ul. Slobode, kapaciteta cca 350 PM-a,
- G4 – lokacija hotel „Miramar“, kapaciteta cca 400 PM-a u sklopu površine poslovne – pretežito trgovačke namjene planske oznake K2-1,
- G5 - lokacija „Žičara“, kapaciteta cca 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) Javna garaža planske oznake IS4 (G3) na lokaciji uz Ulicu Slobode nalazi se na području za koje je ovim Planom propisana obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječajja. Stoga se dozvoljava da se natječajnim radom osim garaže na ovoj lokaciji mogu predvidjeti i drugi oblici rješavanja parkirališnih površina (otvoreno parkiralište, višeetažno parkiralište, kombinacija otvorenog parkirališta i garaže i sl.) ukoliko to utječe na veću kvalitetu predloženih rješenja prvenstveno s osnova uklapanja građevine u prostor u koji se smještava, a potom i u dijelu prometnih rješenja (ulaz i izlaz iz građevine sa spojem na Ulicu Slobode, parkirna mjesta).

(5) Za građevine garaža iz stavka 1. i 2. ovog članka, uz posebne uvjete za garažne građevine, Plan određuje i sljedeće uvjete:

a) Garažna građevina namijenjena isključivo parkiranju ili parkiranju sa manjim dijelom poslovne namjene

- u garažnoj građevini površina osnovne namjene (garaža) mora zauzeti najmanje 51% GBP-a
- minimalna površina građevne čestice je 3.000 m<sup>2</sup>.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,85,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 5,0,
- maksimalna visina je 17 m i može sadržavati najviše četiri (4) nadzemne etaže,
- garaža može sadržavati suterensku i više podzemnih etaža ,
- minimalna udaljenost podzemnih etaža od regulacijskog pravca i ostalih međa je 1,0 m,
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine do regulacijskog pravca i ostalih međa je 5,0 m,
- mora se osigurati neposredan pristup na javno prometnu površinu ili drugu prometnu površinu u skladu sa uvjetima iz ovog Plana i tehničkim propisima koji reguliraju uvjete odnosno tehničke karakteristike pristupnih prometnica (nagibe, radijuse, broj prilaza i sl.),
- podzemni dio garaže može se izvesti i ispod prometnih i zelenih površina, pješačkih trgova, sportskih igrališta i sl. uz uvjet da se nakon izgradnje garaže te površine ponovo vrate u raniju funkciju.

b) Javne Garaže u okviru građevina drugih namjena

- minimalna površina građevne čestice je ona koja je propisana ovim Planom za građevinu osnovne namjene
- maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni dio garaže ( $k_{ig}$ ) je 0,85 s tim da se broj podzemnih etaža za tu namjenu ne ograničava,
- minimalna udaljenost podzemnih etaža od regulacijskog pravca i ostalih međa je 1,0 m, dok se kod nadzemnog dijela građevine primjenjuju ovim Planom propisane udaljenosti za osnovnu građevinu,
- za nadzemni dio građevine primjenjuju se uvjeti propisani ovim Planom za građevinu osnovne namjene,
- mora se osigurati neposredan pristup na javno prometnu površinu ili drugu prometnu površinu u skladu sa uvjetima iz ovog Plana i tehničkim propisima koji reguliraju uvjete odnosno tehničke karakteristike pristupnih prometnica (nagibe, radijuse, broj prilaza i sl.).

(6) Pročelja javnih garaža i više etažnih parkirališta na lokacijama sa većim visinskim razlikama u pravilu izvoditi kaskadno, tako da prate slojnice terena, i ozelenjavaju se trajnim biljnim materijalom.

(7) U podzemnom dijelu garaže, koji može obuhvatiti više podzemnih etaža, dio prostora može se koristiti dvonamjenski kao sklonište.

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

(9) Garažno parkirališne površine unutar građevne čestice gospodarske namjene ne smiju zajedno sa površinom ukupne izgrađenosti građevine iznositi više od 50% njezine površine osim u slučaju ako se radi o javnoj garaži.

(10) Kod svih vrsta građevina moguća je gradnja podzemne garaže.

(11) U svrhu zadovoljavanja potreba za parkirališnim prostorom i racionalnijeg korištenja podzemlja

moguće je povezivanje podzemnih garaža ispod nekoliko građevnih čestica kao zajednička podzemna garaža za potrebe građevina na njima ili kao niz međusobno povezanih garaža sa zajedničkim ulazom i izlazom.

(12) Broj parkirnih mjesta naveden u stavku 1. ovog članka je okviran, a točan broj odredit će se idejnim i/ili glavnim projektom poštujući uvjete utvrđene ovim Planom za izgradnju takve vrste građevina.

### ***Uvjeti za određivanje broja parkirališnih ili garažnih mjesta***

#### **Članak 93.**

(1) Na građevnoj čestici uz građevinu određene namjene u obliku otvorenog parkirališta i/ili samostojeće garaže ili u garaži u okviru građevine osnovne namjene treba osigurati potreban prostor za promet u mirovanju prema uvjetima iz ovih Odredbi.

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

**Tablica:** Namjena i potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta

Namjena prostora u građevinama	Najmanji broj parkirališnih ili garažnih mjesta
obiteljske kuće	2 mjesta po stambenoj jedinici
stambene građevine sa više od 2 stambene jedinice	1,5 mjesta po stambenoj jedinici
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 94.

(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 građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, smještaj potrebnog broja vozila iz stavka 1. ovog članka, moguće je osigurati na drugoj čestici unutar građevinskog područja udaljenoj najviše 200 m.

(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 parkirališta ili garaže, 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.

(6) Za izgradnju podzemnih garaža u građevinama druge osnovne namjene utvrđeni Kis osnovne građevine može povećati:

- za 0,5 kod individualnih građevina, stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina,
- za 0,8 kod višestambenih, javno-društvenih, poslovnih i sportsko-rekreacijskih građevina,
- za 0,5 kod sportsko-rekreacijskih građevina samo u zoni R1 te kod ugostiteljsko-turističkih građevina izvan turističko – razvojnih područja (TRP).

#### **Uvjeti izgradnje za ostale garaže**

#### Članak 95.

(1) Na području obuhvata Plana osim javnih garaža iz članka 92. ovih Odredbi garaže se mogu graditi:

- kao pomoćna građevina na građevnoj čestici osnovne (stambene, poslovne i dr.) namjene,
- na građevnoj čestici za grupne garaže,
- kao garažno/parkirna kuća na samostalnoj građevnoj čestici u sklopu građevine poslovne namjene
- kao zajednička (podzemna) građevina jedne ili više pojedinačnih građevina druge namjene koje se grade na samostalnim građevnim česticama i čine jedinstveni sklop (blok, polublok i sl.)

sukladno uvjetima iz ovog Plana, te posebnih propisa i standarda.

(2) Garaže iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- a) garaže na građevnoj čestici osnovne namjene:

- garaže koje se grade unutar građevine osnovne namjene i/ili kao pomoćna građevina na građevnoj čestici građevine osnovne namjene podliježu uvjetima gradnje propisanim ovim Planom za građevine različitih namjena koja predstavlja građevinu osnovne namjene
  - za podzemne garaže prilaz je nagiba maksimalno 15%, a površina tog prilaza širine manje od 3,5 m ne uračunava se u izgrađenost (kig) građevne čestice,
  - kota neposrednog pristupa podzemnoj garaži u maksimalnoj širini do 3,5 m ne računa se kao najniža točka konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine,
  - izgradnja podzemne garaže podliježe posebnim propisima za ovu vrstu građevina,
- b) grupne garaže;
- minimalna površina građevne čestice je 210 m<sup>2</sup>,
  - koeficijent izgrađenosti (kig) je maksimalno 0,8,
  - udaljenost garažne građevine od regulacijskog pravca je minimalno 5 m, a od ostalih međa minimalno 3 m,
  - građevina se gradi u jednostranom nizu od minimalno 3, a maksimalno 8 garažnih mjesta, odnosno u dvostranom nizu od najviše 16 garažnih mjesta,
  - maksimalna visina je 3m i može sadržavati najviše jednu nadzemnu etažu,
  - minimalna površina jednog garažnog mjesta je 2,5×5,5 m,
  - minimalna širina za dvostrani prilaz garažama je 6 m, a za jednostrani prilaz je minimalno 5 m,
  - krov građevine je ravan ili kosi krov nagiba 23<sup>0</sup>,
  - oblikovanje garažne građevine mora biti usklađeno s tipologijom građevina u prostoru u kojem se ova garaža gradi,
- c) Na izgradnju garažno/parkirne kuće na samostalnoj građevnoj čestici u sklopu građevine poslovne namjene koja nema namjenu javne garaže na odgovarajući način primjenjuju se uvjeti za javne garaže iz članka 92. ovih Odredbi.
- d) zajedničke podzemne garaže
- kako bi se racionalno koristio prostor moguće je garaže graditi povezivanje podzemnih etaža ispod nekoliko građevnih čestica, odnosno građevina, kao zajedničke podzemna garaža za potrebe građevina iznad njih ili kao niz međusobno povezanih podzemnih garaža sa zajedničkim ulazom i izlazom,
  - podzemna etaža udaljena je najmanje 1 m od granica odnosnih građevinskih čestica osim ako ovim Planom nije drugačije određeno,
  - broj podzemnih etaža nije ograničen,
  - dio podzemnih etaža može se koristiti dvonamjenski kao sklonište,
  - ulaz i izlaz za podzemnu garažu rješava se rampom nagiba maksimalno 15<sup>0</sup>, a površina tog prilaza, ako je uži od 3,5 m ne uračunava se u izgrađenost (kig) ove građevne čestice,
  - izgradnja podzemne garaže podliježe posebnim propisima za ovu vrstu građevina.

