



# Grad Rab

## 53.

Temeljem članka 10. stavak 3. Zakona o trgovini (NN br. 87/08, 116/08, 114/11 i 68/13) i članka 22. Statuta Grada Raba (SN PGŽ br. 27/09) Gradonačelnica Grada Raba dana 24. rujna 2014. godine, donosi

### DOPUNA ODLUKE O PROGLAŠENJU POVREMENE PRIGODNE PRODAJE (TRGOVAČKO - TURISTIČKOG SAJMA) NA PODRUČJU GRADA RABA

#### Članak 1.

U članku 1. stavak 1. alineja četvrta Odluke o proglašenju povremene prigodne prodaje (trgovačko-turističkog sajma) na području grada Raba (u daljnjem tekstu: Odluka) umjesto točke na kraju rečenice stavlja se zarez te se umeću nove riječi: »i 26. rujna 2014. godine (fešta na Trgu sv. Kristofora u starogradskoj jezgri Grada Raba)«.

#### Članak 2.

Ostale odredbe predmetne Odluke ostaju nepromijenjene.

#### Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 023-01/14-01/121.

Ur. broj: 2169-01-01-14-04-01.

Rab, 24. rujna 2014.

Gradonačelnica  
**Rosanda Krstinić Gušćić, prof.**

## 54.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13), članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), članka 22. Statuta Grada Raba (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09, 13/13 i 31/13 - pročišćeni tekst), mišljenja Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (Klasa: 350-02/14-11/15, Ur. broj: 69-03/5-14-5 od 12. 9. 2014. godine) i suglasnosti Župana Primorsko-goranske županije (KLASA: 350-03/14-01/33, URBROJ: 2170/1-03-01/1-14-3 od 17. rujna 2014.), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 24. rujna 2014. godine, donijelo je

### ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 3 - BANJOL (NA 3<sub>2</sub>)

#### I. TEMELJNE ODREDBE

#### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 3 - Banjol (NA 3<sub>2</sub>) za područje utvrđeno Prostornim planom uređenja grada Raba (»Službene novine Primorsko-goranske županije« br. 15/04, 40/05 - ispravak, 18/07, 47/11). Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 3.B Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25.000 i 4.2. Građevinska područja naselje Banjol u mjerilu 1:5.000 te obuhvaća građevinsko područje naselja: NA 3<sub>2</sub>.

#### Članak 2.

Urbanistički plan uređenja 3 - Banjol (NA 3<sub>2</sub>) sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje naselja NA 3<sub>2</sub>.

#### Članak 3.

(1) Elaborat Urbanistički plan uređenja 3 - Banjol (NA 3<sub>2</sub>) izradio je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za pravne poslove, upravljanje imovinom i prostorno uređenje Grada Raba, a sastoji se od:

a) Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje):

##### I. TEMELJNE ODREDBE

##### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih površina
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih i kupališno-rekreacijskih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

##### III. ZAVRŠNE ODREDBE

b) Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
- 2A. Promet
- 2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura
- 2C. Elektroenergetika
- 2D. Vodoopskrba
- 2E. Odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3A. Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

4. Način i uvjeti gradnje
- c) Obveznih priloga koji sadrže:
- obrazloženje Plana,
  - stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja,
  - popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštovani u izradi Plana,
  - zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,
  - izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi,
  - evidenciju postupka izrade i donošenja Plana,
  - sažetak za javnost.
- (2) Elaborat iz prethodnog stavka, točaka a), b) i c) ovoga članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Raba i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Raba, sastavni je dio ove Odluke.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 4.

(1) U Urbanističkom planu uređenja 3 - Banjol (NA 3<sub>2</sub>) (u daljnjem tekstu: Plan) su osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno označeni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina.

(2) Unutar obuhvata Plana, površine za razvoj i uređenje razgraničene su kako slijedi:

- površine javne namjene:
  - sportsko-rekreacijska namjena (R2),
  - kupališno-rekreacijska namjena (R3),
  - javne zelene površine (Z2),
  - površine infrastrukturnih sustava,
- površine drugih namjena:
  - mješovita namjena (M1).

#### 1.1. MJEŠOVITA NAMJENA

#### Članak 5.

Planom su određene površine mješovite, pretežito stambene namjene (M1) na kojima se grade i uređuju:

- stambene građevine,
- stambeno-poslovne građevine,
- javne i društvene građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- javne zelene površine,
- prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

#### 1.2. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

#### Članak 6.

(1) Planom su određene površine sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2).

(2) Na površinama rekreacije (R2) uređuju se otvorena igrališta za male sportove (mali nogomet, mali rukomet, odbojka, košarka, boćanje i sl.) i površine za sport i rekreaciju.

#### 1.3. KUPALIŠNO-REKREACIJSKA NAMJENA

#### Članak 7.

(1) Planom su određene površine kupališno-rekreacijske namjene - prirodna plaža (R3).

(2) Površine prirodne plaže (R3) obuhvaćaju dio kopna i mora s pripadajućim dijelom akvatorija, a namijenjena su kupanju i rekreaciji.

### 1.4. JAVNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 8.

(1) Planom su određene javne zelene površine namijenjene za igrališta (Z2).

(2) Igralište (Z2) predstavlja javni prostor s uređenim površinama za igru djece, pješačkim površinama i parkovnim zelenilom.