### **5.1.3. Središnji trg**

#### **Članak 96.**

- (1) Uređenje novog trga planira se unutar površine poslovno-ugostiteljsko kulturnog centra, u građevinskom području naselja Rabac prikazanoj na kartografskom prikazu br. 4.B.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje planskom oznakom K4-2.
- (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 Prohaska koja protječe ispod površina trga,
  - cestu koja spaja Ulicu Slobode sa Girandellom moguće je nadsvoditi trgov, ako to prostorni uvjeti omogućavaju i ako to doprinosi kvaliteti oblikovanja, funkcionalnosti i boljoj povezanosti svih namjena u ovom prostoru sa posebnim naglaskom na kvalitetu uređenja trga kao središnjeg javnog prostora,
  - obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin putem upravnog odjela za prostorno uređenje.

### **Pješačke površine**

#### **Članak 97.**

- (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 –žičara (žičara, uspinjača, dizalo i sl.) te stepenica, 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, a sve sukladno posebnoj odluci Grad Labin kojom se regulira komunalni red ili drugog akta, studije, projekta i sl. kojim se regulira oblikovanje urbane opreme na području Grada.

### **Obalna šetnica**

#### **Članak 98.**

- (1) Planom se određuje prostor obalne šetnice (lungomare) u cijeloj dužini obalnog područja unutar obuhvata Plana uključujući i dio dionice od Rapca (Maslinica) do Uvale Prklog.



(2) Za obalnu šetnicu iz stavka 1. ovog članka na dionici Maslinica-Prklog u dijelu unutar obuhvata ovog Plana, Plan utvrđuje sljedeće uvjete:

- šetnica se izvodi kao pješačko-biciklistička staza,
- maksimalno poštivati trasu postojeće staze (horizontalno i visinski) uz pažljiv odabir materijala (uklapanje u postojeći ambijent),
- širina staze je minimalno 2m, a na većim i dužim usponima preporuka je ako to prostorni uvjeti dozvoljavaju da bude minimalno 3m,
- uzdužni nagib rješavati na način da se omogući korištenje osobama s poteškoćama u kretanju,
- postavljanjem barijera duž staze onemogućiti prilaz motornim vozilima na stazu,
- kod odabira završne podloge staze i drugih materijala potrebnih za uređenje staze pridržavati se smjernica iz krajobraznog elaborata koji se mora izraditi za ovaj zahvat,
- omogućiti posjetiteljima upoznavanje specifičnog prirodnog ambijenta i krajolika
- poštivati maksimalno trasu postojeće staze (horizontalno i visinski) uz pažljiv odabir materijala (uklapanje u postojeći ambijent),
- maksimalno očuvati geomorfološku raznolikost i posebnosti uklapanjem u stazu (stijene, ostaci boksita i sl.) te ih prezentirati i koristiti kao edukativni element staze,
- maksimalno očuvati vegetaciju uklapanjem u trasu staze, a ona stabla koja se iznimno moraju ukloniti koristiti u oblikovanju partera, urbane opreme i sl.,
- obnoviti postojeće zidove u njihovom izvornom obliku,
- kada je u sklopu staze potrebno premostiti određene denivelacije terena izgradnjom mosta ili stazom sa propustom potrebno je posvetiti maksimalnu pažnju oblikovanju staze u tim dijelovima korištenjem materijala koje će doprinijeti najkvalitetnijem uklapanju u prostor,
- staza se može opremiti potrebnom urbanom i signalizacijskom opremom koja oblikovanjem i sadržajem mora biti u duhu prostora u koji se stavlja (klupe, piknik stolovi, info table, kante za smeće, stalak za bicikle i sl.),
- uz stazu predvidjeti odmorišta/vidikovce sa potrebnom urbanom opremom, a kod odabira lokacija voditi računa da to budu one lokacije koje će najbolje prezentirati atraktivnost, ljepotu i edukativnu poruku prostora koji se prezentira i koje daju mogućnost da se za tu namjenu osigura prostor širine od najmanje 3m,
- točna trasa se određuje sukladno krajobraznom elaboratu i idejnom projektu temeljem kojeg se izdaje lokacijska dozvola uz odgovarajuću primjenu članka. 80. stavka 6. ovih Odredbi.

(3) Obalna šetnica se oprema javnom rasvjetom i urbanom opremom, a gdje je potrebno i ostalom komunalnom infrastrukturnom mrežom. Javna rasvjeta po svojim tehničkim karakteristikama, oblikovanju i mjestu postavljanja mora biti takva da ne narušava ambijetalne vrijednosti šetnice, a da istovremeno daje sigurnost korisnicima u dijelovima šetnice gdje je to nužno. Postojeću dionicu obalne šetnice na dionici Maslinica – Girandella potrebno je rekonstruirati posebno u dijelu kvalitetnijeg uređenja parternih površina šetnice, novom suvremenijom urbanom opremom koja se mora po tipu i oblikovanju jednoznačno definirati za cijelu dionicu šetnice. Nastavak šetnice na sjevernom dijelu Girandelle do kraja obuhvata Plana potrebno je urediti na način da ista oblikovno i funkcionalno nadograđuje postojeću šetnicu poštujući uvjete iz ovog Plana i okruženje u kojem se šetnica uređuje uz odgovarajuću primjenu uvjeta iz stavka 2. ovog članka.

(4) Postojeće javne pješačke površine (šetnice, stubišta, prolazi) koji nisu ucrtane na grafičkom dijelu Plana, a unutar su planiranih zona, moraju se zadržati. Unutar naselja potrebno je ravnomjerno duž cijele šetnice ovisno o prostornim mogućnostima osigurati spoj šetnice sa javno prometnim površinama i/ili pješačkim površinama u neposrednom okruženju iznad šetnice.

## **Biciklistički promet**

### **Članak 99.**

- (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 2,0 m.
- (3) Biciklistički promet se planira i projektira sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).

## **Javni autobusni promet**

### **Članak 100.**

- (1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje prometnica u rangu glavne mjesne i sabirne ulice, a drugih ulica, ako zadovoljavaju njihovim tehničkim karakteristikama.
- (2) U ulicama iz stavka 1. ovog članka moraju se izgraditi ugibališta s nadstrešnicama za putnike, a prema uvjetima iz posebnog propisa kojim se regulira izgradnja autobusnih stajališta.

## **Žičare**

### **Članak 101.**

- (1) Trase mehaničkih veza kao dijela alternativnog oblika prometnog sustava prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 2.A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.
- (2) Žičara kao prometno sredstvo definirana je trasom te početnom i završnom stanicom.
- (3) Unutar obuhvata Plana planirana je površina za izgradnju stanice žičare sa pripadajućim sadržajima na lokaciji Maslinica kao dio žičare koja vodi prema starogradskoj jezgri Labina te trasa žičare sa površinama za dvije stanice sa pripadajućim sadržajima na dionici Ulica Slobode – Gornji Rabac.
- (4) Projektna dokumentacija za izgradnju žičara mora se izraditi sukladno posebnim propisima koji propisuju minimalne tehničke uvjete za siguran rad žičara u radu i održavanju podsustava i sigurnosnih komponenti žičara te drugim propisima i tehničkim normama koji su od utjecaja na izgradnju ove vrste građevina i sukladno odredbama ovog Plana.
- (5) Stanice žičara mogu osim obveznih sadržaja propisanih posebnim propisima, sadržavati i druge prateće sadržaje kao što su trgovačko-ugostiteljski i drugi slični sadržaji.
- (6) Izradi projektne dokumentacije za gradnju žičara prethodi izrada stručnog rješenja, na koje suglasnost daje Grad Labin a pribavlja se putem upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje.
- (7) Stručnim rješenjem iz stavka 6. ovog članka na planiranoj trasi žičare na dionici Ulica Slobode – Gornji Rabac moraju se obraditi varijantna rješenja za različite vrste žičara temeljem kojih će se odabrati jedan od oblika žičare definiran Pravilnikom o tehničkim uvjetima za siguran rad žičara u radu te održavanje podsustava i sigurnosnih komponenti žičara („Narodne novine“ broj 76/19). Stručnim rješenjem mogu se obraditi i drugi oblici mehaničke veze (pokretno stubište i sl.), a mora sadržavati i prijedlog za odabir najpovoljnijeg varijantnog rješenja koje se najbolje uklapa u okoliš u koji se smješta, a da istovremeno predstavlja najkvalitetnije i najekonomičnije tehničko rješenje u uporabi i održavanju.

## Promet morem

### Članak 102.

- (1) Planom se na području naselja Rabac postojeća luka, temeljem PPIŽ, određuje kao luka otvorena za javni promet, u grafičkom dijelu Plana oznake L1, lokalnog značaja.
- (2) U kopnenom dijelu luke Rabac, u grafičkom dijelu Plana oznake L2, dozvoljava se rekonstrukcija s proširenjem koji obuhvaća uređenje i izgradnju lukobrana, benzinsku postaju, uređenje vezova, pristana za veće brodove i ribarske brodove te prateće sadržaje.
- (3) 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 centralne zone Rapca, a s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin putem upravnog odjela za prostorno uređenje.
- (4) Unutar pripadajućeg građevinskog područja turističko-razvojnih područja (TRP) ugostiteljsko-turističke namjene Maslinica -Oliva dozvoljava se uređenje priveza za manja plovila sukladno sljedećim uvjetima:
- broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini može biti najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica te cjeline,
  - maksimalni broj vezova u prostornoj jedinici je ukupno 100 vezova,
  - maksimalna dužina plovila je 8 m,
  - posebne uvjete utvrđuje nadležna Lučka kapetanija.