### 1.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### Članak 9.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

- kopneni promet: javne prometne površine, pješačke površine,
- pomorski promet: privezište (PR6).

### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 10.

Na Planom obuhvaćenom području nije planirana gradnja građevina poslovnih djelatnosti, a poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

#### Članak 11.

(1) Planom je dozvoljena gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrste pansion u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: Način i uvjeti gradnje na zasebnim građevnim česticama. Iznimno se u pojasi 70 m od obalne crte definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju mogu smjestiti samo pomoćne građevine u kojima se smještaju prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene dok se građevine osnovne namjene mogu smjestiti na dijelovima građevne čestice izvan utvrđenog pojasa.

(2) Planom je dozvoljena gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene bez smještajnih kapaciteta u zonama označenim s M1 prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: Način i uvjeti gradnje.

(3) U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) se u okviru ugostiteljsko-turističke građevine ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine mogu smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a.

(4) Građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti vrste pansion ne mogu se prenamijeniti u građevine druge namjene.

(5) Ugostiteljsko-turističke djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

#### Članak 12.

Utvrđuju se uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina vrste pansion u zonama mješovite, pretežito stambene namjene označene s M1 na zasebnim građevnim česticama:

- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice
- u okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8,
- b) Veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica
  - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
  - najveća visina građevine iznosi 9 m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
  - najveći broj ležaja iznosi 20 odnosno najveći broj smještajnih jedinica iznosi 10.
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
  - građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina
  - građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
  - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba i pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kupole za prirodno osvjetljenje i kolektori sunčeve energije.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice
  - najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
  - građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,
  - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5\*5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu 1 mjesto na 2 ležaja + 5 mjesta,
  - parkirališna/garažna mjesta za prateće sadržaje iz stavka (3) prethodnog članka osiguravaju se prema normativu 1 mjesto na 15 m<sup>2</sup> površine pojedinog pratećeg sadržaja,
  - postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
  - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
  - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
  - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama; ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
  - najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,
  - podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu: kao točka f) prethodnog članka.
- g) Ostali uvjeti
  - mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
  - postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
  - mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

### Članak 13.

Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene bez smještajnih kapaciteta u zonama mješovite, pretežito stambene namjene označene s M1 na zasebnim građevnim česticama:

- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice
  - u okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75,
- b) Veličina građevine
  - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
  - najveća ukupna visina građevine iznosi 13 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici: kao točka c) prethodnog članka.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina: kao točka d) prethodnog članka.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice
  - najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
  - građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
  - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5\*5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu:
    - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
    - trgovine do 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 10 m<sup>2</sup> GBP-a,
    - trgovine preko 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 25 m<sup>2</sup> GBP-a, ali ne manje od 40 mjesta,
    - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m<sup>2</sup> GBP-a,
    - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i još jedno dodatno mjesto.
  - postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
  - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačno-

- sti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
  - ograda se u pravilu ne izvodi; ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ulična ograda podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
  - najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,2 m,
  - podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
  - građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- g) Ostali uvjeti: kao točka g) prethodnog članka.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

#### Članak 14.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina društvenih djelatnosti u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: Način i uvjeti gradnje na zasebnim građevnim česticama i to građevine kulture, udruga i sl. te spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.).
- (2) U okviru građevne čestice građevine društvene namjene može se graditi više građevina u kojima se mogu smjestiti različiti prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom namjenom (društveno-zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a.
- (3) Planom je dozvoljena gradnja površina za sport i rekreaciju u zoni sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) prikazane na kartografskom prikazu br. 4: Način i uvjeti gradnje.

#### Članak 15.

Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene (građevine kulture, udruga i sl.) u zonama mješovite, pretežito stambene namjene označene s M1 na zasebnim građevnim česticama:

- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5,
- b) Veličina građevina
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podrumski etaže pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
  - najveća visina građevine iznosi 12 m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 14,5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
  - građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina
- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
  - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
  - građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,
  - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5\*5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu 1 mjesto na 25 m<sup>2</sup> GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta,
  - postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
  - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
  - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
  - vanjski prostori građevina kulture moraju biti opremljeni urbanom opremom, a, u skladu s korištenjem prostora, mogu biti opremljeni i odgovarajućim spravama na površini predviđenoj za dječje igralište (ovisno o dobi djece koja koriste predmetne građevine),
  - oko građevnih čestica ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,20 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.). Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar građevnih čestica građevina društvenih djelatnosti (sportsko-rekreacijske površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m,
  - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
  - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- građevna čestica mora imati neposredan pristup utvrđen u članku 24., pri čemu kolni pristup treba izvesti

na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

Članak 16.

Spomenici, spomen-obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.) GBP-a do 30 m<sup>2</sup> mogu se graditi unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene (M1).

Članak 17.

Utvrđuju se uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih površina otvorenog tipa - igrališta za male sportove (mali nogomet, mali rukomet, odbojka, košarka, boćanje i sl.) s pratećim sadržajima u zoni sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- unutar površine čestice mogu se graditi površine za različite sportske aktivnosti, a iste se mogu oblikovati kao zasebne cjeline (s igralištima i građevinama),
- u okviru građevne čestice igrališta za male sportove mogu se smjestiti jedna ili više uređenih površina te jedna pomoćna građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu,
- u pomoćnoj građevini mogu se smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sportsko-rekreacijskom namjenom (svlačionice, sanitarni čvorovi, spremišta rekvizita, klupski prostori i sl.), a do 30% GBP-a pomoćne građevine mogu zauzeti trgovačko-uslužni, ugostiteljski i sl. sadržaji,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,8,
- nije dopušteno natkrivanje sportsko-rekreacijskih površina,

b) Smještaj uređenih površina na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost uređenih sportsko-rekreacijskih igrališta od međa i regulacijskog pravca iznosi 1,5 m.

c) Veličina pomoćne građevine i smještaj na građevnoj čestici

- tlocrtna površina građevine iznosi najviše 150 m<sup>2</sup>, ali ne više od 10% površine građevne čestice
- najveći broj etaža građevine iznosi 1,
- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od međa iznosi 3 m,
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

d) Uvjeti za oblikovanje pomoćne građevine

- pomoćna građevina prilagođava se okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- krovna ploha građevine može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija gra-

đevnja građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 6 parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5\*5 m,
- pristup pojedinim dijelovima na građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređene zelene površine s visokim i niskim raslinjem, opremljene urbanom opremom, te zatravljanjem površine treba izvesti na najmanje 10% čestice, a izvode se uz rubove čestice u širini najmanje 1,5 m,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.,
- vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama, visina ograde ograničava se s najviše 1,20 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.); iznimno prilikom ograđivanja sportsko-rekreacijske površine visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m pri čemu ograda mora biti izvedena od lakog materijala, providna i prozračna,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu: kao točka f) članka 16.  
g) Ostali uvjeti: kao točka g) članka 16.

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

##### Članak 18.

(1) Planom je dozvoljena gradnja građevina namijenjenih stanovanju u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: Način i uvjeti gradnje i to:

- stambene građevine kao samostojeće i dvojne,
- stambeno-poslovne građevine kao samostojeće.

(2) Planom se razlikuju građevine namijenjene stanovanju s obzirom na broj uporabnih cjelina, način gradnje i udio poslovnog prostora kako slijedi:

- stambena građevina je građevina koja sadrži najviše tri stana ako se gradi kao samostojeća, odnosno najviše dva stana ako se gradi kao dvojna,
- stambeno-poslovna građevina gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; stambeno- poslovna građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora.

(3) Poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima): ugostiteljsko- turističke djelatnosti (cafei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl. te smještajni kapaciteti za privatno iznajmljivanje), uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. radionice), trgovačko-opskrbne djelatnosti

(prodavaonice), zdravstveni sadržaji, poslovni sadržaji (uredi, ateljei, liječničke ordinacije i sl.) te sve vrste proizvodno-poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. Poslovni prostor uz stambeni smještava se unutar građevine osnovne namjene ili manje građevine gospodarske namjene na istoj građevnoj čestici.

(4) Za smještajne kapacitete za privatno iznajmljivanje iz prethodnog stavka ovog članka utvrđuje se najveći broj ležaja koji iznosi 15 odnosno najveći broj uporabnih cjelina (apartmana) koji iznosi 3.

(5) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.).

(6) Gradnja građevina u nizu nije dozvoljena.

#### Članak 19.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih stambenih građevina u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2 + neaktivno potkrovlje.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 400 m<sup>2</sup>,
- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m<sup>2</sup>, a najviše 200 m<sup>2</sup>.

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca,

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine

- namjena pomoćne građevine je u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.),
- zgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,
- najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene,

- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,
- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,
- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovista mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,
- nagib kosog krova je između 18o i 22o, a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa,
- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5\*5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - stan do 70 m<sup>2</sup> neto površine - 1 mjesto,
  - stan 70 do 150 m<sup>2</sup> neto površine - 2 mjesta,
  - stan preko 150 m<sup>2</sup> neto površine - 3 mjesta,
  - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.
- g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- građevna čestica mora imati neposredan pristup utvrđen u članku 24., pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
  - građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
  - do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).
- h) Ostali uvjeti
- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
  - postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
  - mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojnih stambenih građevina u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1):
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice
- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih i manjih građevina gospodarske namjene,
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>,
  - najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 14 m,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6 + neaktivno potkrovlje.
- b) Veličina građevine osnovne namjene
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
  - najveća visina građevine određuje se regulacijom postojeće gradnje u koju se građevina interpolira, ali ne više od 9 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
  - najveći GBP iznosi 400 m<sup>2</sup>,
  - tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m<sup>2</sup>, a najviše 120 m<sup>2</sup>,
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice, izuzev međe uz koju je prislunjena, iznosi 3 m,
  - najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici uz koju nije prislunjena iznosi 6 m,
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
  - građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.
- d) Uvjeti gradnje pomoćne ili manje građevine gospodarske namjene
- namjena pomoćne građevine je u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.),
  - poslovni prostor unutar manje građevine gospodarske namjene utvrđen je u stavku (3) prethodnog članka,
  - izgradnja pomoćne i manje građevine gospodarske namjene izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,
  - najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
  - najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
  - tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtnne površine građevine osnovne namjene,
  - najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu: kao točka g) prethodnog stavka ovog članka.
- h) Ostali uvjeti: kao točka h) prethodnog stavka ovog članka.
- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih stambeno-poslovnih građevina u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1):
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice
- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih i manjih građevina gospodarske namjene,
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
  - najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 20 m,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2 + neaktivno potkrovlje,
- b) Veličina građevine osnovne namjene
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
  - najveća visina građevine određuje se regulacijom postojeće gradnje u koju se građevina interpolira, ali ne više od 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
  - najveći GBP iznosi 400 m<sup>2</sup>,
  - najmanja tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 64 m<sup>2</sup>, odnosno 80 m<sup>2</sup> ako se poslovni prostor smješta unutar građevine osnovne namjene,
  - najveća tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 200 m<sup>2</sup>,
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,
  - najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 6 m,
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
  - građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca,
  - najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 20 m,
- d) Uvjeti gradnje pomoćne ili manje građevine gospodarske namjene
- namjena pomoćne građevine je u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.),
  - poslovni prostor unutar manje građevine gospodarske namjene utvrđen je u stavku (3) prethodnog članka,
  - izgradnja pomoćne i manje građevine gospodarske namjene izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,
  - najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
  - najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
  - tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtnne površine građevine osnovne namjene,
  - najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,
- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,
- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovista mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina: kao točka e) stavka (1) ovog članka.