## Zračni promet

### Članak 103.

Na području obuhvata ovog Plana ne postoji niti je planirana infrastruktura vezana za zračni promet.

## 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

### Članak 104.

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

## Pošta

### Članak 105.

- (1) Jedinica poštanske mreže naselja Rabac smještena je u poslovnom prostoru na k.č. 759 k.o. Rabac ispred hotela Amfora (bivši Apollo).
- (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.

## Telekomunikacije

### Članak 106.

- (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.
- (4) Javne telefonske govornice smještavaju se uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naselju, a poželjno i u ugostiteljsko-turističkim građevinama.

### Članak 107.

- (1) Plan osigurava uvjete za gradnju kabelaške kanalizacije mreže za optimalnu pokrivenosti svih građevnih čestica potrebnim brojem priključaka, a sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelašku 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) Kabelaška kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelaške televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).
- (5) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.
- (6) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima prometnica, odnosno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.
- (7) Osnovna TK mreža izvodi se podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.
- (8) Kod paralelnog vođenja i križanja kabelaške 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 108.

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

### Članak 109.

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

## 5.3. Uvjeti gradnje energetske infrastrukture

### 5.3.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 110.

- (1) Rješenje elektroenergetske mreže unutar obuhvata Plana prikazano je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 2.C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav.
- (2) Naselje Rabac električnom energijom se opskrbljuje iz TS 10(20)/0,4 kV Gornji Rabac 4 i TS 10(20)/0,4 kV Gornji Rabac 1, koje su kabelom D 20 kV povezane sa TS 110/35/10(20) kV Dubrova.
- (3) Postojeća elektroenergetska postrojenja i mreža ne mogu zadovoljit Planom predviđene kapacitete naselja Rabac te 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.
- (4) Postojeće 10 kV kabele planirano je zamijeniti 10(20) kV kabelima.

#### Članak 111.

- (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. Površina građevne čestice može biti i manja ukoliko to zahtijevaju nepovoljne karakteristike terena na koji se postavlja trafostanica (veći nagibi i otežana pristupačnost) ali se pritom mora osigurati minimalno 1,5 m od granica građevne čestice, a gdje je to moguće površinu ispred ulaza u trafostanicu koja omogućava smještaj servisnog vozila.

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

#### **Članak 112.**

(1) Povezivanje s trafostanicama iz stavka 2. članka 96. ovih Odredbi biti će visokonaponskim kabelima 20 kV tipa XHE 49 A 1x150 mm<sup>2</sup>.

(2) U energetski 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.

(8) Za sve zahvate u prostoru koji se planiraju u pojasu dalekovoda ili u prostoru okruženja transformatorske stanice moraju se zatražiti posebni uvjeti javno pravnog tijela koje upravlja i gospodari elektroenergetskom mrežom.

#### **5.3.2. Javna rasvjeta**

##### **Članak 113.**

(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.

#### **5.3.3. Plinoopskrba**

##### **Članak 114.**

(1) Na području Grada Labina ne postoji plinska mreža pa tako niti na području unutar obuhvata ovog Plana i stoga nisu stvoreni uvjeti da se unutar obuhvata ovog Plana za naredno plansko razdoblje može planirati izgradnja plinske mreže.

(2) Plan omogućuje opskrbu korisnika plinom postavljanjem spremnika za plin. Spremnici se mogu postavljati unutar površine građevnih čestica za potrebe postojeće ili građevine koja se



gradi, a samo iznimno izvan kada oblik i veličina građevne čestice to ne omogućavaju, u svemu u skladu sa posebnim propisima kojima se propisuju uvjeti i mjere zaštite od požara i tehnoloških eksplozija pri izgradnji građevina i postrojenja te skladištenju, držanju i prometu ukapljenog naftnog plina kao i drugim propisima koji su od utjecaja na postavljanje spremnika.

(3) Buduća plinska opskrba mreža polagat će se, u načelu, u koridoru javnih prometnica temeljem idejnih rješenja i/ili druge projektne dokumentacije koja će se temeljiti na cjelovitom sustavu plinifikacije Grada Labina, a u trenutku kada za to budu stvoreni uvjeti izgradnja će se omogućiti izmjenama i dopunama ovog Plana.

#### 5.3.4. Ostali izvori energije

##### Članak 115.

(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.

(3) Nije dozvoljena gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na područjima i građevinama zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i ovog Plana.

(4) Solarne kolektore i fotonaponske ćelije u građevinskim područjima naselja nije moguće smještati na teren između osnovne građevine i regulacijskog pravca.

(5) Kad se solarni kolektori i fotonaponske ćelije smještaju na kosi krov, njihova ploha ne smije biti uzdignuta više od 20 cm od plohe krova, a kad se postavljaju na ravni krov, njihov najviši dio ne smije biti viši od 2 m od plohe krova.

#### 5.4. Uvjeti gradnje vodnogospodarskog sustava

##### 5.4.1. Vodoopskrbna mreža

##### Članak 116.

(1) Rješenje vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski 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 (2.000 stanovnika i 16.000 turista i posjetitelja), a opskrba vodom za piće ima prioritet u odnosu na korištenje voda u druge svrhe.

(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 opskrbeni cjevovod za turističku zonu Girandella.

(5) Vrsta cjevovoda i profili navedeni u stavku 2. i 4. ovog članka i grafičkom prikazu iz stavka 1. ovog članka su načelni te se na iste na odgovarajući način primjenjuje članak 80. ovih Odredbi.

(6) Sve građevine ovisno o namjeni moraju se priključiti na javni sustav vodoopskrbe u skladu sa uvjetima propisanim posebnom odlukom koja regulira priključenje na vodne građevine i u skladu sa općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga za područje Grada Labina.

(7) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.

(8) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i telekomunikacijski kabeli, i sl.) treba uskladiti sa uvjetima koje utvrđuju javna pravna tijela koja upravljaju tom infrastrukturom.

(9) Zbrinjavanje oborinskih voda s krovova građevina provodi se sukladno posebnoj odluci koja regulira odvodnju otpadnih voda na području Grada Labina.

#### **Članak 117.**

Unutar obuhvata Plana potrebno je za zaštitu naselja izvesti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara u pravilu unutar koridora planiranih i postojećih prometnica na način da se na vodoopskrbnu mrežu postave vanjski nadzemni hidranti, a iznimno i podzemni kada to zahtjevaju prostorni uvjeti i kada se radi o zonama koje su zaštićene kao kulturno dobro u svemu u skladu sa propisima koji reguliraju zaštitu od požara i izgradnju hidrantske mreže.

#### **Članak 118.**

(1) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenja vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(2) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima ulica (u pješačkom nogostupu) visinski iznad kote cjevovoda kanalizacije.

(3) Minimalni profil distributivnih vodovodnih cjevovoda unutar naselja treba imati veličinu od 100 mm.

### **5.4.2. Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 119.**

(1) Rješenje odvodnje Plan prikazuje u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 2.E Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrbni sustav – odvodnja otpadnih voda.

(2) Sustav odvodnje planira se kao zatvoreni razdjelni sustav, odvajanjem odvodnje sanitarnih voda od odvodnje oborinskih voda.

(3) Trasa mreže za odvodnju voda u načelu se vodi u trasama cesta i na javnim površinama.

(4) Kanalizacijske cjevovode i građevine Plan određuje tako da može osigurati odvodnju otpadnih voda za naredno plansko razdoblje od 20 do 30 godina za maksimalno opterećenje

sustava sa cca 18.000 ES uz obvezu njihovog priključka na uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda. Studijom odvodnje aglomeracije Labin-Raša-Rabac obuhvaćen je sustav odvodnje aglomeracije Rabac sa opterećenjem sustava od 12.400 ES koji se temelji na parametrima iz Plana provedbe vodno – komunalnih direktiva za razdoblje 2010 – 2023. godina kojeg je Vlade RH usvojila u studenom 2010. godine. Parametri, tehnička rješenja i smjernice iz citirane Studije i ovaj Plan predstavljaju osnov za izgradnju sustava odvodnje za cijelo područje obuhvata.

(5) Uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda aglomeracije Rabac sa podmorskim ispustom smješta se uz obalu zone Girandella 2, na rtu istočno od bujice Prižinja. Planirani broj stanovnika za dimenzioniranje pročišćavača otpadnih voda naselja Rabac za 2025. godinu je 2000 stanovnika, te planirani turistički kapaciteti unutar TRP-a Girandella, TRP-a Maslinica i stambenog dijela naselja. Točna lokacija i smještaj uređaja odredit će se sukladno članku 80. ovih Odredbi.

(6) Ukoliko se ES kroz Studijsku dokumentaciju (a u skladu sa Direktivama EU) dokaže različito od ovim Planom predviđenim ES isto se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(7) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u prijemnik putem podmorskog ispusta, mora zadovoljiti II. stupanj pročišćavanja, ovisno o „osjetljivosti područja“ prijemnika, opterećenja „aglomeracije“ te zahtijevanih odgovarajućih ciljeva kakvoće vode što se određuje sukladno posebnim propisima.

(8) Projekti mreže i građevina za odvodnju i pročišćavanje sanitarne otpadne vode moraju spriječiti ugrozu njihovog plavljenja uslijed velikih valova i podizanja razine mora.

### 5.4.3. Sustav sanitarne odvodnje

#### Članak 120.

(1) Sve građevine ovisno o namjeni unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sukladno Planu i uvjetima propisanim posebnom odlukom koja regulira odvodnju i uvjete priključenja na komunalne vodne građevine i u skladu sa općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga za područje Grada Labina.

(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 2.

(4) Sanitarne otpadne vode pripadajuće građevine rješavaju se sukladno odluci kojom se regulira odvodnja na području Grada Labina odnosno sukladno odredbama važećeg Zakona o vodama (“Narodne novine” broj 66/19).

(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 odredbama važećeg Zakona o vodama.

(6) 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 (“Narodne novine” broj 26/20.).

(7) Iznimno do izgradnje sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje sanitarnih voda, za izgradnju stambenih građevina – obiteljskih kuća i vila, a za koje je u postupku utvrđivanja uvjeta priključenja od strane nadležnog isporučitelja vodnih usluga utvrđeno da ne postoji mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje, dozvoljava se zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda

izgradnjom odgovarajućeg internog sustava odvodnje (nepropusne sabirne ili septičke jame, ili vlastitih uređaj za pročišćavanje) kojim se osiguravaju uvjeti iz stavka 6. ovog članka.

#### **Članak 121.**

- (1) Svu kanalizacijsku mrežu sanitarne odvodnje izvodi se vodonepropusnim materijalom odgovarajućeg kapaciteta. Trasa mreže za odvodnju voda u načelu se vodi u trasama cesta i javnim površinama.
- (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, 9/20).

#### **5.4.4. Sustav oborinske odvodnje**

#### **Članak 122.**

- (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, pranje ulica i sl.).
- (6) Zbrinjavanje oborinskih voda s krovova građevina provodi se sukladno posebnoj odluci koja regulira odvodnju otpadnih voda na području Grada Labina.

## 6. JAVNE ZELENE POVRŠINE I GROBLJE

### 6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 123.

(1) Javne zelene površine Plan označava planskom oznakom Z1 za javni park i planskom oznakom Z3 za tematski park u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina.

(2) Na javnim zelenim površinama zabranjena je svaka vrsta gradnje građevina osim izuzetno postava privremenih nadstrešnica, paviljona, instalacija i slično, ali isključivo u funkciji parka (neki otvoreni manji sportski tereni, kulturno, obrazovni, scenski ili izložbeni sadržaj) te kao zaštita od atmosferilija za korisnike parka. Sportski tereni moraju biti udaljeni min. 5 metara od ruba građevne čestice.

(3) Javni park 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 Odredbama ovog Plana.

(4) Tematski park uređuje se prema Stručnom rješenju iz stavka 5. ovog članka kojim se određuje:

- vrsta i raspored sadnje zelenila,
- razmještaj i obrada hodnih ploha,
- razmještaj slobodnih zelenih ploha,
- razmještaj urbane opreme,
- razmještaj dječjih sprava za igranje,
- razmještaj sportskih, kulturno-obrazovnih, scenskih ili izložbenih sadržaja,
- način osvjetljenja,
- i slično sukladno odabranom tematskom sadržaju parka.

(5) Površine iz stavka 1. ovog članka uređuju se temeljem stručnog rješenja kojeg izrađuje ovlaštena osoba putem upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje.

### 6.2. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 124.

(1) Zaštitne zelene površine Plan u grafičkom dijelu označava planskom 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 vjetera,
- 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, a bez većih građevinskih radova te uz zadržavanje i očuvanje vrijednog zelenila i bez promjene pokrova podnih površina,
- površine unutar čestica zaštitnog zelenila uređuju i održavaju njihovi vlasnici odnosno posjednici temeljem odgovarajuće odluke Grada Labina.

### 6.3. POVRŠINE GROBLJA

#### Članak 125.

(1) Postojeće groblje zadržava se unutar postojećih gabarita bez mogućnosti proširenja.

(2) Unutar postojeće površine groblja dozvoljava se izvođenje potrebnih zemljanih radova i uređenje grobova te radovi na održavanju, s tim da je potrebno sačuvati povijesne nadgrobne spomenike i/ili spomen ploče kao zapis identiteta lokalne sredine.

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

#### Članak 126.

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

### 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH CJELINA

#### Članak 127.

(1) Obuhvat Plana je cijelom njegovom površinom unutar prostora ograničenja ZOP-a (pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte) i zaštićen je Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i ovim Planom, unutar koje su posebno propisani uvjeti gradnje i uvjetima formiranja građevinskih područja.

(2) Na području unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća zaštićena područja prirodne baštine:

- Značajni krajobraz - područje između Labina-Rapca i uvale Prklog, temeljem Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine" broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Podmorje kod Rapca HR3000470 - područja ekološke mreže, kao područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (područje Natura 2000),



- kultivirani krajobraz u zonama turističke izgradnje u Rapcu koji se štiti Prostornim planom uređenja Grada Labina.
- (3) Unutar obuhvata Plana temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji značajnog krajobraza zaštićeno je područje između Labina-Rapca i uvale Prklog temeljem sljedećih polazišta:
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
  - ograničiti građevinsko zauzimanje obale, posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te spriječiti štetne zahvate u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja,
  - očuvati prirodnu obalu „Podmorje kod Rapca“ bez značajnih izmjena obalne crte, nasipavanja i otkopavanja obale,
  - pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže,
  - potrebno je spriječiti zahvate koji imaju značajan utjecaj na krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i si.,
  - očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,
  - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, a postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja,
  - u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava,
  - štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju,
  - izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa,
  - otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;
  - osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka,
  - očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja
  - nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih su isti zaštićeni kao prirodno dobro,
  - za planirani zahvat u prirodu koji nije obuhvaćen procjenom utjecaja na okoliš, a koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološko značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- (4) Sukladno Uredbi o Ekološkoj mreži (NN br. 80/19 ) kao područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove zaštićeno je Podmorje kod Rapca HR 3000470 (Natura 2000) - pješćana dna trajno prekrivena morem.
- (5) Za očuvanje NATURA 2000 morskih staništa - pješćana dna trajno prekrivena morem (stanište 1110) propisuju se sljedeće mjere zaštite:
- a) Biocenoza sitnih površinskih pijesaka - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini pješćanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, uspostaviti sustavno praćenje kopnenih i morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje zajednica nije

degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.

- b) Biocenoza sitnih ujednačenih pijesaka - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini pješčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, spriječiti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju stanište, uspostaviti sustavno praćenje morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje ta zajednica nije degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.
- c) Biocenoza krupnih pijesaka i sitnih šljunaka pod utjecajem pridnenih struja - nadzirati kakvoću morske vode, kartirati mjesta uz istarsku obalu gdje postoji ova biocenoza, ograničiti ili zabraniti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju ovu biocenozu, zabraniti postavljanje uzgajališta riba i/ili školjkaša iznad dobro razvijenog maerla ili asocijacije s rodolitima, očuvati područja koja nisu degradirana.
- d) Biocenoza infralitoralnih šljunaka - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini šljunčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, uspostaviti sustavno praćenje kopnenih i morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje zajednica nije degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.
- e) Biocenoza obalnih detritusnih dna - nadzirati kakvoću morske vode, kartirati mjesta uz istarsku obalu gdje postoji ova biocenoza, ograničiti ili zabraniti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju ovu biocenozu, zabraniti postavljanje uzgajališta riba i/ili školjkaša iznad dobro razvijenog maerla ili bilo kojeg drugog dobro razvijenog facijesa te biocenoze, očuvati područja u kojima biocenoza nije degradirana.

(6) Prostorni plan uređenja Grada Labina određuje zaštitu u kategoriji kultiviranog krajolika za 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 TRP-a Girandella.

(7) Na području zaštićenih dijelova prirode, koji su zaštićeni temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode, a prije postupka ili u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi posebne uvjete zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode.

## **7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **Članak 128.**

(1) Na području obuhvata Plana registrirane su i evidentirane sljedeće kulturno - povijesne cjeline i građevine:

A) Registrirana kulturna dobra:

<b>1. Zaštićena arheološka i hidroarheološka područja i lokaliteti</b>		
		Status zaštite planirani
Rt Prklog – Rabac- uvala Plomin	Podmorske arheološke zone (2)	(R) RRI-112

1.1. Uža zona zaštite		
1.2. Šira zona zaštite		
<b>2. Zaštićeni sakralni kompleksi i građevine</b>		
2.1. Rabac	Crkva Sv. Andrije	(R) Z-870

B) Područja, kompleksi i građevine zaštićeni Prostornim planom uređenja Grada Labina:

**2. Arheološki pojedinačni lokaliteti:**

	<b>ARHEOLOŠKI LOKALITETI - KOPNENI</b>	Status zaštite
	<b>Antička nalazišta i lokacije</b>	
1.1.	Sv. Andrija – rimska vila Rustica	PPZ
	<b>Srednjovjekovna nalazišta i lokacije:</b>	
1.2.	Crkva Sv. Andrije	PPZ
1.3.	Fortifikacija – rt Sv. Andrije	PPZ
1.4.	Rabac - antička nekropola i ostaci antičke arhitekture	PPZ
	<b>ARHEOLOŠKI LOKALITETI - PODMORSKI</b>	
1.5.	Rimski hidroarheološki lokalitet sa dijelom kopna	PPZ