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice: kao točka f) stavka (1) ovog članka pri čemu se utvrđuju i dodatni normativi za minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta:

- za poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju - prema normativima definiranim u točki e) članka 13.,
- za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu odnosno na 2 ležaja + 1 mjesto,

g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu: kao točka g) stavka (1) ovog članka.

h) Ostali uvjeti: kao točka h) stavka (1) ovog članka.

(4) Iznimno od prethodnih stavaka ovog članka se u pojasu 70 m od obalne crte definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju mogu smjestiti samo pomoćne građevine u kojima se smještaju prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene dok se građevine osnovne namjene mogu smjestiti na dijelovima građevne čestice izvan utvrđenog pojasa. Postojeće građevine namijenjene stanovanju mogu se zadržati, a rekonstruiraju se prema prethodno utvrđenim uvjetima.

Iznimke kod rekonstrukcije postojećih građevina

#### Članak 20.

(1) Postojeća građevina, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, rekonstruirana se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu izgrađenost i iskorištenost čestice (kig i kis), visinu i udaljenosti od regulacijskog pravca i međa.

(2) Ukoliko se postojeća građevina nalazi na manjim udaljenostima u odnosu na Planom utvrđene udaljenosti može se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

(3) Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati i ako je građevnoj čestici osiguran pristup na prometnu površinu širine manje od Planom utvrđene najmanje širine.

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

#### Članak 21.

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

- sustav prometa: kopneni (kolni, pješački) i pomorski (privezište),
- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda),
  - energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba, javna rasvjeta).

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C, 2D i 2E: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(4) Trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukturne mreže smještaju se u okviru površine prometnice, a radi međusobnog usklađenja svih infrastrukturnih sustava točan položaj u okviru površine prometnice odredit će se pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava.

(5) Iznimno, građevine i trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukture moguće je voditi i u okviru površina ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njihovo polaganje osigura koridor širine utvrđene posebnim propisima.

#### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

##### Članak 22.

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

(2) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina moguća je, temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih kao i zadržavanje postojećih javnih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru.

(3) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

##### 5.1.1. Ceste/ulice

##### Članak 23.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica glavne mjesne, sabirne i kolnopješačkih 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) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(4) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okviru površine prometnice prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.

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

a) Glavna mjesna ulica:

- maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3 m,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- pješački hodnik, obostrani, minimalne širine 1,5 m,
- širina planiranog poprečnog profila iznosi 9 m.

b) Sabirna ulica (SU):

- maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom,
  - broj prometnih traka i širina kolnika 1x3,5 m, jednosmjerni promet
  - raskrižja u nivou,
  - s prometnice se dozvoljava pristup građevnim česticama,
  - pješački hodnik, jednostrani, minimalne širine 1,5 m,
  - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
  - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 5 m.
- c) Kolnopješačka ulica:
- maksimalni nagib nivelete 12%,
  - broj prometnih traka i širina kolnika 1x4 m,
  - raskrižja u nivou,
  - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
  - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
  - širina planiranog poprečnog profila iznosi 4 m.
- (6) Iznimno samo u težim terenskim uvjetima maksimalni nagib nivelete može biti do 17%.

#### Članak 24.

(1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na javnu prometnu površinu.

(2) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka ovog članka smatra se i pristup na javnu prometnu površinu preko pristupnog puta najveće dužine 50 m te najmanje širine kolnika 3 m za građevine namijenjene stanovanju, odnosno 5,5 m za sve ostale građevine izuzev građevina utvrđenih u točki 2. ovih Odredbi.

#### 5.1.2. Javna parkirališta

#### Članak 25.

(1) Na Planom obuhvaćenom području nisu planirane zasebne parkirališne površine, ali ih je dozvoljeno graditi u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) namjene. Na pojedinom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanje 5 parkirnih mjesta.

(2) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje. Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5\*5 m.

(3) Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75\*5 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida na javnom parkiralištu trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.

(4) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirna mjesta.

#### 5.1.3. Pješačke površine

#### Članak 26.

(1) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica na Planom obuhvaćenom području utvrđena je trasa obalne šetnice.

(2) Osim trasa pješačkih komunikacija iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljeno je unutar zona javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina te zona mješovite, pretežito stambene namjene (M1) uređenje pješačkih staza i stubišta uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe. Za

opločavanje putova potrebno je koristiti prirodne materijale.

(3) Pješački putovi izvode se vodoravno, a ako to radi terenskih uvjeta nije moguće, s nagibom najviše do 8%. Kod većih nagiba izvode se pješačke stube. Najmanja širina pješačkih putova iznosi 3 m, a iznimno na kraćim potezima može iznositi 1,6 m.

(4) Uz pješačke putove moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.

(5) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

#### Članak 27.

(1) Planom se određuje prostor obalne šetnice cijelim potezom obale na području obuhvata Plana.

(2) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta utvrđenih u prethodnom članku ovih Odredbi i posebnih uvjeta službe zaštite prirode.

#### 5.1.4. Pomorski promet

#### Članak 28.

(1) Za odvijanje pomorskog prometa Planom je definirano privezište (PR6) prikazano na kartografskom prikazu br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet.

(1) U sklopu privezišta dozvoljen je privez i odvez plovila lokalnog stanovništva, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta.

(2) Planom se utvrđuje najveći broj vezova za privezište te iznosi 10.

#### 5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 29.

(1) Sustav elektroničke komunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2B: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektronička komunikacijska infrastruktura.

(2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničke komunikacijske kabelaške kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

(3) Elektronička komunikacijska kabelaška kanalizacija treba biti realizirana cijevima O 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima.

(4) Planom se osigurava dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(5) Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica.

#### Članak 30.

(1) Za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže Planom je omogućeno smještanje fasadnog antenskog prihвата (tip A) koji ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja.

(2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je poštivati uvjete iz posebnih propisa za takvu vrstu građevina. Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o

urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

(3) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### 5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža

##### Članak 31.

Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroenergetska mrežu. Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2C: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika. Elektroenergetska mreža obuhvaća elektro- opskrbu i javnu rasvjetu.

##### 5.3.1.1. Elektroopskrba

##### Članak 32.

(1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar Planom obuhvaćenog područja nalazi se postojeća 20 kV trafostanica na lokaciji označenoj na kartografskom prikazu br. 2C: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika. Ime i lokacija trafostanice prikazane u grafičkom dijelu Plana je načelna.

(2) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom utvrđene lokacije trafostanice, lokaciju za trafostanicu potrebno je osigurati u njegovoj zoni obuhvata.

(3) Uvjeti za gradnju trafostanice:

- za trafostanicu koja se gradi kao samostojeća tipska građevina treba osigurati građevnu česticu najmanje veličine 5 x 6 m s neposrednim pristupom na prometnu površinu radi pristupa i servisiranja trafostanice,
- za trafostanicu koja se gradi kao samostojeći uređaj s posluživanjem izvana treba osigurati građevnu česticu u njezinoj veličini s neposrednim pristupom na prometnu površinu radi pristupa i servisiranja trafostanice,
- do trafostanice koja se gradi na građevnoj čestici druge namjene potrebno je osigurati neposredan pristup na prometnu površinu radi pristupa i servisiranja trafostanice,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m, a uz suglasnost Grada Raba i nadležnih ustanova za upravljanje pojedinom kategorijom prometnice najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca može iznositi i manje od 5 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca javnih cesta (prema posebnom propisu o cestama) ne može biti manja od 6 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za upravljanje javnom cestom,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora,
- kod arhitektonskog oblikovanja građevine mora se poštivati tradicijski način gradnje,
- razina buke na udaljenosti 3,5 m od trafostanice ne smije biti veća od 35 db.

(4) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina.

(5) Niskonaponska mreža će se izvoditi podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće iznimno se uz suglasnost Grada Raba dozvoljava nadzemno izvođenje sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima.

#### 5.3.1.2. Javna rasvjeta

##### Članak 33.

(1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

(2) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji, koja će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

#### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

##### Članak 34.

(1) Vodnogospodarski sustav obuhvaća izgradnju sustava vodoopskrbe (sustav korištenja voda) i sustava odvodnje otpadnih voda.

(2) Prije izrade projektne dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, sukladno posebnim propisima.

##### 5.3.2.1. Sustav vodoopskrbe

##### Članak 35.

(1) Sustav vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu br. 2D: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba.

(2) Opskrba vodom područja unutar obuhvata Plana ostvarit će se preko postojeće vodospreme Banjol koja se nalazi izvan obuhvata Plana. Od vodospreme je izveden opskrbeni cjevovod do naselja, a time i do krajnjih korisnika.

##### Članak 36.

(1) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti na vanjski rub pješačkog hodnika ili u zeleni pojas i sl.

(2) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Vodoopskrbeni cjevovodi trebaju biti promjera cijevi najmanje DN100. Najmanji vertikalni razmak od ostalih instalacija iznosi najmanje 0,5 m. Radi osiguranja mehaničke zaštite cjevovoda debljina zemljanog (ili drugog) pokrova iznad tjemena cijevi iznosi najmanje 1 m.

(3) Vodoopskrbeni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.

(4) Vodomjerna okna treba izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbeni vod prema građevinama.

##### 5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

##### Članak 37.

(1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2E: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka.