**3. Povijesni sklopovi ili građevine:**

	<b>CIVILNE GRAĐEVINE</b>	Status zaštite planirani
3.1.	hotel Jadran, hoteli Mediteran i Marina, - skromna graditeljska vrijednost	ZPP
3.2.	hotel Primorje – srednja graditeljska vrijednost	ZPP
3.3.	hotelski sklop Maslinica (hotelii Mimosa-Hedera-Narcis) visoka graditeljska vrijednost	ZPP
3.4.	hotelski sklop i hortikulturalna cjelina Sv. Andrea - Girandella (hotelii Lanterna, i restoran Sv. Andrea, hotelii Merkur, Saturn, Uran s centralnim restoranom, hotelii Neptun i Pluton, hotelii Castor i Pollux) – srednja graditeljska vrijednost	ZPP
3.5.	hotel Apollo – srednja graditeljska vrijednost	ZPP
3.6.	stara škola Rabac	ZPP
3.7.	Rabac – svjetionik	PPZ

**4. Elementi industrijske arhitekture, postrojenja i infrastrukture:**

	<b>GRAĐEVINE LABINSKOG RUDNIKA</b>	Status zaštite planirani
4.1.	Teleferika - luka za istovar boksita	ZPP
4.2.	Okno Rabac	ZPP

**5. Memorijalna baština**

	<b>MEMORIJALNA I POVIJESNA PODRUČJA</b>	Status zaštite planirani
5.1.	Spomenik NOB-u Rabac	ZPP
5.2.	Oznaka položaja povijesnog ljetnikovca Prohaska	ZPP
	<b>GROBLJA I GROBNE GRAĐEVINE</b>	Status zaštite planirani
5.3.	Groblje Rabac	ZPP

## 6. Zaštićeni krajobraz:

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

(2) Pravni status zaštite je dan sljedećim kategorijama:

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

(3) Mjere zaštite kulturnih dobara iz članka 1. ovih Odredbi utvrđuju se Planom temeljem Konzervatorske podloge iz članka 5. stavka 2. ovih Odredbi.

(4) Za sve zahvate na registriranim kulturnim dobrima, ka i za one predložene za upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

(5) 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.

(6) Na groblju Rabac potrebno je sačuvati povijesne nadgrobne spomenike i/ili spomen ploče kao zapis identiteta lokalne sredine i izraditi registra zaštićenih nadgrobni spomenika.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 129.

(1) Svi proizvođač otpada na području obuhvata Plana dužni su unutar svojih čestica osigurati površinu za odvojeno prikupljanje otpada, dostupno komunalnim i ostalim vozilima ovlaštenim za odvoz otpada.

- (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) Mjesto prikupljanja otpada izvodi se i održava tako da se spriječe neugodni mirisi, iscjedivanje te dostup životinjama, a omogućiti nesmetan prilaz vozilima komunalnog poduzeća.
- (8) Na javnim površinama, uz pješačke staze i obalnu šetnicu postavljaju se tipske košarice za otpad, a sve sukladno odgovarajući odluci Grada Labina.
- (9) Odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada te proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu provodi nadležno komunalno poduzeće.
- (10) 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 94/13, 73/1, 14/18, 98/19),
  - Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14, 121/15, 132/15, 117/17),
  - Plan gospodarenja otpadom Grada Labina (Službene novine Grada Labina 1/18).

### **Članak 130.**

- (1) Planom se osiguravaju površine za smještaj spremnika za odvojeno prikupljanje otpada u koje će donositi njihov komunalni otpad oni koji unutar svojih područja i građevinama nemaju mogućnost osigurati površinu za takve spremnike.
- (2) Miješani komunalni otpad sa područja obuhvata Plana prevozi se na pretovarnu stanicu Cere koja se nalazi na području Općine Sveta Nedelja kojom upravlja trgovačko društvo 1. maj iz Labina odakle se otprema na obradu u Županijski centar za gospodarenje otpadom Kaštijun.
- (3) Obvezuju se srednji i veliki korisnici, a posebno oni iz zona ugostiteljsko-turističke namjene, kao i drugih zona poslovne namjene, na posebno prikupljanje ambalažnog otpada.
- (4) Novi korisnici dužni su obvezu iz stavka 3. ovog članka izvršiti do postupka ishodačenja uporabne dozvole za građevine u kojima će obavljati svoju djelatnost.
- (5) Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, proizvođač otpada dužan je razvrstati na mjestu nastanka otpada, odvojenim sakupljanjem po vrstama te osigurati uvjete skladištenja radi njegove uporabe.

### **Članak 131.**

- (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) Planom se predviđa načelna lokacija za reciklažno dvorište i označena je na kartografskom prikazu broj 3.A. Uvjeti korištenja – Planske mjere zaštite – tlo, vode i more.

- (3) Reciklažna dvorišta, ukoliko se za to ukaže potreba, moguće je smjestiti i na zaštitnim zelenim površinama, uz uvjete iz stavka 1. ovog članka.
- (4) Reciklažna dvorišta potrebno je smjestiti uz glavne gradske prometnice da se omogući nesmetano kretanje vozila koje prazne reciklažne stanice.
- (5) 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 SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 132.

- (1) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu voda i mora, tla, zraka te zaštitu od buke i posebnu zaštitu radi sprječavanja nepovoljnih utjecaja na ljude, okoliš i dobra, sa ciljem očuvanja okoliša u naslijeđenom, odnosno za njegovo unapređenje tamo gdje je oštećen ili ugrožen.
- (2) Unutar područja obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavala život i rad ljudi, odnosno prelazile dozvoljene vrijednosti utvrđene posebnim propisima zaštite okoliša.
- (3) 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.
- (4) Zahvati u prostoru za koje je posebnim propisom utvrđena obveza izrade studije procjene utjecaja na okoliš prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 3.A. UVJETI KORIŠTENJA-Planske mjere zaštite- tlo, vode i more.
- (5) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji reguliraju ovo područje.

### 9.1. ZAŠTITA VODA

#### Članak 133.

- (1) Radi zaštite podzemnih voda, koja se primarno provodi pravilnim zbrinjavanjem sanitarnih otpadnih voda, tehnoloških i oborinskih voda na prostoru Plana obvezna je izgradnja sustava odvodnje komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda i njihovog pročišćavanja u uređaju kojim se postiže najmanje 2. stupanj pročišćavanja.
- (2) Oborinske otpadne vode s javnih i svih ostalih prometnih površina, posebno parkirališta i servisnih platoa, vode se do odvajača ulja i masnoća, te se nakon pročišćavanja prikupljaju i koriste kao tehnološka voda, ili upuštaju u teren putem upojnog bunara.
- (3) Područje unutar obuhvata Plana ne nalazi se unutar vodozaštitne zone, ali radi zaštite i unapređenja kakvoće voda ovim Planom određuju se sljedeće osnovne mjere:
  - uspostavljanje I. kategorije uređenosti građevinskog zemljišta,
  - iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda za obiteljske kuće i vile u zoni Gornji Rabac, dozvoljeno je rješavanje odvodnje otpadnih voda izgradnjom nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, ili vlastitih uređaja za pročišćavanje, koji se moraju kontrolirati prazniti putem ovlaštenog isporučitelja vodne usluge ili koncesionara koji obavlja tu uslugu,
  - izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda,
  - postojeće vodotoke unutar obuhvata Plana potrebno je redovno održavati i uređivati sukladno pojedinim namjenama iz ovog Plana.



(4) U skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18, 110/18. i 32/20.) i Zakona o vodama (NN br. 66/19.) sustavom odvodnje oborinskih voda upravlja Grad Labin ili komunalno društvo na koje Grad Labin prenese to pravo.

#### **Članak 134.**

- (1) Posebne mjere zaštite voda u sferi komunalne djelatnosti su:
- programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se sve otpadne vode naselja, turističkih, poslovnih i drugih djelatnosti privedu odgovarajućem stupnju pročišćavanja,
  - izvršiti rekonstrukciju postojećih građevina i to u dijelu kojim se rješava pitanje zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumijeva priključenje na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
  - iznimno za građevine u naselju Gornji Rabac postupiti u skladu sa stavkom 3. alinejom 2. članka 133. Ovih Odredbi,
  - paralelno s izgradnjom sustava za pročišćavanje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće vode za tehnološke potrebe (protupožarne rezerve, komunalne potrebe, zelene površine),
  - za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cjevovodom koristile za tehnološke potrebe,
  - zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih otpadnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnoloških postupaka i sl. prije ispuštanja u sustav javne kanalizacije pročiste do stupnja pročišćenosti razine kućnih otpadnih voda.
  - sustav kanalizacije mora biti razdjelan, tako da su sanitarne otpadne odvojene od sustava vode za piće i oborinskih otpadnih voda,
  - za sustave velikih kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, tekućih goriva, kao i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore ulja i masti) i pjeskolove u sklopu svake građevine, prije njenog priključenja na javne sustave odvodnje otpadnih voda.
- (2) Posebne mjere zaštite voda u sferi gospodarstva su:
- sve tehnološke građevine moraju obvezno ishoditi vodopravnu suglasnost i dozvolu sukladno važećem Zakonu o vodama,
  - planski izvršiti rekonstrukciju svih energetskih sustava, uključivo kotlovnica, rezervoara energenata te cjevovoda, na način da mogu kao energent koristiti plin ili obnovljive izvore energije (sunce, vjetar i dr.) prema posebnim uvjetima i uvjetima ovog Plana.
  - sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravnu dozvolu sukladno važećem Zakonu o vodama.
- (3) Posebne mjere zaštite voda u sferi prometa treba ostvariti korištenjem prijevoznih sredstava koja koriste najštedljivije i za okoliš prihvatljive izvore energije (električna energija, plin i sl.).