(2) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno priključiti sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

#### Članak 38.

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže te spojem na kanalizacijski sustav Rab koji se sastoji od sekundarne i glavne kanalizacijske mreže tlačno-gravitacijskih kolektora i crpnih stanica kojima će se otpadna voda transportirati prema planiranom uređaju za pročišćavanje, a koji je predviđen izvan obuhvata Plana na lokaciji Draga Vašibaka (uređaj za predtretman i podmorski ispust u more pročišćene vode).

(2) Unutar obuhvata Plana utvrđena je crpna stanica (CS 26). Tlačno-gravitacijski kolektor od crpne stanice lociran je na sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata Plana.

(3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje iz stavka (1) ovog članka sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a u skladu s važećim propisima.

(4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu namijenjenu stanovanju kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

#### Članak 39.

(1) Oborinske vode s cesta, većih parkirališnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirališne površine do deset parkirališnih mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirališnih mjesta, do izgradnje javnog sustava, dozvoljava se disperzija oborinskih voda u okolni teren nakon odgovarajućeg pročišćavanja.

(2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m<sup>2</sup> potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.

(3) Sve čiste oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode promjera cijevi najmanje

DN300 prema najbližem bujičnom vodotoku i nastavno prema moru ili u upojni bunar.

(4) Oborinske vode s građevnih čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine nego se zbrinjavaju u okviru pojedine građevne čestice, a moguće ih je upuštati u javni sustav oborinske odvodnje.

#### Članak 40.

(1) Cjevovode, građevine i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Kanalizaciju otpadnih voda treba izvesti od cijevi suvremenih materijala prema hidrauličnom proračunu, a promjer cijevi može biti najmanje DN250. Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je najmanje 1 m. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja na nižoj koti.

(2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

(4) Za potrebe gradnje građevina potrebno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje preko priključno kontrolnih okana.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina za odvodnju na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s važećom zakonskom regulativom.

(6) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije, a prema važećim propisima.

#### 5.3.3. Postavljanje jednostavnih građevina

##### Članak 41.

(1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr., uz sadržaje i na površinama javne namjene (stajališta javnog prijevoza putnika, predškolska građevina, građevine kulture, sporta i rekreacije i sl.).

(2) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoje na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

(3) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smiju smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

(4) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene.

(5) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine na području Grada Raba utvrđuje se Odlukom izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave o privremenom korištenju javnih površina.

#### 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I KUPALIŠNO- REKREACIJSKIH POVRŠINA

##### 6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

##### Članak 42.

Planom je utvrđeno uređenje i održavanje zelenih površina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina i to igrališta u zoni Z2 u kojima se uređuju dječja igrališta za uzrast djece od 3 do 7 te 7 do 15 godina. Dječja igrališta moguće je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1). Na čestici dječjeg igrališta mogu se uređivati pješačke površine i parkovno zelenilo u skladu s prirodnim karakteristikama prostora. Prilikom uređenja igrališta u što većoj mjeri treba zadržati postojeću vegetaciju te je ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste. U sklopu igrališta moguće je postavljanje dječjih sprava za igru, urbane opreme i javne rasvjete.

##### 6.2. UVJETI UREĐENJA KUPALIŠNO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

## Članak 43.

(1) Planom su utvrđene kupališno-rekreacijske površine - prirodna plaža na priobalnom području označena s R3 koja obuhvaća kopneni i morski dio, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina.

(2) Prirodna plaža (R3) je nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane, infrastrukturno je neopremljena. Zatečeno prirodno obilježje se čuva. Na površini prirodne plaže zabranjene su intervencije uređenja površina kao i gradnja građevina.

(3) Na području kupališno-rekreacijske površine - prirodne plaže (R3) dopušta se zadržavanje postojećih građevina te njihova rekonstrukcija unutar postojećih gabarita.

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

### 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

7.1.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

## Članak 44.

(1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(2) Planom obuhvaćeno područje sastavni je dio područja Nacionalne ekološke mreže i to važnog područja za ptice pod šifrom HR1000033 Kvarnerski otoci te važnog područja za divlje svojte i stanišne tipove pod šifrom HR2001023 Otok Rab kojoj je cilj očuvanja eumediteranskih travnjaka Thero-Brachypodietalia.

(3) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba provesti postupak ocjene prihvatljivost zahvata na ekološku mrežu.

7.1.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

## Članak 45.

U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:

- čuvanje i održavanje postojećeg zelenila te sadnja novog,
- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
- Planom je utvrđeno obvezno uređenje zelene površine u okviru građevne čestice sadnjom visokog i niskog zelenila,
- uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.,

### 7.2. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

## Članak 46.

Na Planom obuhvaćenom području nema pojedinačnih kulturnih dobara.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

## Članak 47.

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Rab, odnosno ovlaštena pravna osoba.

(2) Na razmatranom području se prikuplja komunalni otpad i zbrinjava na odlagalištu komunalnog otpada Sorinj lociranom izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

(4) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici na način da se spriječi rasipanje ili proljevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa. Komunalni otpad odvozi će se prema komunalnom redu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

(5) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

## Članak 48.

(1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

(2) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(3) Prostori za privremeno skladištenje otpada iz prethodnog stavka ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

(4) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su postupati s otpadom u skladu s važećom zakonskom regulativom.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

## Članak 49.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

(2) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

(3) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećom zakonskom regulativom.

(4) Unutar Planom obuhvaćenog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.

(5) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurati će se zakonom propisane

mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

### 9.1. ZAŠTITA TLA

#### Članak 50.

(1) Područje Plana je, s obzirom na fizio-mehaničke značajke, obuhvaćeno sljedećim geotehničkim kategorijama:

a) III. geotehnička kategorija - zona fliša, koju karakterizira:

- stabilan teren u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja,
- izrazito mala upojnost terena, vodonepropusna fliška stijenska masa, znatna mogućnost erozije,
- teren u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš,
- relativno povoljan kompleks paleogeonskog fliša za temeljenje građevina.

b) IV.b geotehnička kategorija - naplavine na flišu, koju karakterizira:

- pjeskovito-muljevite naplavine mjestimične debljine preko 10 m;
- teren je izrazito deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja;
- upojnost terena je slaba, vodonepropusnost terena mala, razina podzemne vode je visoka, a dijelovi terena su močvarni;
- teren je u cijelosti manje pogodan do nepogodan za građenje.

(2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.

(3) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.

(4) Geološko ispitivanje tla potrebno je provesti prije gradnje građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i slične namjene koje će koristiti veći broj različitih korisnika.

(5) U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja u zonama stanovanja koje mogu uključivati i ugostiteljsko-turističke, poslovne i javne i društvene sadržaje.

(6) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.

(7) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

### 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 51.

(1) S obzirom na postojeću namjenu površina te planiranu orijentaciju na stanovanje i turizam bez proizvodnih pogona štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava korištenje najviše kategorije prema zakonskim propisima pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.

(2) Na području naselja trajno će se provoditi monitoring kakvoće zraka i poduzimat će se sve mjere, temeljene

na zakonskim propisima kojima se može očuvati postojeća najviša kategorija kakvoće zraka.

(3) U skladu sa zakonskom regulativom provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija definiranih posebnim propisima i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema zakonom definiranim uvjetima,
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.

### 9.3. ZAŠTITA VODA

#### Članak 52.

(1) Područje obuhvata ovog Plana nalazi se izvan obuhvata zone zaštite izvorišta vode za piće.

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav te odvoditi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Draga Vašibaka smještenom izvan obuhvata Plana, na način propisan od nadležne službe.

(3) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve građevne čestice/građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.

(4) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(5) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.

(6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na Planom obuhvaćenom području, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

### 9.4. ZAŠTITA MORA

#### Članak 53.

Planom obuhvaćeno područje nalazi se uz morsku obalu i može imati utjecaj na more te se radi toga definiraju mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora koje obuhvaćaju:

- izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
- unapređivanje službe za zaštitu i čišćenje mora i plaža,
- monitoring kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

### 9.5. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 54.

(1) Planom obuhvaćeno područje nije posebno ugroženo povećanom razinom buke. Područje više ugroženosti bukom može se predvidjeti uz glavnu mjesnu ulicu te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave pa u tom koridoru odnosno uz zone navedenih sadržaja treba provoditi mjere za sma-

njenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar obuhvata Plana dopušta se maksimalna razina buke prema utvrđenom standardu prikazanom u tablicama:

**Tablica 1.** Najviše dopuštene razine buke u otvorenom prostoru u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan ( $L_{day}$ )	noć ( $L_{night}$ )
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	Na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A) Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

**Tablica 2.** Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke  $L_{Req}$  u zatvorenim boravišnim prostorijama po zonama buke u dB(A); vrijede kod zatvorenih prozora i vrata prostorija

Zona prema Tablici 1.	1	2	3	4	5
- za dan	30	35	35	40	40
- za noć	25	25	25	30	30

#### Članak 55.

S ciljem da se sustavno onemogućiti ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stambene i turističke zone ili remete rad u mirnim djelatnostima,
- pri planiranju građevina i namjena, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

#### 9.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

#### Članak 56.

(1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se na temelju posebnih propisa.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3B:

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(3) U građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, potrebno je osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti i ispuniti zahtjeve u smislu sustava uzbunjivanja u skladu s važećom zakonskom regulativom kojom se propisuju subjekti i sredstva za uzbunjivanje stanovništva te postupak za uzbunjivanje i obavješćivanje sta-

novništva o nastanku opasnosti, postupcima za vrijeme trajanja opasnosti i prestanku opasnosti.

(4) U okviru Planom obuhvaćenog područja definirano je smještanje sirene za uzbunjivanje dometa čujnosti 500 m.

(5) U slučaju potrebe za većim ukopom ljudi koristit će se groblje izvan obuhvata Plana uz naselje NA

35 prikazano na kartografskom prikazu br. 3B: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite na shemi cijelog područja Grada Raba.

(6) Na Planom obuhvaćenom području nema opasnosti od poplava kao ni klizišta i utvrđenih mjesta velikih erozija tla. Građevinske i druge zahvate na Planom obuhvaćenom području potrebno je izvoditi na način da uključuju anti-erozijsku zaštitu.

#### 9.6.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak 57.

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem ljudi iz ugroženih područja ili u za to podesne prostorije (prilagođavanje suterenskih i podrumskih dijelova građevina), a u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada Raba.

(2) Kod planiranja i gradnje suterenskih/podrumskih javnih i sličnih građevina potrebno je voditi računa da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.

#### 9.6.2. Zaštita od potresa i rušenja

## Članak 58.

(1) Planom obuhvaćeno područje je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na području Grada

Raba svrstano u VII. stupanj prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MSK-64.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina provodi se u skladu s posebnim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu.