## **9.2. ZAŠTITA MORA**

#### **Članak 135.**

- (1) Ukupno obalno područja Rapca određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom, s ciljem njegovog valoriziranja te uređenja poštujući i unapređujući njegove prirodne vrijednosti.
- (2) Zaštita obala u području ograničenja ZOP-a obuhvaća uz kopno i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, a obalna crta je crta plimnog vala na obali.

- (3) Planom se određuju sljedeće mjere zaštite i unapređenja kakvoće mora:
- izgradnja kanalizacijskih sustava osnovni je sanitarno-zdravstveni standard i najučinkovitiji izravni način zaštite mora, pa rješavanje problema prikupljanja otpadnih voda i njihovo pročišćavanje mora biti primaran zadatak (rekonstrukcija i proširenje postojeće mreže kanalizacije te izgradnja centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV Rabac),
  - zabrana ispuštanja otpadnih voda u more bez njihovog pročišćavanja,
  - kontinuirani nadzor stanje kakvoće mora.

#### **Članak 136.**

- (1) Zaštita mora Rapca od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu te ostalim mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna.
- (2) Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem naselja i turizma obavezno je održati postojeću kakvoću mora, odnosno zadržati stupanj kakvoće mora za kupanje.
- (3) Dijelovi uvale Maslinica i luke Rabac sa slabom izmjenom vodene mase mora predstavljaju osjetljivo područje koje se Planom štite ograničenjem izgradnje i obvezom priključivanja na mrežu kanalizacije s uređajem visoke razine pročišćavanja.

#### **Članak 137.**

Sprječavanje onečišćenja mora uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima Plan određuje primjenom sljedećih mjera zaštite:

- u luci Rabac spriječiti bilo kakvog onečišćenja, osobito naftnih derivata iz benzinske postaje,
- osigurati prihvata i obradu sanitarnih otpadnih voda, zauljenih voda i istrošenog ulja s brodica,
- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) putem specijaliziranih poduzeća,
- odrediti samo najnužniji način servisiranja brodova na moru i kopnu.

### **9.3. ZAŠTITA VODOTOKA**

#### **Članak 138.**

- (1) Za vodotoke na području obuhvata Plana (obuhvatni kanal Maslinica sa pritokama - Zoli potok, Pečina, Ripenda, te bujice Lutina, Prohaska i Prižinja) određuje se sljedeće mjere zaštite:
1. za precizno utvrđivanje koridora sustava uređenja vodotoka potrebno je utvrditi inundacijsko područje te javno vodno dobro i vodno dobro.
  2. do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) šticiena širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka,
  3. korištenje koridora vodotoka i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama,
  4. na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova,
  5. potrebno je izraditi katastar postojećeg stanja oborinskih kanala i bujičnih tokova s

prijedlozima rješenja,

6. pri rekonstrukciji i izgradnji prometnica, otvorenih javnih prostora, ugraditi u projektna rješenja regulaciju sustava odvodnje.
- (2) Sustav uređenja vodotoka i voda mora se temeljiti na stručnim rješenjima sukladno važećem Zakonu o vodama i ovom Planu.
- (3) Položaj vodotoka unutar obuhvata Plana prikazan je u njegovom grafičkom dijelu na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina te na kartografskom prikazu br. 2.E Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav -odvodnja otpadnih i oborinskih voda, 3.A.Uvjeti korištenja-Planske mjere zaštite -tlo, vode i more.

#### 9.4. ZAŠTITA TLA

##### Članak 139.

- (1) Zaštita tla obuhvaća ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, površine u grafičkom dijelu Plana oznake PŠ te javne i zaštitne zelene površine u grafičkom dijelu Plana oznake Z.
- (2) Na području obuhvata Plan sprječava nenadzirano upuštanje otpadnih voda u tlo, kao i nenadzirano odlaganje otpada.
- (3) U cilju sprječavanja erozije potrebno je prije svih zahvata u tlo, a prije svega građevinskih zahvata, provjeriti geomehanička svojstva i nosivost tla na kojem se zahvat izvodi.
- (4) Zaštita tla na području obuhvata Plana provoditi sljedećim mjerama:
  - pošumljavanjem, pomlađivanjem i njegom degradiranih površina,
  - kod pošumljavanja davati prednost autohtonom krošnjastom drveću,
  - pojačati zaštitu od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja,
  - poticati obnovu zapuštenih površina s usmjerenjem na ekološku proizvodnju,
  - poticati djelatnost pčelarstva, pod uvjetom da su košnice udaljene najmanje 100 m od građevinskih područja,
  - spriječiti oštećenja i skidanja humusnog zemljišta,
  - ne podržava se proširenje građevinskog područja,
  - spriječiti oštećenja kao i uklanjanje tradicijskih suhozida,
  - provoditi mjere u svrhu zaštite tla od erozije.
  - infrastrukturu treba projektirati na način koji je najmanje štetan za stanište,
  - stimulirati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjivanja u i uz naselje Rabac te u i uz turistička razvojna područja Maslinica i Girandella te uz sportsko-rekreacijskih površina,
  - održavati i proširivati krajobrazno uređene površine.

#### 9.5. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE KAKVOĆE ZRAKA

##### Članak 140.

- (1) 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 i održivih izvora energije.
- (2) Za provjeru, nadzor i unapređenje kvalitete zraka unutar obuhvata Plana potrebno je:
- zaštitu zraka provoditi sukladno propisima o zaštiti zraka,
  - unaprijediti sustav informiranja javnosti o rezultatima programa praćenja kvalitete zraka..
- (3) U građevinskim područjima treba poduzimati mjere sprječavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti.
- (4) U zaštićenim područjima vrijedne prirode i rekreacijskim područjima preporučene vrijednosti utvrđene posebnim propisima ne smiju biti dostignute.

#### **Članak 141.**

Sprječavanje nepovoljnog utjecaj na kakvoću zraka postiže se primjenom sljedećih mjera:

- suvremenim tehnologijama gospodarskih djelatnosti, naročito uvođenjem upotrebe plinskog goriva i obnovljivih izvora energije,
- štetne utjecaje cestovnog prometa otkloniti racionalnim i tehnički naprednim sustavom prometnica, orijentacijom na javni prijevoz, prelaskom na motorna vozila s nižom emisijom štetnih plinova, korištenjem bolje kakvoće goriva, gradnjom podzemnih garaža te osiguravanjem protočnosti prometnica,
- uspostavljanjem sustava praćenja nepovoljnog utjecaja iz izvora koji utječu na kakvoću zraka,
- prostornim planovima propisati obvezujuće uvjete za proširenje pješačkih zona i uspostavu zelenih tampon zona.

### **9.6. ZAŠTITA OD BUKE**

#### **Članak 142.**

- (1) Izvori buke na području grada Labina, pa tako i Rapca, uglavnom se odnose na one koji se imitiraju sa prometnih površina. Uspostavom funkcionalne prometne mreže, destimuliranjem individualnog prometa te prelaskom na javni promet znatno će se smanjiti utjecaji buke.
- (2) Najveći izvor buke je županijska cesta, a i ostali izvori buke kao što su građevni radovi te povremeno glasna glazba, zbog kojih je uokolo dijela 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 ocjenske razine buke emisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan ( $L_{day}$ )	noć ( $L_{night}$ )
1.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
2.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50

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

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

### Članak 143.

- (1) Zaštita od buke na području obuhvata Plana provodit će se sljedećim mjerama:
  - sprječavanjem nastajanja buke,
  - utvrđivanjem i praćenjem razine buke,
  - otklanjanjem i smanjivanjem buke na dopuštenu razinu.
- (2) Otklanjanje i smanjivanje buke na dopuštenu razinu iz stavka 1. ovog članka provodit će se sljedećim redoslijedom:
  - otkloniti i/ili smanjiti buku na izvoru,

- spriječiti širenje buke (barijerama),
- izoliranjem građevina od vanjske buke te izoliranjem građevina i djelatnosti sa izvorima buke.

## **9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

### **9.7.1. Sklanjanje ljudi, unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva**

#### **Članak 144.**

(1) Unutar obuhvata Plana sklanjanje ljudi rješavat će se sukladno odgovarajućem planu Grada Labina, kao i posebnim propisima iz područja civilne zaštite (Zakon o sustavu civilne zaštite, NN 82/15 i 118/18 te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva, NN 47/06 i 69/16), koji utvrđuju mjere u slučaju ratnih opasnosti te ugroza od prirodni i drugih opasnosti.

(2) Za sklanjanje ljudi mogu se koristiti pogodni podrumski prostori ili drugih pogodni dijelovi stambenih, javnih i društvenih te hotelskih 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 (poput škola, sportskih dvorana i stadiona, ugostiteljsko-hotelskih građevina, trgovačkih centara i sl.) 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.) te osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti

(5) Za području obuhvata Plana utvrđuje se lokacija sirene za uzbunjivane na zgradi Lučke kapetanije (D1), koja se uvezuje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

(6) Za glavne pravce evakuacije Plan određuje Ulicu Slobode i obalnu šetnicu, a kao mjesta okupljanja lokaciju NK Rabac (R1) i lokaciju Osnovne škole Rabac (D5).

### **9.7.2. Zaštita od posljedica rušenja**

#### **Članak 145.**

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

(2) Plan određuje za svaku građevinu njezine minimalne udaljenosti od granice čestice, odnosno susjednih građevina, kao i od regulacijskog pravca, odnosno javne površine, što je najčešće koridor prometnice.

(3) Udaljenosti građevina od granica njezine građevne čestice te katnost i visina građevina prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

(4) Prije bilo kakvih građevinskih zahvata u tlo obvezno je provjeriti geomehanička svojstva i nosivost tla na kojem se zahvat izvodi kako se tim zahvatima ne bi potaknula erozije i spriječila opasnost od klizišta tla.

### **9.7.3. Zaštita od poplava i štetnog djelovanja voda i mora**

#### **Članak 146.**

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi sljedećih vodotoka koji su ugroza od poplava, to su:



- bujica Maslinica sa Zoli potokom,
- bujica Lutina,
- bujica Prohaska,
- bujica Prižinja,

a poplavno područje srednje vjerojatnosti unutar obuhvata Plana je kopneni dio uvale Maslinica.

(2) Vodotoke iz stavka 1. ovog članka treba očuvati, održavati i uređivati prema odredbama Zakona o vodama (NN br. 66/19.), a cilj uređenja vodotoka treba biti osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina i drugih vrjednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama.

(3) Pojas neposredno uz vodotoke, do utvrđivanja inundacijskog područja, štiti se u širini od 10,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenog toka, 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 HVR571.

(10) Procijenjene maksimalne visine razine mora za područje južne i istočne obale Istre su:

- za povratni period od 50 i 100 g je 115-124 cm,
- za povratni period od 1000 g je  $\geq 125$  cm.
- apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernoga Jadrana (zabilježen je 1986.g. za vrijeme dugotrajnog juga) iznosi  $H_{max} = 10,8$  m,
- maksimalna registrirana visina vala u sjevernom Jadranu (situacije s burom)  $H_{max} = 7,2$  m.

(11) Mjerodavne visine poplava mora na obalnom području je velike, srednje i male vjerojatnosti pojave dane su u Grafičkom prikazu poplava mora (zajedno s ostalim vrstama plavljenja), koje su sastavni dio *Plana upravljanja vodnim područjima 2016. -2021.* dostupnog na mrežnim stranicama Hrvatskih voda.

(12) Prostornim planom se ne podržava izvedba podzemnih etaža na dijelovima građevinskih područja uz obalu mora nižih od 1,5 m nadmorske visine, ili onih koja nisu zaštićene od plavljenja morem.

(13) Područja ugrožena od poplave na području Rapca prikazana su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

Vodnogospodarski sustav –Vodoopskrba i 3.A. Uvjeti korištenja – planske mjere zaštite – tlo, vode i more.

#### 9.7.4. Zaštita od potresa

##### Članak 147.

- (1) Smještaj, projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno seizmičkim kartama i propisima koji reguliraju zaštitu od potresa.
- (2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina primjenom kriterija za 7° MCS (MSK 64).
- (3) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu prostornom uređenju te postojećim tehničkim propisima.
- (4) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za rekonstrukcije starijih građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- (5) Ulice unutar novih dijelova područja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od ulice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju ulice radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (6) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina.
- (7) Prema "Privremenoj seizmološkoj karti" izrađenoj 1982. godine osnovni stupanj seizmičnosti na području obuhvata Plana iznosi 7° MCS skale.
- (8) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres te će se za takve lokacije obvezuje izvršiti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja.
- (9) Važne građevine iz stavka 2. ovog članka su sve veće stambene građevine i građevine društvene i javne namjene te ugostiteljsko-turističke namjene, prometne građevine (ceste, mostovi, vijadukti i sl.), kao i druge infrastrukturne građevine.
- (10) Za starije građevine koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje treba analizirati njihovu otpornost na rušilačko djelovanje potresa, a kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje akata za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

#### 9.7.5. Zaštita od ekstremnih vremenskih pojava

##### Članak 148.

- (1) Lokalni klimatski uvjeti te sve ozbiljnije prijetnje od ekstremnih vremenskih pojava, (ekstremna temperatura, suša, olujno nevrijeme i sl.), osobito na obalnom području, nalažu preventivne mjere u postupku planiranja, projektiranja i održavanja te sanaciju i rekonstrukciju postojećih građevina.
- (2) Planom se utvrđuju obveze izvedbe sustava uređenja vodotoka, kao i uspostava sustava prikupljanja i odvodnje oborinskih voda.
- (3) Zaštita od prijetnji od nevremenskih vjetrova postiže se sadnjom i održavanjem te obnovom krošnjastog autohtonog zelenila, osobito šumskih površina, kao i sadnjom stabala unutar naselja.
- (4) U projektiranju građevina te korištenju materijala obveza je računanja otpornosti na jake vjetrove.

- (5) Za postojeće građevine i instalacije treba provjeriti otpornost na vjetar i njih zaštititi od loma i rušenja.
- (6) Zaštitu od osobito visokih i osobito niskih temperatura treba se osigurati ugradnjom termički prikladnih materijala, uređaja i instalacija.
- (7) Prevencija i sprječavanje posljedica suša treba se osigurati sigurnim rezervama pitke vode u sustavu opskrbe vodom te prikupljanjem i spremanjem oborinske vode.
- (8) Umanjenje utjecaja suša treba se u građevinskim područjima postići korištenjem autohtone vegetacije i krošnjastim stablima.

#### 9.7.6. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

##### Članak 149.

- (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 ZAŠTITE OD POŽARA

##### Članak 150.

- (1) Zonama pojačane opasnosti od požara unutar obuhvata Plana su:
  - Luka Rabac sa benzinskom postajom,
  - javne garaže,
  - spremnici energenata,
  - građevine s mogućnošću prihvata većeg broja ljudi (kulturni i zabavni centar, kino i sportske dvorane te slične građevine),
  - nenadzirane šetnice i šumske površine.
- (2) Zaštita od požara provodi se sukladno zakonima, propisima i normama iz područja zaštite od požara.
- (3) U cilju zaštite od požara Plan određuje sljedeće:
  - unapređivati vatrodajavni 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,
  - izbjegavati longitudinalnu izgradnju bilo koje građevine uz prometnice.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Kod građevina u kojima se predviđa veći broj ljudi obvezno ugraditi vatrodjavni sustav.
- (7) Tehnološki procesi u kojima se koriste zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njeni
- (8) Prilikom gradnje nove ili rekonstrukcije postojeće vodoopskrbne mreže, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.
- (9) Za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima planirati hidrantsku mrežu, za koju treba osigurati potrebnu količinu vode odgovarajućeg tlaka.
- (10) Na građevnim česticama i na otvorenom prostoru treba omogućiti osigurati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara.
- (11) Mjere zaštite od požara temelje se na Procjeni ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara Grada Labina (Službene novine Grada Labina br. 08/16).

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 151.

- (1) Plan se provodi neposrednom provedbom osim zahvata za koje je ovim Planom propisana obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječajâ i/ili izrade stručnig rješenja.
- (2) Za površine i građevine, koje su registrirane kao kulturno dobro, Plan će se provoditi temeljem ovih Odredbi i temeljem posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (3) Stručna rješenja za pojedine zahvate čija izrada je predviđena ovim planom prihvaća odnosno na njih izdaje suglasnost Gradonačelnik Grada Labina. Prijedlog suglasnosti priprema i upućuje Gradonačelniku upravni odjel nadležan za poslove prostornog uređenja, a po prethodno pribavljenom mišljenju Povjerenstva koje za te potrebe svojom odlukom imenuje Gradonačelnik.
- (4) Urbanističko-arhitektonski natječajâ provode se sukladno članku 153. ovih odredbi.
- (5) 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 natječajâ 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.

### Članak 152.

- (1) Ovim je Planom postavljena je prometna, komunalna i druga infrastrukturna mreža koja omogućuje funkcionalno rješenje infrastrukture unutar obuhvata Plana, kao i funkcionalnu vezu na infrastrukturnu mrežu izvan obuhvata Plana.
- (2) Na području Grada Labina ne postoji plinska mreža pa tako niti na području unutar obuhvata ovog Plana i stoga nisu stvoreni uvjeti da se unutar obuhvata ovog Plana za naredno plansko razdoblje može planirati izgradnja plinske mreže. U trenutku kada bude poznat način rješavanja plinske mreže na području Grada Labina izgradnja plinske mreže na području obuhvata ovog Plana omogućit će se njegovim izmjenama i dopunama.

- (2) Javne zelene površine izvodit će se zajedno sa izgradnjom novih dijelova naselja i građevina javne i društvene namjene.
- (3) Učinkovitije će se organizirati javni prijevoz.
- (4) Programom gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture treba predvidjeti povećanje razine uređenosti cijelog građevinskog područja Rapca na III. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta.
- (5) Za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina potrebno je zatražiti vodopravne uvjete od nadležne službe, ukoliko je to propisano posebnim propisima iz područja vodnog gospodarstva (Zakon o vodama, Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata i dr.).
- (6) Ovim Planom se određuje primjena i drugih mjera utvrđenih Prostornim planom uređenja Grada Labina značajnih za razvoj, zaštitu i unapređenje svih sastavnica okoliša, a to su:
- mjere za ublažavanje utjecaja na kvalitetu zraka,
  - mjere za ublažavanje utjecaja na vode,
  - mjere za ublažavanje utjecaja na morski okoliš,
  - mjere za ublažavanje utjecaja na tlo,
  - mjere za ublažavanje utjecaja na prirodnu baštinu i ekološku mrežu,
  - mjere za ublažavanje utjecaja na kulturnu baštinu,
  - mjere za ublažavanje utjecaja na krajobraz,
  - mjere za ublažavanje utjecaja uslijed stvaranja otpada,
  - mjere ublažavanja klimatskih promjena.
- (8) U svim građevinama javne i poslovne namjene kao i u određenim građevinama stambene odnosno stambeno-poslovne namjene potrebno je osigurati nesmetan pristup osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u svemu u skladu sa posebnim propisima koji propisuju uvjete i način osiguranja takvog oblika pristupačnosti.

## 11.1 POSTUPCI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKIH NATJEČAJA I IZRADA STRUČNIH RJEŠENJA

### Članak 153.

(1) Ovim Planom utvrđuju se zahvati u prostoru za koje se utvrđuje obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja za odabir idejnog rješenja:

#### 1. Centralna zona naselja sa dijelom luke Rabac

- (2) Ovim Planom utvrđuje se obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja za Centralnu zonu Rapca (riva sa prostorom u neposrednom okruženju ispod Ulice Slobode i dio lučkog područja Luke Rabac) uz poštivanje slijedećih smjernica i uvjeta:
- granica obuhvata zone provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.A. Uvjeti korištenja – Planske mjere zaštite - tlo, vode i more. Programom za provedbu ovog natječaja granica obuhvata zone može se definirati i drugačije ukoliko se takva potreba stručno obrazloži i u skladu je sa ciljevima iz alineje 2. ovog stavka, s tim da ista ne može biti šira od granice obuhvata Centralne zone definirane Prostornim planom uređenja Grada Labina,
  - prostor Centralne zone Rapca a posebno njen uži pojas uz obalu, od iznimne je važnosti za Rabac i njegov razvoj te je sukladno tom značaju provedbom urbanističko-arhitektonskog natječaja potrebno cjelovito sagledati i analizirati područje obuhvata, a kroz predložena rješenja postići slijedeće ciljeve:
    - ostvarenje optimalnog prostornog koncepta u odnosu na širi i užu urbani kontekst,
    - osiguranje funkcionalne i oblikovne kvalitete područja obuhvata,

- usklađivanje sličnih i proturječnih sadržaja u funkcionalnu i oblikovnu cjelinu,
  - ostvariti primjeren i atraktivan javni prostor, koji će biti osmišljen i formiran kako u odnosu na uži i širi prostor stambenog dijela naselja tako i u odnosu na turističke zone unutar naselja, a izvan obuhvata natječaja,
  - racionalnost i ekonomičnost rješenja,
  - fleksibilnost korištenja prostora,
  - rješenje aktualnih problema i uvažavanje trendova razvoja te u konačnici i etapnost provedbe.
- kroz oblikovanje javnog prostora potrebno je omogućiti njegovu funkcionalnost u korištenju kroz cijelu godinu, a kao polazište se mora uzeti u obzir razlika između broja korisnika u vrijeme turističke sezone i ostatka godine uz mogućnost primjene različitih režima korištenja prostora. Predloženo rješenje mora ponuditi jedinstveni prostorni koncept koji će svojom realizacijom unaprijediti postojeće stanje i sliku naselja, a svojim oblikovanjem i sadržajima oslikavati identitet Rapca kao stambeno-turističkog naselja sa svojim kulturno-povijesnim vrijednostima prostora,
  - potrebno je dati kvalitetne prijedloge transformacije uže zone obuhvaćenog prostora uz rivu bilo kroz rekonstrukciju postojećih građevina bilo kroz gradnju zamjenskih odnosno novih građevina uklanjanjem postojećih. U ovoj užoj zoni potrebno je osigurati razne sadržaje potrebne naselju kao što su trgovački, ugostiteljski, kulturni, društveni i drugi uslužni i javni sadržaji,
  - rješenjem šire situacije potrebno je natječajnim radom odrediti adekvatan smještaj prometa u mirovanju (otvorena parkirališta, garažne građevine kao samostalne građevine ili u sklopu drugih namjena) te predložiti regulaciju kolnog i pješačkog prometa. Osnovnu organizaciju pješačkog prometa potrebno je postaviti u odnosu na komunikacije unutar obuhvata centralne zone i pješačkim vezama prema zonama izvan obuhvata. U tom smislu, važno je imati u vidu pješačku vezu cijelog naselja uzduž morske obale – šetnicom "lungo mare" kao i nužne komunikacije koje traži pomorski promet,
  - dati prijedlog redefinicije obalne linije, u skladu sa ukupnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem koji se predlaže. Kod eventualnih proširenja obalne linije ili intervencija u akvatoriju, potrebno je štititi izvorni karakter naselja i postojeću „malu plažu“ ispod hotela Amfora. Moguće je proširenje kopnenog dijela rive u more te gradnja sekundarnog i primarnog lukobrana uvažavajući važeće akte o gradnji,
  - posebnu pažnju treba posvetiti obradi partera različitih namjena (kolnik, pješačke staze, stepenice, riva i dr.) kroz - materijal, sustav opločenja, boje i dr. te uporabi građevnih materijala koji će svojim karakteristikama jasno povezati ovaj prostor sa povijesnim razvojem, identitetom i karakterom naselja Rabac (autohtoni materijali, kamen i sl.),
  - za cijeli prostor potrebno je dati smjernice za određivanje boje pročelja svih postojećih i novih građevina,
  - kroz natječajni rad potrebno je dati cjelovito rješenje i pozicioniranje urbane opreme i rasvjete - klupe, koševi za otpad, stalci za bicikle, oglasne ploče – info stup, javna rasvjeta, stupovi za zastave, sat i sl., usklađeno sa ukupnim rješenjem.

(3) Ovim Planom utvrđuju se zahvati u prostoru za koje se utvrđuje obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili izrada stručnih rješenja za odabir idejnog rješenja:

Građevinsko područje naselja Rabac

2. Osnovna škola (nova)
3. Poslovno- ugostiteljsko-turistički centar i crkva sa pastoralnim centrom (K4-2, D7-2, D2)
4. Površina trgovačke namjene sa javnim garažama (K2-1)
5. St. Andrea – zapad – restoran St. Andrea (T1-F).



#### TRP Girandella - Zona Girandella 1

6. St. Andrea - istok (T1-2) – hotel Marina, hotel Mediteran i upravna zgrada

#### TRP Girandella - Zona Girandella 2

- Podzona Gornja Girandella:

7. Zabavno – kulturni centar Girandella (D6-3)
8. Polivalentni sportsko – rekreacijski centar (R7)
9. Hotel (T1) – unutar prostorne cjeline oznake T1-6
10. Hotel (T1) – unutar prostorne cjeline oznake T1-7
11. Turističko naselje (T2) – unutar prostorne cjeline oznake T2-1

- Podzona Nova Girandella:

12. Hotel (T1) – unutar prostorne cjeline oznake T1-3
13. Hotel (T1) – unutar prostorne cjeline oznake T1-4
14. Hotel (T1) – unutar prostorne cjeline oznake T1-5

#### TRP Maslinica – Oliva

- Prostorna cjelina oznake T1 -1 (hotel)

15. Rudarsko okno (D6-2)

(4) Obuhvati urbanističko-arhitektonskih natječajaja odnosno stručnih rješenja iz stavka 1. i stavka 2. ovog članka, prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.A. Uvjeti korištenja – Planske mjere zaštite - tlo, vode i more.

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

(6) Pod provedbom urbanističko-arhitektonskog natječajaja i/ili izradom stručnog rješenja iz stavka 2. ovog članka smatra se provedba urbanističko-arhitektonskog ili arhitektonskog natječajaja, provedba drugih oblika natječajaja za izradu idejnih rješenja, prostornih i urbanističko - arhitektonskih rješenja, izrada stručnih rješenja i stručnih podloga, kao i izrada varijantnih idejnih rješenja, a sve u cilju komparativne analize te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih, odnosno najboljih rješenja.

(7) Stručnim rješenjima iz stavka 2. ovog članka može se između ostalog dati procjena o potrebi provedbe urbanističko-arhitektonskog ili arhitektonskog natječajaja za pojedinačnu građevinu unutar zone obuhvata stručnog rješenja.

(8) Uvjete i način provedbe urbanističko-arhitektonskog natječajaja iz stavka 1. ovog članka propisuje Gradsko vijeće Grada Labina posebnom odlukom u skladu sa člankom 55. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

(9) Odredba iz stavka 7. ovog članka primjenjuje se i na zahvate iz stavka 2. ovog članka ukoliko se provodi urbanističko-arhitektonski natječaj za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada Labina. Za ostale zahvate iz stavka 2. ovog članka u slučaju da se provodi urbanističko-arhitektonski natječaj istog provodi i financira zainteresirani investitor. Zainteresirani investitor dužan je prije objave natječajaja zatražiti prethodnu suglasnost na Program natječajaja i imenovanje Povjerenstva za ocjenu idejnih rješenja od strane upravnog odjela Grada Labina nadležnog za poslove prostornog uređenja.

(10) Unutar zone obuhvata urbanističko-arhitektonskog natječajaja iz stavka 1. ovog članka do provedbe tog natječajaja rekonstrukcija postojećih građevina moguća je samo unutar postojećih gabarita i uz zadržavanje postojeće namjene.

**12. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI****Članak 154.**

Postojeće građevine unutar obuhvata Plana čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, zadržavajući postojeću namjenu.