(3) Najugroženija područja unutar obuhvata Plana su zone unutar kojih je dozvoljena gradnja građevina: zone mješovite, pretežito stambene (M1) namjene.

(4) Na području obuhvata Plana od potresom ugrožene kritične infrastrukture nalazi se postojeća trafostanica (čijim bi rušenjem moglo doći do prekida dobave električnom energijom).

## Članak 59.

(1) Planom definirane mjere zaštite od rušenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(2) Planom su definirani prometni pravci evakuacije koji nisu ugroženi urušavanjem. Kako bi se spriječilo zaprječenje prometnica eventualnim ruševinama i kako bi se omogućila evakuacija i pristup interventnim vozilima ovim Planom utvrđene su najmanje dopuštene udaljenosti građevina

(međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina.

(3) Kao zone za evakuaciju ljudi Planom se definiraju područja koja nisu ugrožena urušavanjem: javne zelene i kupališno-rekreacijske površine.

(4) Na sportsko-rekreacijskim površinama Planom su utvrđene zone koje se mogu koristiti za privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja, a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije. Konačno zbrinjavanje predviđeno je na postojećem odlagalištu otpada Sorinj koje se nalazi izvan obuhvata Plana, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 3B: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite na shemi cijelog područja Grada Raba.

(5) Građevine naglašene ugroženosti u naselju su građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi te glavna prometnica. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

## 9.6.3. Zaštita od požara i eksplozije

## Članak 60.

(1) Zaštita od požara stambenih, javnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom posebnih propisa, kao i prihvaćenih normi iz područja zaštite od požara i eksplozija te u skladu s pravilima struke.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(3) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.

(4) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnosti nadležnih državnih upravnih tijela.

(5) Na Planom obuhvaćenom području nisu planirane zone za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti u kojima se smještaju opasne tvari, a koje bi predstavljale moguće izvore tehničko-tehnološke nesreće.

## Članak 61.

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:

- Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

- Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništva više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.

- Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa zakonskom regulativom. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

- Kod projektiranja nove vodovodne mreže obvezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje O100 na međurazmaku od 150 m sukladno zakonskoj regulativi.

- Za gradnju građevine i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova mora se poštivati zakonska regulativa.

- Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.

- Temeljem važeće zakonske regulative o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

## 9.6.4. Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

## Članak 62.

Na Planom obuhvaćenom području nema prometnica po kojima je predviđen prijevoz opasnih tvari.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

## Članak 63.

(1) Provedba Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

(2) Prioriteti izrade komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje se Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji donosi Gradsko vijeće Grada Raba za svaku narednu godinu.

## 10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

## Članak 64.

Planom nije utvrđena obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnog plana uređenja).

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

## Članak 65.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, rekonstruirati i održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP-a.

(2) Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 66.

(1) Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Raba i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Raba te ovjerenih pečatom tijela odgovornog za provođenje javne rasprave i potpisanih od osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.

(2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Gradskog vijeća Grada Raba, te u Upravnom odjelu za pravne poslove, upravljanje imovinom i prostorno uređenje Grada Raba, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

## Članak 67.

Grafički dio Plana te Obvezni prilozi iz točaka b) i c) stavka (1) članka 3., koji su sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

## Članak 68.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 023-06/14-01/06

Ur. broj: 2169-01-02-01/03-14-4

Rab, 24. rujna 2014.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

**Željko Peran, mag. ing., agr., v.r.**

**55.**

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13), članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), članka 22. Statuta Grada Raba (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09, 13/13 i 31/13 - pročišćeni tekst), mišljenja Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (KLASA: 350-02/14-11/16, UR.BROJ: 69-03/4-14-7 od 16. rujna 2014.) i suglasnosti župana Primorsko-goranske županije (KLASA: 350-03/14-01/35, URBROJ: 2170/1-03-01/1-14-2 od 19. rujna 2014.), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 24. rujna 2014. godine, donijelo je

**ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 - BANJOL (NA 3<sub>3</sub> NA 3<sub>6</sub>)**

## I. TEMELJNE ODREDBE

## Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 4 - Banjol (NA 3<sub>3</sub> NA 3<sub>6</sub>) za područje utvrđeno Prostornim planom uređenja Grada Raba (»Službene novine Primorsko-goranske županije« br. 15/04, 40/05 - ispravak, 18/07, 47/11). Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 3.B Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25.000 i 4.2. Građevinska područja naselje Banjol u mjerilu 1:5.000 te obuhvaća građevinska područja naselja: NA 33 i NA 36.

## Članak 2.

Urbanistički plan uređenja 4 - Banjol (NA 3<sub>3</sub> NA 3<sub>6</sub>) sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područja naselja NA 3<sub>3</sub> i NA 3<sub>6</sub>.

## Članak 3.

(1) Elaborat Urbanistički plan uređenja 4 - Banjol (NA 3<sub>3</sub> NA 3<sub>6</sub>) izradio je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za pravne poslove, upravljanje imovinom i prostorno uređenje Grada Raba, a sastoji se od:

a) Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje):

## I. TEMELJNE ODREDBE

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih površina
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih i kupališno-rekreacijskih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

b) Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2A. Promet
  - 2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura
  - 2C. Elektroenergetika
  - 2D. Vodoopskrba
  - 2E. Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3A. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju
  - 3B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite