



Grad Rab

22.

Na temelju članka 32. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 4/21), članka 18. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13, 31/13-pročišćeni tekst, 23/14, 4/18, 4/20 i 4/21), a u svezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Komisija za statutarno-pravna pitanja utvrdila je:

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Raba

(„Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 15/04, 40/05 – ispravak, 18/07, 47/11, 19/16 i 55/24)

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Raba obuhvaća:

1. Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 15/04 i 40/05 - ispravak),
2. Odluku o donošenju Usklađenja Prostornog plana uređenja Grada Raba s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/07),
3. Odluku o I. Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 47/11),
4. Odluku o donošenju ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/16), u kojima je utvrđeno njihovo stupanje na snagu,
5. Odluku o Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 55/24).

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Raba sadržan je u Elaboratu „Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Raba” kojeg je izradila tvrtka Planimetar d.o.o. iz Zagreba.

KLASA: 026-01/25-01/01

UR.BROJ: 2170-13-02-01/02-25-3

Rab, 3. travnja 2025.

**Predsjednik
Komisije za statutarno-pravna pitanja
Gradskog vijeća Grada Raba**

Zvonko Puljar-Matić, dipl. iur.

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Elaborat “Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Raba” („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 15/04, 40/05 – ispravak, 18/07, 47/11, 19/16 i 55/24).
- (2) Prostorni plan uređenja Grada Raba utvrđuje uvjete za uređenje područja Grada Raba, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode.
- (3) Granice obuhvata Prostornog plana Grada Raba određene su na kartografskom prikazu br. 1. “Korištenje i namjena površina” u mj. 1:25.000.
- (4) Razgraničenje između Grada Raba i Općine Lopar, određeno na kartografskim prikazima, određeno je od strane Državne geodetske uprave, privremeno je i može se mijenjati temeljem sporazuma o sukcesiji između jedinica lokalne samouprave i provedene zakonske procedure.

Članak 2.

Elaborat “Pročišćeni tekst odredbi i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Raba” sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Sadržaj elaborata:

UVODNI DIO

- Dokument Komisije za statutarno-pravna pitanja o utvrđivanju „Pročišćenog teksta odredbi za provođenje i pročišćenog grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Raba“.

A) TEKSTUALNI DIO - pročišćeni

I. Temeljne odredbe

II. Odredbe za provođenje (pročišćeni tekst)

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA RABA

- 1.1. POVRŠINE NASELJA
- 1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE
- 1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- 1.4. ŠUMSKE POVRŠINE
- 1.5. MORSKE POVRŠINE

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

- 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU
- 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
 - 2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje građevinskog područja naselja
 - 2.2.2. Neposredna provedba plana
 - 2.2.3. Posredna provedba plana
- 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

- 2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
- 2.3.2. Građenje izvan građevinskog područja

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- 5.1. PROMETNI SUSTAV
 - 5.1.1. Cestovni promet
 - 5.1.2. Pješački promet
 - 5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta
 - 5.1.4. Pomorski promet
 - 5.1.5. Zračni promet
 - 5.1.6. Pošta i telekomunikacije
- 5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
 - 5.2.1. Korištenje voda
 - 5.2.2. Sustav odvodnje
 - 5.2.3. Uređenje vodotoka i voda
- 5.3. ENERGETSKI SUSTAV
 - 5.3.1. Elektroopskrba
 - 5.3.2. Opskrba plinom
 - 5.3.3. Potencijalni lokalni izvori energije

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

- 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI
- 6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
- 6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH NASELJA

7. POSTUPANJE S OTPADOM

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 8.1. ZAŠTITA TLA
 - 8.1.1. Šumsko tlo
 - 8.1.2. Poljoprivredno tlo
 - 8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje
- 8.2. ZAŠTITA ZRAKA
- 8.3. ZAŠTITA VODA
 - 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
 - 8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda
- 8.4. ZAŠTITA MORA
 - 8.4.1. Zaštita mora od zagađenja
- 8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE
- 8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE
 - 8.6.1. Sklanjanje ljudi
 - 8.6.2. Zaštita od potresa
 - 8.6.3. Zaštita od rušenja
 - 8.6.4. Zaštita od požara

9. MJERE PROVEDBE PLANA**9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA**

9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

9.1.2. Detaljni planovi uređenja

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.2.1. Uređenje zemljišta

9.2.2. Ostale mjere razvoja

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**B) GRAFIČKI DIO – pročišćeni grafički dio sadrži kartografske prikaze:****a) Kartografski prikazi u mj. 1:25.000**

1. Korištenje i namjena površina

1A Korištenje i namjena površina - Pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti

2. Infrastrukturni sustavi i mreže

3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

3A Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3B Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene planskih mjera zaštite

b) Kartografski prikazi u mjerilu 1:5.000

4.1. Barbat	NA 2 ₁ - 2 ₇
4.2. Banjol	NA 1 ₂ ; NA 3 ₁ - 3 ₁₄
4.3. Rab, Palit, Mundanije	NA 1 ₁ ; NA 1 ₃ ; NA 4 ₁ - 4 ₂₆
4.4. Kampur	NA 7 ₁ - 7 ₂₈
4.5. Supetarska Draga	NA 6 ₁ - 6 ₂₀
4.6. Pudarica, Mišnjak	
4.7. Kamenjak	

Članak 3.

(1) Zaštićeno obalno područje mora (u daljnjem tekstu: ZOP) je područje od posebnog interesa za Državu i obuhvaća čitavo područje Grada Raba.

(2) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1.000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (prostor ograničenja) koji su označeni na kartografskim prikazima u mjerilu 1: 25.000.

(3) Na kartografskim prikazima br. 4.1. do 4.7., u mjerilu 1:5.000, temeljem podataka iz katastarske podloge označeni su pojasevi 25 m, 70 m i 100 m od obalne crte. Ti pojasevi preciznije se utvrđuju prilikom izrade UPU-a korištenjem kvalitetnije geodetske podloge.

Članak 4.

U smislu ovog Prostornog plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Grad Rab - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Grada.
2. grad Rab - označava naselje Rab (NA 1₁).
3. Građevina osnovne namjene - građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Prostornim planom.

4. Pomoćne građevine su garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtno sjenice, ljetne kuhinje, roštilji, bazeni.

5. Građevine gospodarske namjene su građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima. Manje građevine gospodarske namjene (poslovni sadržaji) smatraju se građevinama ili dijelovima građevina mješovite namjene koje svojom djelatnošću ne narušavaju prirodne i stvorene vrijednosti okoliša i uvjete života i rada stanovništva. Predviđene su za obavljanje svih vrsta uslužnih i zanatskih djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), pružanje intelektualnih usluga (uređi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljsko-turističkih usluga (smještaji, caffeji, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.), te za obavljanje svih vrsta proizvodno poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica.

6. Poljoprivredne građevine su:

- bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, građevine za preradu maslina i proizvodnju maslinovog ulja, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.
- s izvorima zagađenja: staje, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

7. Dijelovi (etaže): Neaktivno potkrovlje - Potkrovlje koje nema adekvatne uvjete za formiranje stambenog ili poslovnog sadržaja (visina, osvjetljenje, prozračivanje, prilaz i dr.), ovim Planom, naziva se neaktivno potkrovlje i ne ulazi u ukupan iznos koeficijentata već se, ako je dozvoljeno, posebno naglašava kod svake vrste gradnje.

8. Nadstrešnica - je natkriveni otvoreni prostor (iznimno zatvoren s jedne strane kada se postavlja uz glavnu pomoćnu građevinu), a namijenjen je u pravilu za natkrivanje parkirališnog mjesta ili prostora za odmor.

9. Regulaijski pravac - granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

10. Građevni pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

11. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, maksimalne površine 2,5 m² i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

12. Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

13. Lokalni uvjeti - lokalnim uvjetima smatraju se:

- reljef, more, zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- druge vrijednosti i posebnosti.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (Pročišćeni tekst)

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA RABA

Članak 5.

(1) Osnovna namjena i korištenje površina određena Prostornim planom prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", u mj. 1:25.000.

(2) Prostor Grada Raba se prema namjeni dijeli na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- morske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

(3) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

1. Građevinska područja za:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Područja i građevine izvan građevinskog područja su: građevine infrastrukture, stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti (staklenici, plastenici i sl. građevine), građevine u funkciji gospodarenja šumama, površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 6.

(1) Naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkcijama su područja u kojima se već nalazi ili se planira stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su:

- školske i predškolske ustanove, zdravstveni, kulturni i drugi društveni sadržaji,
- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski centri, groblja (Barbat, Rab),
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila,
- poslovni sadržaji, trgovine, servisi, komercijalni, zabavni i drugi slični sadržaji i građevine,
- tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffea, buffeti, kao i ugostiteljske i turističke građevine, pečenjarnice i slično,
- pješački putovi, stubišta, prometnice, parkirališta i drugi infrastrukturni sustavi i uređaji,
- luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene - nautičkog turizma.

(2) U naselju Banjol se određuje površina isključive ugostiteljsko turističke namjene u građevinskom području naselja, namijenjena smještaju ugostiteljskih objekata kampova s pratećim sadržajima.

Članak 7.

(1) Prostornim planom utvrđene su granice građevinskih područja grada Raba i ostalih 6 naselja u sastavu Grada, kao racionalno organiziranih i oblikovanih prostora, i to za Barbat, Banjol, Palit, Mundanije, Kampor, Supetarsku Dragu.

(2) Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

(3) Naseljem uz obalu mora smatra se ono kojem je horizontalna projekcija udaljenosti granice građevinskog područja manja od 100 m od obale mora. Na području Grada Raba to su:

- Barbat NA 2₁,
- Banjol NA 1₂; NA 3₁; NA 3₂; NA 3₃,
- Rab NA 1₁,
- Palit NA 1₃; NA 4₁; NA 4₂,
- Kampur NA 7₁; NA 7₄; NA 7₈; NA 7₂₇;
- Supetarska Draga NA 6₁; NA 6₄; NA 6₆; NA 6₇; NA 6₈;

(4) Građevinska područja iz stavka (1) ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000 i na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5.000, na kartografskim prikazima br. 4.1.-4.5. "Građevinska područja".

1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Članak 8.

(1) Ovim Planom određeno je razgraničenje površina za izdvojene namjene, i to na:

- gospodarsku namjenu
 - poslovnu K (pretežito uslužnu, proizvodne komplekse, komunalno-servisnu),
- ugostiteljsko-turističku namjenu T (T1 - hoteli, T2 turistička naselja, T3 kampovi)
- infrastrukturnu namjenu IS (kopnene dijelove luka otvorenih za javni promet),
- sportsko-rekreacijsku namjenu R (sportsko-rekreacijski centar, centar za vodene sportove, teniski centar),
- groblja G.

(2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25.000, te br. 4.1.-4.7. "Građevinska područja" u mj. 1:5.000.

Članak 9.

Infrastrukturni sustavi određuju se prema kriterijima iz tablice br. 1. iz članka 97. stavka (1) ovih Odredbi i kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina", 1A "Korištenje i namjena površina – Pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti" i br. 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže" u mj. 1:25.000, uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 10.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25.000.

(2) Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a dijeli se na vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 11.

(1) Šumske površine prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1: 25.000, a razgraničene su na:

- gospodarske šume (Š1),
- zaštitne šume (Š2),
- šume posebne namjene (Š3).

(2) Razgraničenje ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla.

(3) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište područje je na kojem se prostor može koristiti na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno tlo.

1.5. MORSKE POVRŠINE

Članak 12.

(1) Razgraničenje namjene morskih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25.000.

(2) Namjena i način korištenja mora odnositi se na prostor ispod i iznad morske plohe.

(3) Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:

- prometne djelatnosti,
- rekreacijsko područje,
- ostale morske površine.

(4) Prometne djelatnosti u akvatoriju određene su u točki 5.1.4. „Pomorski promet“.

(5) Rekreacijsko područje obuhvaća dijelove akvatorija uz obalu namijenjene kupanju i sportovima na vodi. Na tim je dijelovima obale pojas obalnog mora širok 300 m.

(6) Ostale morske površine obuhvaćaju more izvan rekreacijskih područja, luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene, a namijenjene su odvijanju pomorskog prometa, ribarenju i sl.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Članak 13.

(1) Određivanje prostora i korištenja građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju Prostornim se planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

(2) Građevine od važnosti za državu i županiju koje se grade i rekonstruiraju unutar građevinskog područja Grada Raba, a uređuju se prema odredbama ovog Prostornog plana.

(3) Građevine od važnosti za državu određene su prema značenju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom propisu, i to su:

1. Luke nautičkog turizma:

- marina Rab
- marina Supetarska Draga.

2. Poštanske i telekomunikacijske građevine:

Telekomunikacijske građevine (elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema):

- Radio relejna postaja Rab
- Radijski koridori Učka-Umag, Nanos (R. Slovenija), Mirkovica, Krk (Zidine), Rab; Čelavac, Kršine (Pag),
- Međunarodni TK kabeli I. razine: Rijeka -Krk-Senj / Rab-Novalja.

3. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- Građevine sustava odvodnje: Sustav Rab.

4. Građevine i kompleksi za potrebe obrane: Supetarska Draga i Barbatski kanal.

Članak 14.

Građevine od važnosti za Županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije. Prostornim planom određuju se sljedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

1. Građevine društvenih djelatnosti:

- a) Srednja škola - Rab
- b) Građevina sekundarne zdravstvene zaštite - Kampor

2. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:**a) luke otvorene za javni promet:**

- Rab

b) trajektna luka:

- Mišnjak

3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:**a) Ostale državne ceste:**

- Omišalj-Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga (trajekt) - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica (planirana),

b) Osnovne županijske ceste:

- Supetarska Draga - Lopar
- Barbat - Rab - Kampor - Ružići

4. Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- zračna luka: Rab (2C/Ia kategorije) - planirana
 - sezonski granični zračni prijelazi od međunarodnog značenja II kategorije: Rab
- 5. Poštanske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:**
- postojeći poštanski uredi koji pripadaju Središtu pošta Rijeka, raspoređeni operativnoj jedinici – Rab
- 6. Građevine za vodoopskrbu:**
- sustav Ličko-senjske županije koji dopunjava sustav Novi Vinodolski
- 7. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:**
- a) transformatorske stanice**
- Rab 110/20 kV,
- b) distribucijski dalekovod 110 kV-postojeći:**
- Krk - Rab
 - Rab - Novalja
- 8. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: županijska plinska mreža.**
- 9. Građevine za postupanje s otpadom:**
- Reciklažno dvorište s transfer stanicom Rab

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje građevinskog područja naselja

Članak 15.

- (1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela predviđenog za uređenje zemljišta.
- (2) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Planom i odnosnom zakonskom regulativom, a prikazani su na kartografskom prikazu "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25.000 i kartografskim prikazima 4.1. - 4.5. "Građevinska područja" u mj. 1:5.000.
- (3) Za izgradnju unutar povijesne jezgre grada Raba, te unutar tradicionalnih ruralnih dijelova naselja i cjelina dozvoljava se odstupanje od odredbi ovog poglavlja (poglavlje 2.), a koja su definirana člankom 144. Tradicionalni dijelovi naselja, unutar građevinskih područja naselja, grafički su prikazani na kartografskim prikazima 3. i 4.

Članak 16.

- (1) Građevinsko područje naselja definirano je na sljedeći način:
 - Barbat NA 2₁-2₇,
 - Banjol NA 1₂; NA 3₁-3₁₄,
 - Rab NA 1₁,

- Palit, Mundanije NA 1₃; NA 4₁₋₄₂₆,
- Kampur NA 7₁₋₇₂₈,
- Supetarska Draga NA 6₁₋₆₂₀.

(2) Izgradnja unutar građevinskih područja naselja provodi se neposrednom i posrednom provedbom Plana.

(3) Neposredna provedba Plana vrši se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

(4) Posredna provedba Plana vrši se izradom planova užeg područja.

Članak 17.

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi osnovne vrste građevina:

- građevine stambene namjene,
- građevine društvene namjene,
- građevine gospodarske namjene,
- infrastrukturne građevine,
- ostale građevine (kiosci, reklamni panoi, nadstrešnice i sl.).

(2) Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene - kampa (T3) u građevinskom području naselja, mogu se graditi:

- građevine ugostiteljskih objekata kampova s pratećim sadržajima
- infrastrukturne građevine.

2.2.2. Neposredna provedba plana

Članak 18.

(1) Neposredna provedba Plana dozvoljena je u sljedećim građevinskim područjima naselja:

- Barbat NA 2₄, NA 2₆, NA 2₇,
- Banjol NA 3₇ - 3₁₁, NA 3₁₃, NA 3₁₄,
- Palit-Mundanije NA 4₄ – NA 4₁₃, NA 4₁₅ – NA 4₂₁, NA 4₂₃ – NA 4₂₆,
- Kampur NA 7₂ – NA 7₆, NA 7₁₁ – NA 7₁₆, NA 7₁₈ – NA 7₂₀, NA 7₂₃ – NA 7₂₅, NA 7₂₈,
- Supetarska Draga NA 6₂, NA 6₁₀ - NA 6₁₄, NA 6₁₇ - NA 6₂₀.

(2) Neposredna provedba Plana moguća je i u izgrađenim dijelovima naselja za koja je potrebna izrada plana užeg područja, ako Odlukom o izradi Plana užeg područja nije drugačije određeno.

2.2.2.1. Građevine stambene namjene

Članak 19.

(1) Građevine stambene namjene dijele se na:

- stambene građevine - slobodnostojeće, dvojne i kuće u nizu,
- stambena građevina s poslovnim sadržajem - slobodnostojeće, dvojne,
- vile - građevine luksuznog načina gradnje.

(2) Unutar građevinskih područja naselja iz članka 18. mogu se graditi sljedeće stambene građevine:

- slobodnostojeće stambene građevine bruto izgrađene površine manje od 400 m²,
- poluotvorene stambene građevine bruto izgrađene površine manje od 400 m²,
- stambene građevine u nizu bruto razvijene površine manje od 400 m²,
- stambeno-poslovne građevine bruto razvijene površine manje od 400 m²,
- stambene, višestambene i stambeno poslovne građevine od važnosti za lokalnu samoupravu, županiju ili državu (POS, branitelji), a važnost se određuje posebnom odlukom lokalnog tijela,
- pomoćne i manje građevine gospodarske namjene uz građevinu stambene namjene,

- građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje uz građevinu stambene namjene.

Opći uvjeti gradnje za sve oblike građevina stambene namjene

Članak 20.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene. Uz građevinu stambene namjene dozvoljava se izgradnja građevine pomoćnih sadržaja ili poljoprivredne gospodarske građevine.

(2) Krovovišta građevina mogu biti ravna i kosa. Ukoliko se krovovišta izvode kao kosa, nagib je između 18° i 22° , a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa. Zabranjuje se izgradnja jednostrešnih krovova za izgradnju stambenih građevina osnovne namjene.

(3) Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom, ako nije drugačije definirano ovim Odredbama.

(4) Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala. Visina ograde prema javnim površinama može iznositi najviše 150 cm a između ostalih susjednih građevnih čestica može biti najviše 180 cm.

(5) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim parcelama zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

(6) Podzidi se izrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

(7) Iznimno, od odredbi stavka (4) i (5) ovog članka, u izgrađenim dijelovima starih naselja ograde i podzidi se prilagođavaju lokalnim uvjetima, te u tom slučaju visina ograde i potpornih zidova može biti i veća od Planom utvrđenog.

(8) Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja i izvedene pomoćne građevine na zasebnim građevinskim česticama (garaže, spremišta, drvarnice, alatnice, kotlovnice), koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih ovim Odredbama, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

(9) Pristup građevini ostvaruje se kolnom prometnicom sukladno poglavlju 5.1.; iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, pristup građevnoj čestici moguć je i pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50 m.

Stambene građevine

Članak 21.

Za izgradnju stambenih građevina slobodnostojeće vrste gradnje određuju se sljedeći uvjeti:

- slobodnostojeće građevine sadrže najviše 3 stana,
- površina građevinske čestice ne može biti manja od 500 m^2 , uz uvjet da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od 16 m,
- najmanja tlocrtna projekcija nove stambene građevine iznosi 64 m^2 ,
- najveća dopuštena tlocrtna površina iznosi 200 m^2 ,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3; iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti jest $1,2 +$ neaktivno potkrovlje,
- najveći broj etaža građevine je 3 nadzemne etaže i podrum,
- visina građevine (h), iznosi 9,0 m (ukupna visina 13,0 m),
- građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) ali ne manje od 6 m od susjedne građevine osnovne namjene i ne manje od 3 m od granice susjedne građevinske čestice; iznimno, dozvoljava se približavanje građevina granici susjednih čestica i susjednim objektima i na manju udaljenost od propisanih u izgrađenim dijelovima naselja, a sukladno prostorno planskoj dokumentaciji užeg područja,

- na jednoj građevinskoj čestici mogu se osim jedne građevine stambene namjene graditi pomoćne i manje građevine gospodarske namjene, te poljoprivredne građevine; iznimno, unutar građevinskih područja obalnih naselja navedenih u članku 7. stavak (3) izgradnja poljoprivrednih građevina nije dozvoljena.

Članak 22.

Za izgradnju stambenih građevina dvojne - poluotvorene vrste gradnje određuju se sljedeći uvjeti:

- dvojne - poluotvorene građevine sadrže 2 stambene jedinice ili su rubne građevine niza, a svaka stambena jedinica može imati najviše 2 stana izuzev rubnih jedinica niza,
- površina građevinske čestice ne može biti manja od 400 m², uz uvjet da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od 14 m,
- najmanja tlocrtna projekcija nove stambene građevine je 64 m²,
- najveća dopuštena tlocrtna površina iznosi 120 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4; iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6 + neaktivno potkrovlje,
- najveći broj etaža građevine je 3 nadzemne etaže i podrum,
- visina građevine (h), iznosi 9,0 m (ukupna visina 13,0 m),
- građevine poluotvorenog načina izgradnje graditi će se tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevinske čestice, a sa svoje tri slobodne strane moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2), ali ne manje od 6 m od susjedne građevine osnovne namjene i ne manje od 3 m od granice susjedne građevinske čestice; iznimno, dozvoljava se približavanje građevina granici susjednih čestica i susjednim objektima i na manju udaljenost od propisanih u izgrađenim dijelovima naselja, a sukladno prostorno planskoj dokumentaciji užeg područja,
- na jednoj građevinskoj čestici mogu se osim jedne građevine stambene namjene graditi pomoćne i manje građevine gospodarske namjene, te poljoprivredne građevine, iznimno, unutar građevinskih područja obalnih naselja navedenih u članku 7. stavak (3) izgradnja poljoprivrednih građevina nije dozvoljena.

Članak 23.

Za izgradnju stambenih građevina vrste gradnje građevine u nizu određuju se sljedeći uvjeti za izgradnju jedne jedinice niza:

- građevine u nizi sadrže najviše 4 stambene jedinice, a svaka stambena jedinica može imati najviše 1 stan uključujući i rubne jedinice niza,
- površina građevinske čestice ne može biti manja od 200 m², uz uvjet da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od 12 m,
- najmanja tlocrtna projekcija nove stambene građevine je 64 m²,
- najveća dopuštena tlocrtna površina iznosi 100 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,45; iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,35 + neaktivno potkrovlje,
- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže i podrum,
- visina građevine (h), iznosi 6 m,
- građevine koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na susjedne građevine ili granice susjednih građevinskih čestica, moraju sa svoje dvije slobodne strane biti udaljene najmanje pola visine (h/2) ali ne manje od 6 m od susjedne građevine osnovne namjene i ne

manje od 5 m od granice građevinske čestice, iznimno, dozvoljava se približavanje građevina granici susjednih čestica i susjednim objektima i na manju udaljenost u izgrađenim dijelovima naselja, a sukladno prostorno planskoj dokumentaciji užeg područja,

- na jednoj građevinskoj čestici mogu se osim jedne građevine stambene namjene graditi pomoćne i manje građevine gospodarske namjene, te poljoprivredne građevine, iznimno, unutar građevinskih područja obalnih naselja navedenih u članku 7. stavak (3) izgradnja poljoprivrednih građevina nije dozvoljena.

Članak 24.

Uvjeti izgradnje pomoćnih i manjih građevina gospodarske namjene uz stambene građevine:

- pomoćne i manje građevine gospodarske namjene mogu se graditi na građevinskoj čestici uz građevinu osnovne namjene,
- najveći broj etaža iznosi jedna nadzemna etaža i podrum,
- najveća dozvoljena visina iznosi 4 m,
- tlocrtna površina ne može biti veća od 60% tlocrtne površine građevine osnovne namjene,
- oblikovanje građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,
- najmanja udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti:
 - ako se gradi kao slobodnostojeća, od granice građevinske čestice mora biti udaljena najmanje 3 m,
 - ako se gradi kao poluotvorena građevina, mora od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevinske čestice,
 - ako se gradi u nizu, mora biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevinske čestice.
- udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 6 m. Iznimno, udaljenost može biti i manja ako se tako odredi planom užeg područja,
- najmanje udaljenosti od granica građevinske čestice primjenjuju se i na sabirne jame.

Članak 25.

Uvjeti izgradnje poljoprivredne građevine uz stambene građevine:

- poljoprivredne građevine gospodarske namjene mogu se graditi na građevinskoj čestici uz građevinu osnovne namjene,
- najveći broj etaža iznosi jedna nadzemna etaža,
- najveća dozvoljena visina iznosi 4 m,
- građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- građevine moraju biti udaljene najmanje 10 m od građevine osnovne namjene na istoj građevinskoj čestici, odnosno 15 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevinskoj čestici,
- najmanja udaljenost od susjedne građevinske čestice iznosi 3 m,
- na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3 m od granice građevinske čestice, ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori,
- građevine koje se grade na poluotvoreni način, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevinske čestice ne može biti manja od 3 m,
- udaljenost pčelinjaka, poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ili gnojišta mora biti najmanje 100 m od građevine osnovne namjene na istoj građevinskoj čestici, 200 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevinskoj čestici i manjih građevina poslovne namjene,

- zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka). Pod mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.
- jame za osoku moraju biti izvedene od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta.
- udaljenost građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

Stambena građevina s poslovnim sadržajem

Članak 26.

Stambena građevina s poslovnim sadržajem sadrži stambeni prostor i poslovni sadržaj sukladno članku 4. ovih Odredbi, a sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora.

Članak 27.

Za izgradnju stambenih građevina s poslovnim sadržajem slobodnostojeće vrste gradnje određuju se sljedeći uvjeti:

- površina građevinske čestice ne može biti manja od 600 m², uz uvjet da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od 20 m,
- najmanja tlocrtna projekcija nove stambene građevine sa poslovnim sadržajem iznosi 80 m²,
- najveća dopuštena tlocrtna površina iznosi 200 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3; iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2 + neaktivno potkrovlje,
- najveći broj etaža građevine je 3 nadzemne etaže i podrum,
- visina građevine (h), iznosi 9,0 m (ukupna visina 13,0 m),
- građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) ali ne manje od 6 m od susjedne građevine osnovne namjene i ne manje od 3 m od granice susjedne građevinske čestice; iznimno, dozvoljava se približavanje građevina granici susjednih čestica i susjednim objektima i na manju udaljenost od propisanih u izgrađenim dijelovima naselja, a sukladno prostorno planskoj dokumentaciji užeg područja,
- na jednoj građevinskoj čestici mogu se osim jedne građevine stambene namjene graditi pomoćne i manje građevine gospodarske namjene, te poljoprivredne građevine pod uvjetima definiranim člancima 24. i 25.

Članak 28.

Za izgradnju stambenih građevina s poslovnim sadržajem dvojne - poluotvorene vrste gradnje određuju se sljedeći uvjeti:

- površina građevinske čestice ne može biti manja od 400 m², uz uvjet da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od 16 m,
- najmanja tlocrtna projekcija nove stambene građevine sa poslovnim sadržajem iznosi 80 m²,
- najveća dopuštena tlocrtna površina iznosi 200 m²,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4; iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6 + neaktivno potkrovlje,
- najveći broj etaža građevine je 3 nadzemne etaže i podrum,
- visina građevine (h), iznosi 9,0 m (ukupna visina 13,0 m),
- građevine poluotvorenog načina izgradnje gradit će se tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevinske čestice, a sa svoje tri slobodne strane moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2), ali ne manje od 6 m od susjedne građevine osnovne namjene i ne manje od 3 m od granice susjedne građevinske čestice, iznimno, dozvoljava se približavanje građevina granici susjednih čestica i susjednim objektima i na manju udaljenost od propisanih u izgrađenim dijelovima naselja, a sukladno prostorno planskoj dokumentaciji užeg područja,
- na jednoj građevinskoj čestici mogu se osim jedne građevine stambene namjene graditi pomoćne i manje građevine gospodarske namjene, te poljoprivredne građevine pod uvjetima definiranim u člancima 24. i 25.

Vile

Članak 29.

Za izgradnju stambenih građevina tipa vile određuju se sljedeći uvjeti:

- vila je jedinstvena građevinska cjelina luksuznog načina stanovanja,
- dio vile može se urediti kao poslovni prostor, ali su isključeni sadržaji trgovine, servisa, obrta i proizvodnje,
- pomoćni i poslovni sadržaji mogu biti slobodostojeće građevine koje sa osnovnom građevinom čine složenu građevinu ujednačenog oblikovanja i korištenja materijala,
- najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000 m²,
- najmanja tlocrtna površina vile iznosi 150 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,2;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,6 + neaktivno potkrovlje,
- najveći broj etaža građevine je 2 nadzemne etaže i podrum,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 7 m,
- udaljenost građevine od granice građevinske čestice iznosi najmanje 5 m,
- najmanje 50% građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- najveća dopuštena visina ograde iznosi 150 cm.

2.2.2.2. Građevine društvene namjene

Članak 30.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja, grade se građevine društvene namjene bruto izgrađene površine do 600 m² i sve građevine društvene namjene od posebnog interesa za Grad Rab (škola, školska sportska dvorana, sportska dvorana, dom za starije i nemoćne osobe, Psihijatrijska bolnica Rab i dr.).

Članak 31.

Uvjeti smještaja sadržaja društvene namjene definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.

Gradevine predškolske i školske namjene

Članak 32.

Za izgradnju građevina predškolske i školske namjene primjenjuju se uvjeti izgradnje definirani zakonskom regulativom, standardima i stručnim normama.

Sportsko-rekreacijske gradevine

Članak 33.

(1) Gradevine za potrebe sporta i rekreacije dijele se na:

- gradevine otvorenog tipa,
- gradevine zatvorenog tipa - sportska dvorana.

(2) Uvjeti za izgradnju građevina za sport i rekreaciju otvorenog tipa:

- na području Grada Raba predviđeno je nogometno igralište u Palitu, 7 igrališta za male sportove (mali nogomet, rukomet, odbojku, košarku, boćanje i sl.) u Barbatu, Banjolu, Mundanijama, S. Dragi, Palitu po jedno, te u Kamporu dva i tenis igrališta u Banjolu i S. Dragi,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi otvorena igrališta iznosi 0,8;
- pomoćne gradevine (sanitarni blok, svlačionice, skladište i sl.) mogu se graditi kao prizemne gradevine na najmanjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od 3 m, pomoćna gradevine može biti i na manjoj udaljenosti ako pročelje koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m nema otvora,
- kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

(3) Uvjeti za izgradnju sportske dvorane:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska gradevina iznosi 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi najviše 2,4;
- visina građevine ovisi o odabiru konstrukcije,
- gradevina može iznositi najviše tri nadzemne etaže i jednu podrumsku,
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 6 m, iznimno dozvoljava se odstupanje ali ne manje od 3 m,
- pomoćne gradevine sportske dvorane grade se unutar gabarita osnovne građevine,
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje,
- kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

Gradevine zdravstvene, socijalne i kulturne djelatnosti

Članak 34.

Uvjeti za izgradnju građevina zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti:

- gradevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5;
- građevine društvene namjene mogu se graditi do visine od 14,5 m s najviše tri nadzemne etaže i jednom podrumskom,
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 6 m,
- pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora,
- odredbe iz alineje pete ovog stavka ne primjenjuju se na rekonstrukciju postojećih građevina, kod kojih udaljenost može biti i manja, ali se ne smije smanjivati,
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje,
- na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika,
- u djelatnosti socijalne skrbi planirano je otvaranje doma za smještaj starijih osoba prema sljedećim standardima:
 - gradi se u naselju ili njegovoj blizini, gdje postoje uvjeti korištenja zdravstvenih, socijalnih, kulturno-prosvjetnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za društvenu aktivnost korisnika doma,
 - dom umirovljenika se u pravilu može graditi za najmanje 50 korisnika,
 - dependansa doma stambena je građevina izgrađena u neposrednoj blizini doma umirovljenika,
 - planirana rekonstrukcija - prenamjena postojećeg Doma zdravlja u dom za starije i nemoćne osobe na česticama - k.č. zgr. 70/1 i 70/2 k.o. Banjol, zadržava postojeći građevni pravac na regulacijskom pravcu - granici građevne čestice.
- na području naselja Kampur utvrđuje se izgradnja muzeja i spomen područja (područje je definirano na kartografskim prikazima br. 1. i 4.4. oznakom M) uz sljedeće uvjete gradnje:
 - koeficijent izgrađenosti predviđene površine može iznositi najviše 0,3;
 - građevina može imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu visine do 6 m,
 - neizgrađeni dio površine potrebno je hortikulturno urediti u vidu spomen parka,
 - unutar površine memorijalnog centra definirati parkirališni prostor od min. 15 parkirališnih mjesta. Parkiranje je moguće riješiti i podzemno.

Vjerske građevine

Članak 35.

Uvjeti za izgradnju vjerskih građevina:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi najviše 2,0;
- građevine društvene namjene (osim vjerskih građevina), mogu se graditi do visine od 14,5 m s najviše tri nadzemne etaže i jednom podrumskom,
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 6 m,
- pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora,
- odredbe iz stavka (1) ovog članka ne primjenjuju se na rekonstrukciju postojećih građevina, kod kojih udaljenost može biti i manja, ali se ne smije smanjivati,

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje,
- najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

2.2.2.3. Građevine gospodarske namjene

Članak 36.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana mogu se graditi:

- građevine gospodarske namjene, izuzev građevina ugostiteljsko-turističke namjene, tlocrtna projekcije do 300 m².

Članak 37.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene, prema članku 4. ovih Odredbi, na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Građevine poslovne namjene izuzev građevina ugostiteljsko-turističke djelatnosti

Članak 38.

Za izgradnju građevina poslovne namjene izuzev građevina ugostiteljsko-turističke djelatnosti određuju se sljedeći uvjeti:

- površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 500 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0;
- unutar građevina poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene sukladno članku 20. ovih Odredbi,
- unutar građevina poslovne namjene dopušten je i smještaj ugostiteljsko-turističke namjene, najveće dopuštene neto površine 100 m²,
- dozvoljena etažnost građevine poslovne namjene je najviše 2 nadzemne etaže i jedna podrumaska,
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11 m.
- krovnište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine,
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjedne građevine osnovne namjene iznosi najmanju visinu (h) više građevine, a udaljenost građevine mora biti najmanje 5 m od granice susjedne građevne čestice,
- građevine poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica najmanje širine 5,5 m,
- građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo,
- ograde ne mogu biti više od 2 m, osim iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja,

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom,
- prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja,
- zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

Poljoprivredne građevine na zasebnoj građevinskoj čestici

Članak 39.

- (1) Površina građevinske čestice ne može biti manja od 1.000 m².
- (2) Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 120 m².
- (3) Dozvoljena je izgradnja najviše jedne etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5 m.
- (4) Poljoprivredna proizvodnja i uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu te izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina može se planirati unutar naselja, izuzev građevinskih područja obalnih naselja navedenih u članku 7. stavak (3) ovih Odredbi.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 40.

- (1) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana mogu se graditi:
 - građevine ugostiteljsko-turističke namjene bruto izgrađene površine manje od 400 m².
- (2) Za građevine iz stavka (1) ovog članka obavezna je II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.
- (3) Ugostiteljsko turistička namjena kao izdvojena cjelina u sklopu građevinskog područja naselja može zauzeti najviše 20% površine naselja.
- (4) Pojedinačna građevina ugostiteljsko turističke namjene u sklopu površine koja se određuje za mješovitu namjenu može imati kapacitet do najviše 80 kreveta.
- (5) Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Članak 41.

Uvjeti za izgradnju:

- najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 800 m².
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8;
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl.,
- najveći broj etaža građevine su tri nadzemne etaže,
- najviša ukupna visina građevine (h) iznosi 13,0 m,
- krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine,
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 3 m, a pomoćne građevine mogu se graditi na udaljenosti od 1 m od granice građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 3 m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora,

- građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m. U sklopu građevne čestice treba osigurati pripadajući broj parkirališnih mjesta.
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno pejzažno zelenilo, a iznimno od navedenog, unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene - kampa (T3) u građevinskom području naselja, pejzažno zelenilo ne mora činiti zasebne parkovne površine,
- za građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještene uz obalu mora moguće je odrediti posebnu zonu kupališta, uz uvjet da se ne prekida obalna šetnica (postojeća ili planirana).

Članak 42.

(1) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

(2) Hoteli, pansioni, odmarališta, turistička naselja, moteli i depandanse namijenjeni ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

2.2.2.4. Infrastrukturne građevine

Članak 43.

(1) Infrastrukturne građevine unutar građevinskog područja naselja su prometnice, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi, i dr. za koje se uvjeti gradnje utvrđuju neposrednim provođenjem Plana, sukladno poglavlju 5. ove Odluke.

(2) Prilikom ishoda potrebnog dokumentacije za gradnju potrebno je i ishoditi posebne tehničke uvjete nadležnih službi.

2.2.2.5. Ostale građevine - Kiosci

Članak 44.

(1) Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, voća i povrća i dr. kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

(2) Lokacije za postavku kioska na području Grada Raba utvrđuju se posebnom Odlukom koju donosi lokalna samouprava.

(3) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada Raba kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

2.2.3. Posredna provedba plana

Članak 45.

(1) Posredna provedba Plana podrazumijeva provedbu putem prostorno planske dokumentacije užeg područja.

(2) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja propisana je člancima 173. i 175. ovih odredbi.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja do izrade urbanističkog plana uređenja dozvoljava se neposredna provedba Plana sukladno uvjetima propisanim poglavljem 2.2.2. Neposredna provedba plana.

Članak 46.

Posrednom provedbom Plana mogu se odrediti viši prostorni standardi određeni ovim Odredbama.

Gradevine stambene namjene

Članak 47.

(1) Posrednom provedbom dozvoljava se izgradnja sljedećih građevina stambene namjene:

- stambene građevine - slobodnostojeće, dvojne i kuće u nizu,
- višestambene građevine,
- stambena građevina s poslovnim sadržajem - slobodnostojeće, dvojne,
- vile - građevine luksuznog načina gradnje.

(2) Za izgradnju stambenih građevina, stambenih građevina s poslovnim sadržaje i vila, u dijelovima građevinskih područja naselja za koje je određena izrada urbanističkih planova uređenja, primjenju se, kao granične vrijednosti, uvjeti utvrđeni za neposrednu provedbu Plana.

(3) Gradnja višestambenih građevina, određuje se isključivo urbanističkim planom uređenja.

(4) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, urbanističkim planom uređenja se unutar građevinskog područja naselja Rab NA 1₁, za rekonstrukciju postojećih građevina ili gradnju novih građevina na njihovom mjestu (zamjenu), mogu odrediti uvjeti prema sljedećim graničnim vrijednostima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 1; pri čemu je za planiranje rekonstrukcije ili zamjene, kojom bi se postojeći koeficijent izgrađenosti povećao za više od 10% u odnosu na postojeći, potrebno u urbanističkom planu uređenja grafički odrediti mogućnost pojedinog zahvata;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti se može utvrditi u skladu s dozvoljenom etažnošću građevine;
- najveći broj etaža je 4 nadzemne etaže s podrumom; za planiranje rekonstrukcije ili zamjene koja prema posebnom propisu ne spada u jednostavne radove, kojom bi se postojeća etažnost povećala za više od dvije nadzemne etaže u odnosu na postojeću katnost, potrebno je u urbanističkom planu uređenja grafički odrediti mogućnost pojedinog zahvata; postojeće građevine, odnosno njihovi dijelovi, s većim od ovdje određenog najvećeg broja nadzemnih etaža, mogu se rekonstruirati unutar postojećih visinskih gabarita;
- visina građevine se određuje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar prostorne cjeline;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice se određuje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar prostorne cjeline;
- na građevnoj čestici je dozvoljena gradnja samo onih pomoćnih građevina, koje se po posebnom propisu smatraju jednostavnim građevinama.

(5) Rekonstrukcijom postojećih građevina ili gradnjom novih građevina na njihovom mjestu, iz stavka (4) ovog članka, smatra se i obnova ruševina evidentiranih u katastru nekretnina, odnosno gradnja na njihovom mjestu.

Višestambene građevine

Članak 48.

Smjernice za izradu planova užih područja:

- višestambena građevina je građevina sa 4 stana ili više,
- u višestambenim građevinama mogu se planirati poslovni sadržaji (sadržaji definirani člankom 4. za manje građevine gospodarske namjene) u nižim etažama uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora,
- najmanja veličina građevinske čestice za višestambene građevine iznosi 1.200 m²,
- najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine su 3 nadzemne etaže i jedna podrumka etaža,

- najviša ukupna visina građevine iznosi 12 m,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2;
- udaljenost višestambene građevine od granice građevinske čestice iznosi najmanje 4 m uz uvjet da udaljenost od susjedne građevine osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine ($h/2$) i ne manje od 6 m,
- pomoćni sadržaji smještaju se unutar gabarita višestambene građevine,
- garaže za smještaj vozila korisnika višestambenih građevina grade se unutar gabarita višestambene građevine ili kao slobodnostojeće građevine za zasebnoj građevinskoj čestici udaljenoj najmanje 3 m od granice građevinske čestice,
- garaže izgrađene za potrebe višestambene građevine ne mogu se prenamjeniti u sadržaje druge namjene.

Građevine društvene namjene

Članak 49.

(1) Izgradnja građevina društvene namjene bruto izgrađene površine 600 m² i veće moguća je isključivo unutar građevinskih područja naselja obuhvaćenih obaveznom izradom urbanističkih planova uređenja.

(2) Dispozicija građevina društvene namjene definirana je poglavljem 4. Neovisno o predloženoj dispoziciji, izradom planova užih područje moguće je odrediti i druge društvene sadržaje.

(3) Smjernice za izradu plana užeg područja definirane su poglavljem 2.2.2.2. Građevine društvene namjene odnosno zakonskom regulativom za određenu društvenu namjenu.

(4) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, urbanističkim planom uređenja se unutar građevinskog područja naselja Rab NA 1₁, za rekonstrukciju postojećih građevina ili gradnju novih građevina na njihovom mjestu (zamjenu), mogu odrediti uvjeti prema sljedećim graničnim vrijednostima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,7, odnosno postojeći, ako je veći od 0,7; pri čemu je za planiranje rekonstrukcije ili zamjene, kojom bi se postojeći koeficijent izgrađenosti povećao za više od 10% u odnosu na postojeći, potrebno u urbanističkom planu uređenja grafički odrediti mogućnost pojedinog zahvata;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti se može utvrditi u skladu s dozvoljenom etažnošću građevine;
- najveći broj etaža je 4 nadzemne etaže s podrumom; za planiranje rekonstrukcije ili zamjene, kojom bi se postojeća etažnost povećala na više od 3 nadzemne etaže s podrumom ili za više od dvije nadzemne etaže u odnosu na postojeću katnost, potrebno je u urbanističkom planu uređenja grafički odrediti mogućnost pojedinog zahvata; postojeće građevine, odnosno njihovi dijelovi, s većim od ovdje određenog najvećeg broja nadzemnih etaža, mogu se rekonstruirati unutar postojećih visinskih gabarita
- visina građevine se određuje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar prostorne cjeline;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice se određuje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar prostorne cjeline.

Građevine gospodarske namjene

Članak 50.

(1) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene:

- građevine poslovne namjene,

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
 - poljoprivredne građevine na zasebnoj građevnoj čestici.
- (2) Izgradnja građevina gospodarske namjene, izuzev građevina ugostiteljsko-turističke namjene, bruto izgrađene površine 300 m² i veće moguća je isključivo unutar građevinskih područja naselja obuhvaćenih obaveznom izradom urbanističkih planova uređenja.
- (3) Izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene, bruto izgrađene površine 400 m² i veće moguća je isključivo unutar građevinskih područja naselja obuhvaćenih obaveznom izradom urbanističkih planova uređenja.
- (4) Za izgradnju građevina gospodarske namjene, u dijelovima građevinskih područja naselja za koje je određena izrada urbanističkih planova uređenja, primjenju se, kao granične vrijednosti, uvjeti utvrđeni za neposrednu provedbu Plana.
- (5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, urbanističkim planom uređenja se unutar građevinskog područja naselja Rab NA 1₁, za rekonstrukciju postojećih građevina ili gradnju novih građevina na njihovom mjestu (zamjenu), mogu odrediti uvjeti prema sljedećim graničnim vrijednostima:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8; ako je postojeći veći od 0,8, građevina se može rekonstruirati unutar postojeće izgrađenosti;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti se može utvrditi u skladu s dozvoljenom etažnošću građevine;
 - najveći broj etaža je 6 nadzemnih etaža s podrumom, pri čemu šesta nadzemna etaža može biti samo potkrovlje; za planiranje rekonstrukcije ili zamjene, kojom bi se postojeća etažnost povećala na više od 3 nadzemne etaže s podrumom ili za više od dvije nadzemne etaže u odnosu na postojeću katnost, potrebno je u urbanističkom planu uređenja grafički odrediti mogućnost pojedinog zahvata, uz poštivanje uvjeta zaštite kulturnih dobara; postojeće građevine, odnosno njihovi dijelovi, s većim od ovdje određenog najvećeg broja nadzemnih etaža, mogu se rekonstruirati unutar postojećih visinskih gabarita;
 - visina građevine se određuje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar prostorne cjeline; ne smije se planirati takva visina, da bi građevina konkurirala vizuri zaštićene urbanističke cjeline grada Raba i parka Komrčar, niti da bi postala dominantnom i referentnom točkom u vizuri Raba;
 - udaljenost građevine od granice građevne čestice se određuje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar prostorne cjeline.

Članak 51.

- (1) Uz građevinska područja naselja Barbat i Banjol, unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja (UPU 5 i 4), formirane su 4 luke posebne namjene - brodogradilišta (LB1 - 4).
- (2) Sve formirane lokacije su postojeće i u funkciji. Izradom plana užeg područja moguće je postojeće sadržaje rekonstruirati u smislu dogradnje, nadogradnje postojećih sadržaja, proširenje obuhvata djelatnosti i sl., a sve u svrhu povećanja kvalitete usluge i rada.

Infrastrukturne građevine

Članak 52.

- (1) Planom su utvrđena privezišta u pomorskom prometu, za potrebe lokalnog stanovništva.
- (2) Rekonstrukcija postojećih gatova privezišta utvrđenih u stavku (5) ovog članka, a u svrhu poboljšanja kvalitete usluge, moguća je samo u postojećim gabaritima gatova te nije moguća gradnja novih gatova.
- (3) Privezišta omogućavaju stalan privez plovila za potrebe lokalnog stanovništva, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta. Iznimno od navedenog u prethodnom i ovom stavku, privezište PR8 Kampor-Suha Punta, može omogućavati i nautičke vezove za potrebe ugostiteljsko-turističke zone Suha Punta

(T₂), njih najviše 200 te se unutar obuhvata privezišta mogu rekonstruirati postojeći i graditi novi gatovi, a navedeno će se detaljno utvrditi urbanističkim planom uređenja.

(4) Iznimno od navedenog u (2) i (3) stavku ovog članka, privezište PR8 Kampor-Suha Punta, može omogućavati i nautičke vezove za potrebe ugostiteljsko-turističke zone Suha Punta (T₂), njih najviše 200 te se unutar obuhvata privezišta mogu rekonstruirati postojeći i graditi novi gatovi, a navedeno će se detaljno utvrditi urbanističkim planom uređenja.

(5) Na kopnenom dijelu privezišta ne dozvoljava se formiranje istezališta.

(6) Privezišta definirana ovim Planom su:

PRIVEZIŠTE	naselje	oznaka naselja	plan užeg područja	kapacitet plovila
PR1	Barbat	NA 2 ₁	UPU 5	20
PR2	Barbat	NA 2 ₁	UPU 5	50
PR3	Barbat	NA 2 ₁	UPU 5	20
PR4	Barbat	NA 2 ₁	UPU 5	10
PR5	Banjol	NA 3 ₃	UPU 4	20
PR8	Kampor–Suha Punta	T ₂ , NA7 ₁ , NA7 ₂	UPU 25	300
PR9	Kampor	NA7 ₂₇	UPU 9	20
PR12	Supetarska Draga	NA 6 ₁	UPU 17	20
PR13	Supetarska Draga	NA 6 ₁	UPU 17	20

(7) Kapacitet plovila utvrđen u prethodnom stavku ovog članka označava maksimalni ukupni broj vezova koji se smije nalaziti unutar obuhvata pojedinog privezišta.

2.3 IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 53.

U smislu ovog Prostornog plana, izgrađene strukture van građevinskih područja naselja su:

- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- područja i građevine izvan građevinskog područja.

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 54.

Ovim planom određuje se obavezna izrada urbanističkog plana uređenja za površine izvan naselja za izdvojene namjene, izuzev prirodnih plaža i dijela uređenih plaža (definirano u tabelarnom prikazu članka 70.).

Članak 55.

(1) Površine za izdvojene namjene utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1. “Korištenje i namjena površina” u mj. 1:25.000 i br. 4.1.-4.7. “Građevinska područja” u mj. 1:5.000.

(2) U područjima iz stavka (1) ovog članka, pored izgradnje građevina osnovne namjene, mogu se graditi građevine pomoćnih i pratećih namjena (trgovačko-uslužne, ugostiteljske i dr.), te uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju i sl., što upotpunjuje osnovne sadržaje i pridonosi kvaliteti prostora.

(3) Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene mogu se graditi građevine pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine kolnika minimalno 5,5 m.

(4) U građevinskim područjima izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena

gradnja.

Članak 56.

Prostornim planom određena su građevinska područja za:

- gospodarsku namjenu (poslovnu),
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- infrastrukturnu namjenu,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- groblja.

Članak 57.

(1) Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(2) Vrsta krovništa i pokrova određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta.

(3) Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektor sunčane energije.

2.3.1.1. Gospodarska namjena

Članak 58.

(1) Prostornim planom određene su površine za gradnju gospodarskih sadržaja poslovne namjene.

(2) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

(3) Uz osnovnu djelatnost iz stavka (1) ovog članka, moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Članak 59.

(1) Poslovna namjena K na području Grada Raba planirana je na sljedećoj lokaciji:

- K1 zona na Mišnjaku

(2) Za zonu navedenu u stavku (1) ovog članka obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 60.

(1) Prostornim planom predviđene su površine za gradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Površine ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Prostornim planom obuhvaćaju:

T1 - hotele s pratećim sadržajima,

T2 - turističko naselje s privezom,

T3 - kampove,

luke nautičkog turizma.

(3) Urbanističkim planom uređenja površine i građevine ugostiteljsko turističke namjene planiraju se u skladu sa zakonskom regulativom.

(4) Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene moraju odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Hoteli s pratećim sadržajima i turistička naselja

Članak 61.

(1) Prostornim planom određene su površine ugostiteljsko-turističke namjene za hotele s pratećim sadržajima i turistička naselja:

- za hotele s pratećim sadržajima (T1):

naziv zone	oznaka zone	Kategorija	max. broj ležaja	površina zone /ha
Barbat (Barbat)	T1 ₁	min. 3 zvjezdice	800	11,7
Soline (Palit)	T1 ₂	min. 3 zvjezdice	150	2,0
Kamenjak (Mundanije)	T1 ₃	min. 3 zvjezdice	250	4,0
Šurline (Kampor)	T1 ₄	min. 3 zvjezdice	200	4,0
U. Miral (S. Draga)	T1 ₅	min. 3 zvjezdice	250	4,0
Gonar (S. Draga)	T1 ₆	min. 3 zvjezdice	400	6,7

- za turistička naselja (T2):

naziv zone	oznaka zone	Kategorija	max. broj ležaja	max. površina zone /ha
Suha Punta (Kampor)	T2 ₁	min. 3 zvjezdice	2100	31,6

(2) Za područja iz stavka (1) ovog članka obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Smjernice za izradu planova užih područja

Članak 62.

(1) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli i turistička naselja (T1 i T2) mogu se graditi građevine u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli, i to vrste „hotel“ i vrste „turističko naselje“.

(2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25. Koeficijent izgrađenosti može se povećati na 0,30 ako se na građevnoj čestici, uz građevinu osnovne namjene, gradi bazen i/ili sportski tereni.

(3) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75.

(4) Dozvoljena je gradnja hotela sa kapacitetom 25-180 ležaja.

(5) Za gradnju građevina iz stavka (1) ovog članka vrijede odredbe iz članaka 40. i 41. ovih Odredbi.

(6) Uz ugostiteljsko - turističke površine formirane uz obalu moguće je odrediti površinu mora za potrebe namjene.

(7) Za zonu Suha Punta (T2₁), utvrđuju se dodatne smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja:

- površina ugostiteljsko-turističke namjene Suha Punta (T2₁), može sadržavati više funkcionalnih cjelina osnovne namjene, na zasebnim građevnim česticama, s tim da je najmanji dozvoljeni smještajni kapacitet pojedine cjeline 300 ležaja;
- dozvoljeno je formiranje zasebnih građevnih čestica pratećih građevina ili površina, na ukupno najviše 20% građevinskog područja T2₁, ako zadovoljavaju neki od sljedećih uvjeta:
 - da je prateća građevina ili površina, u funkciji cijelog građevinskog područja
 - da je građevna čestica postojećom ili planiranom javnom površinom odvojena od građevne čestice osnovne namjene
 - da građevinsko zemljište nije sposobno biti objektom prava vlasništva ili da prema posebnim propisima na njemu nije moguće graditi građevine osnovne namjene;

- iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, ne ograničava se kapacitet hotela;
- iznimno od navedenog u stavku (5) moguće je dozvoliti izgradnju ugostiteljskih građevina vrste „hotel“, s četiri nadzemne etaže i najviše visine građevine do 15 m;
- postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene koje nisu u skladu s planiranim lokacijskim uvjetima se mogu rekonstruirati u okviru postojećih gabarita;
- postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene se mogu rekonstruirati u okviru postojeće građevne čestice.

Kamp -autokamp

Članak 63.

(1) Na području Grada Raba smještena je zona kampa (T3):

naziv zone	oznaka zone	vrste smještaja i kategorija	max. ukupni broj ležaja u zoni	max. površina zone /ha
Kampor (Kampor)	T3 ₃	kamp (min. 4 zvjezdice)	120	1,0

(2) U zoni T3₃ se smiju formirati najviše dvije funkcionalne cjeline osnovne namjene, a na dijelu zone za kojeg nije donesen UPU, neposrednom provedbom ovog Plana se mogu graditi, odnosno uređivati ugostiteljski objekti kampova, prema sljedećim uvjetima:

- smještaj je moguć samo na otvorenom (na kamp mjestu i/ili kamp parceli);
- dozvoljena je samo gradnja građevina namijenjenih za druge potrebe gostiju i pružanje usluga, potrebne za zadovoljenje minimalnih uvjeta i uvjeta za kategorizaciju, te otvorenih sportsko-rekreacijskih elemenata;
- građevna čestica ne može biti manja od 2.500 m²;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice je 0,25, a iznimno od toga, za potrebe izgradnje sportsko-rekreacijskih elemenata se može povećati do 0,30;
- građevine smiju imati najviše 1 nadzemnu etažu, visine do 4 m;
- građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice susjedne građevne čestice, osim ako se ne grade kao ugrađene ili poluugađene;
- najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- parkiranje je potrebno osigurati unutar kampa, tako da se zadovolje potrebe određene posebnim propisom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji kampova.

(3) Pri izradi urbanističkog plana uređenja za zonu T3₃, uvjeti za zahvate u prostoru se određuju u skladu s posebnim propisima o prostornom uređenju te razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

(4) Smještajne jedinice se ne mogu planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte, niti povezivati s tlom na čvrsti način.

Luke nautičkog turizma

Članak 64.

(1) Na području Grada Raba, člankom 112. ovih Odredbi, određene su sljedeće luke nautičkog turizma:

- Marina Supetarska Draga (LN 1),
- Marina Rab (LN 2).

(2) Luke nautičkog turizma - marine iz prethodnog stavka ovog članka su postojeće luke sljedećeg kapaciteta:

- Marina Supetarska Draga (LN 1) - 400 vezova,
- Marina Rab (LN 2) - 200 vezova.

(3) Izgradnja, organizacija i korištenje postojećih površina marina definirati će se izradom planova užih područja građevinskih područja naselja uz kojih se nalaze (UPU 17 Supetarska Draga i UPU 1 Rab).

(4) U marinama se može planirati sadržaje ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko-rekreacijske namjene.

2.3.1.3. Infrastrukturna namjena

Članak 65.

(1) Na području Grada Raba određena su građevinska područja infrastrukturnih sustava - kopnenih dijelova luka otvorenih za javni promet:

- IS 2 - luka Pudarica (postojeće);
- IS 4 - luka Mišnjak (postojeće i planirano).

(2) Površine iz stavka 1. ovog članka namijenjene su izgradnji i uređenju površina u skladu s planiranim djelatnostima u luci.

(3) U sklopu površine IS 2 mogu se graditi sadržaji info-centra, restorana, dvorane za prezentacije, izložbeni prostori i sl., uz sljedeće uvjete:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 300 m²;
- najveći dopušteni broj etaža građevine su 2 etaže, bez mogućnosti izgradnje potkrovlja;
- najveća dopuštena visina iznosi 7 m.

(4) U sklopu površine IS 4 mogu se urbanističkim planom uređenja planirati građevine proizvodne i poslovne namjene s pratećim sadržajima te infrastrukturne građevine, uz sljedeće odrednice:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.000 m² za građevine poslovne namjene, a 2.000 m² za građevine proizvodne namjene;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,6;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je 1,8;
- građevine smiju imati najviše 1 podzemnu i 2 nadzemne etaže;
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 13 m.

2.3.1.4. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 66.

Građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene dijele se na površine sportsko-rekreacijske namjene R5 i R6, te površine uređenih i prirodnih plaža R2 i R3.

Članak 67.

Površine sportsko-rekreacijske namjene R5 i R6 na području Grada dijele se na:

- R5₁ - centar za vodene sportove u Banjolu,
- R5₂ - centar za vodene sportove u Solinama (Kampor),
- R5₃ - centar za vodene sportove Halović (Kampor),
- R6₁ - sportsko-rekreacijski centar (staza za motokros i streljana),
- R6₂ - sportsko-rekreacijski centar (sportska dvorana s nogometnim i košarkašim igralištem) u Palitu,
- R6₃ - sportsko-rekreacijski centar u Kamporskoj Dragi (Kampor).

Članak 68.

(1) Na područjima sportsko-rekreacijske namjene R5 i R6 moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.

(2) Za područja sportsko-rekreacijske namjene iz članka 67. obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Smjernice za izradu planova užih područja

Članak 69.

(1) Najmanja dopuštena veličina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 400 m².

(2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6.

(3) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,8.

(4) Najveći broj etaža građevine su 3 etaže, bez mogućnosti izgradnje potkrovlja.

(5) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m.

(6) Iznimno, najveća dopuštena visina za sportsku dvoranu iznosi 18 m.

Plaže

Članak 70.

(1) Na području Grada Raba se planiraju površine uređenih morskih plaža:

oznaka plaže	naziv	u obuhvatu UPU-a
R2 ₁	Pudarica	UPU 46
R2 ₂	Grci - Barbat	UPU 5
R2 ₃	Banjol	UPU 4
R2 ₄	rt Petrac	UPU 38
R2 ₅	Padova III	UPU 34
R2 ₆	Padova I	UPU 1
R2 ₇	gradska plaža Rab	UPU 1

R2 ₈	uvala Kandalora	van
R2 ₉	Suha Punta	UPU 25
R2 ₁₀	Kamporska Draga	dijelom (UPU 9)
R2 ₁₁	Hr. Boljkovac	dijelom (UPU 9, 20, 27)
R2 ₁₂	Dumići	UPU 18 i 19
R2 ₁₃	Supetarska Draga	UPU 18
R2 ₁₄	Supetarska Draga	UPU 17
R2 ₁₅	Supetarska Draga	UPU 18
R2 ₁₆	Dumići	UPU 19
R2 ₁₇	Padova II	UPU 1
R2 ₁₈	Suha Punta	UPU 25

(2) Na području Grada Raba se planiraju površine prirodnih morskih plaža:

oznaka plaže	naziv	u obuhvatu UPU-a
R3 ₁	Petrac	UPU 3
R3 ₂	Palit	van
R3 ₃	Soline	van
R3 ₄	Matovica	van
R3 ₅	Gožinka - Jelenovica	van
R3 ₆	rt Kaštelina	van
R3 ₇	Gonar	UPU 28
R3 ₉	Vardaškolj	van
R3 ₁₀	Maman	van
R3 ₁₁	Kandalora	van
R3 ₁₂	Frkanj	van
R3 ₁₃	Mag	UPU 41

(3) Uređene morske plaže se uređuju unutar površina iz stavka (1) ovog članka i na dijelovima susjednog građevinskog područja s kojima čine prostornu cjelinu.

(4) Uređenjem morske plaže se smatraju sljedeći zahvati:

- uređenje plažnih (kupališnih) površina, sunčališta, javnih pješačkih i zelenih površina te gradnja infrastrukturnih građevina;
- mijenjanje obalne crte, nasipanjem, odnosno gradnjom obale, za proširenje plažnog kapaciteta;
- gradnja građevina za zaštitu plaže od djelovanja mora (valobrani, pera i sl.);
- gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže;
- gradnja odnosno rekonstrukcija povremenih privezišta i sidrišta u funkciji plaža, a u skladu s člankom 71. ovog Plana.

(5) Gradnja građevina za zaštitu plaže od djelovanja mora je dozvoljena tamo gdje je obalna crta tako izmijenjena da bez njihove gradnje ne bi bilo moguće održati materijal nove plaže. Ove građevine smiju sadržavati sve ostale sadržaje i građevine uređene plaže.

(6) Pomoćne građevine u funkciji plaže mogu biti:

- osnovne pomoćne građevine (tuševi, sanitarije, zaslони za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremišta opreme, spasilačke osmatračnice i slično);
 - zabavne i rekreacijske građevine;
 - ugostiteljske građevine.
- (7) Pomoćne građevine u funkciji plaže se grade:
- na kopnenom i morskom dijelu plaže;
 - mogu biti plutajući ili nepomični odobalni objekti;
 - visine najviše 4 m, s najviše dvije etaže (suteren i prizemlje);
 - do ukupne građevinske bruto površine koja ne smije biti veća od 1% površine kopnenog dijela plaže niti veća od 100 m², kada se grade kao zgrade.
- (8) Svi zahvati uređenja plaže utvrđeni u stavku (4) ovog članka unutar obuhvata pojedine plaže mogu se provoditi u segmentima, ali se za cijelo područje obuhvata plaže prethodno mora izraditi projekt uređenja plaže koji je izrađen u skladu s odgovarajućim istraživanjima (batimetrija, valovanje i druge odgovarajuće studije i elaborati) i koji mora biti odobren od strane Grada Raba.
- (9) Moguće je uređenje plaže neposrednom provedbom ovog Plana, na temelju projekta uređenja plaža iz prethodnog stavka ovog članka.
- (10) Unutar površine morske plaže planirane ovim Planom je, urbanističkim planom uređenja ili projektom uređenja plaže, moguće odrediti površine za plovidbu brodica te plovni objekata za ukrcaj i iskrcaj korisnika i obavljanje gospodarskih djelatnosti u funkciji plaže.
- (11) Na području ekološke mreže značajne za vrste i stanišne tipove (POVS), HR 3000024 Supetarska Draga i HR3000025 Zaljev Kampion ne smije se planirati uređenje plaža, osim iznimno plaža R₂₁₀, R₂₁₂ i R₂₁₅ uz obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu utvrđenu posebnim propisom na nivou pojedinačnih zahvata.
- (12) Plažu R₂₁₃ u Supetarskoj Dragi potrebno je zadržati u prirodnom stanju te ne dozvoliti uređenje kao niti bilo koji oblik gradnje.

Privezišta i sidrišta privremenog - sezonskog karaktera

Članak 71.

- (1) Unutar površina morskih plaža određenih ovim Planom, dozvoljena je gradnja odnosno rekonstrukcija povremenih privezišta i sidrišta u funkciji plaža. Mogući smještaji ili točni obuhvati privezišta i sidrišta unutar pojedine morske plaže su označeni na kartografskim prikazima ovoga Plana kao „povremena privezišta/sidrišta unutar površina drugih namjena“.
- (2) Povremena privezišta i sidrišta utvrđena ovim planom, kojima su određeni obuhvati, su:

PRIVEZIŠTE	morska plaža	kapacitet plovila
PR1	R ₃₁₁	10
PR2	R ₂₁₁	10
PR3	R ₃₁₀	10
PR4	R ₃₁₃	20
PR5	R ₃₁₃	20
PR10	R ₂₁₁	10
SIDRIŠTE	morska plaža	kapacitet plovila
S1	R ₃₁₁	20
S2	R ₃₄	10
S3	R ₂₁₁	10

S4	R3 ₇	20
S5	R3 ₁₀	10
S6	R3 ₁₀	10
S7	R2 ₁₄	20
S8	R2 ₁₄	10
S9	R3 ₁₂	20

(3) Rekonstrukcija postojećih gatova unutar obuhvata povremenih privezišta iz prethodnog stavka ovog članka moguća je samo u postojećim gabaritima gatova te nije moguća gradnja novih gatova.

(4) Povremena privezišta i sidrišta planirana ovim planom, kojima nisu određeni točni položaji i obuhvati unutar pojedine plaže, a koji se samo na temelju projekta uređenja plaže iz stavka (8) prethodnog članka mogu, ali i ne moraju odrediti i realizirati, su:

PRIVEZIŠTE	morska plaža	kapacitet plovila
PR6	R2 ₅	10
PR7	R2 ₁₇	10
PR8	R2 ₆	10
PR9	R2 ₅	10
PR11	R2 ₁₂	10
SIDRIŠTE	morska plaža	kapacitet plovila
S10	R2 ₅	10

(5) Sva povremena privezišta i sidrišta iz stavaka (2) i (4) ovog članka su sastavni dio plaže i u njoj su funkciji te se uz ostale uvjete ovog članka grade odnosno rekonstruiraju prema sljedećim uvjetima:

- privezište je namijenjeno vezu plovnih objekata za ukrcaj i iskrcaj korisnika i obavljanje gospodarskih djelatnosti u funkciji plaže;
- privezište ne smije sadržavati građevine lučke nadgradnje;
- sidrište je namijenjeno vezu plovnih objekata i mora biti opremljeno napravama za sidrenje;
- sidrište mora biti smješteno izvan sigurnosnog područja kupališta, a najmanje 50 m od obale;
- područja privezišta ili sidrišta smiju, svojim dimenzijama, u odnosu na obalnu crtu zauzimati ukupno najviše 10% duljine plaže unutar koje se nalaze, ali ne više od 30 m;
- kapacitet plovila utvrđen u stavcima (2) i (4) ovog članka označava maksimalni ukupni broj vezova koji se smije nalaziti unutar obuhvata pojedinog privezišta odnosno sidrišta.

2.3.1.5. Groblja

Članak 74.

(1) Površine za razvoj groblja izvan građevinskog područja naselja na području Grada Raba su:

- | | | | |
|---|----------------|----------------|------------------|
| - | G ₁ | Banjol | površine 0,3 ha, |
| - | G ₂ | Mundanije | površine 0,6 ha, |
| - | G ₃ | Kampor (logor) | površine 0,6 ha, |

- G₄ Kampor površine 0,2 ha,
- G₅ Supetarska Draga površine 0,3 ha.

(2) Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl, te komunalna infrastruktura.

(3) Za uređenje groblja, gradnju pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju obavezna je izrada detaljnog plana uređenja.

2.3.2. Građenje izvan građevinskog područja

Članak 75.

(1) Građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja na kojima su već izgrađene građevine temeljem građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao izgrađene građevne čestice s postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja.

(2) Na građevine iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se odredbe kao i za izgradnju unutar građevinskog područja.

Članak 76.

(1) Ukoliko se građevine iz članka 75. stavka (1) nalaze unutar područja planiranog za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode (zaštićenog krajolika, područja posebno vrijednog predjela - prirodnog krajolika, na vizualno eksponiranim lokacijama, na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, šumi ili unutar površina planiranih za kapitalnu infrastrukturu), moguća je rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja navedenih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica),
- vanjska stubišta,
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor.

(3) Prenamjena, povećanje građevne čestice i sukladno tome izgradnja na njoj, moguća je samo za namjenu koja je Planom predviđena za taj prostor u skladu s uvjetima definiranim Planom, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

Članak 77.

(1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), osim luka,
- stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, uz posebna ograničenja u pojasu 1.000 m od obale mora,
- građevina u funkciji gospodarenja šumama,
- manjih kapelica, križeva, spomen obilježja i sl.,
- površina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina na prostoru izvan pojasa od 1.000 m od obale mora i samo u svrhu građenja na otoku.

(2) Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom. Nije dopušteno:

- izvoditi radove nasipavanja obale,
- iskorištavanje snage vjetrova za električnu energiju,
- privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama,
- vršiti uzgoj plave ribe.

(3) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna),

- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.),
 - građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.
- (4) Izvan sportsko-rekreacijskih površina određenih ovim Prostornim planom moguće je uređivati i graditi pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze i slično, sukladno obilježjima prostora.

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 78.

- (1) Ovim Prostornim planom određeno je područje za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina (građevno- tehnički kamen) E3 na prostoru oko Visoke Glave.
- (2) Područje za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina građevno-tehničkog kamena označeno je na kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena površina“ i br. 4.6. „Građevinsko područje naselja - Mišnjak, Pudarica“.
- (3) Iskorištavanje građevno-tehničkog kamena dopušteno je na otoku Rabu samo u svrhu građenja na otoku, na udaljenosti većoj od 1.000 m od obalne crte.
- (4) Postojeću lokaciju na Sorinju, označenu na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“ u mj 1:25.000, planira se napustiti i sanirati u skladu s člankom 79. stavkom (2) ovih odredbi.
- (5) U zaštićenom obalnom području nije dopuštena eksploatacija šljunka i pijeska iz mora.

Članak 79.

- (1) Planirano eksploatacijsko polje građevno-tehničkog kamena potrebno je prethodno istražiti moguće je koristiti uz uvjete propisane Zakonom, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati i prostor namijeniti za šume, ostalo poljoprivredno i šumsko tlo.
- (2) Nakon završetka eksploatacije tehničkog kamena potrebno je izvršiti biološku sanaciju devastiranog terena kamenoloma, na temelju posebno izrađenog projekta biološke sanacije, a shodno odredbama Zakona o rudarstvu.

Članak 80.

Sanaciju prostora iz članka 78. stavak (4) potrebno je definirati kroz Studiju procjene utjecaja na okoliš.

2.3.2.1. Građevine infrastrukture

Članak 81.

- (1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.
- (2) Kriteriji za planiranje građevina infrastrukture određeni su člankom 97. ovih Odredbi.
- (3) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

2.3.2.2. Stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Članak 82.

- (1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi:
 - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
 - staklenici i platenici.
- (2) Gradnja stambene građevine za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma dopušta se samo registriranim obrtnicima ili poduzetnicima u poljoprivrednoj djelatnosti i pružanju usluga registrirani unutar područja Grada Raba, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i uz ograničenja iz članka 85. ovih Odredbi.
- (3) Uvjet za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka je kolno-pješački prilaz širine najmanje 3,0 metara.
- (4) Spremišta u vinogradima, voćnjacima i maslinicima mogu se graditi, kao jednoetažne građevine na česticama većim od 3.000 m², maksimalne tlocrtne površine 20 m², visine građevine 3,5 m.
 - ako se podiže novi vinograd na zemljištu nepogodnom za uzgoj vinove loze, kao što je zona proljetnih mrazova, nedovoljnog osunčanja, preveliki nagib, loš sastav tla i sl., takav vinograd ne može biti osnova za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora kojim se dozvoljava izgradnja spremišta.
- (5) Staje i stočarska skloništa moguće je graditi na pašnjacima površine veće od 1.000 m², s tim da se u sklopu staje može izgraditi jednoetažan prostor za sklanjanje ljudi, maksimalne tlocrtne površine 10 m².
- (6) Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

Članak 83.

- (1) Tovilišta sitne stoke i peradi ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 500 metara od građevinskog područja obalnih naselja navedenih u članku 7, stavak (3).
- (2) Udaljenost tovilista sitne stoke, odnosno peradarnika ne može biti manja od 30 metara od građevine stambene namjene, odnosno bunara.
- (3) Uvjetima uređenja prostora za izgradnju tovilista moraju se odrediti uvjeti:
 - za opskrbu vodom,
 - za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu okoliša,
 - za prostor za boravak ljudi i
 - za sadnju zaštitnog drveća.
- (4) Za gospodarske građevine u funkciji tradicionalnog otočkog stočarstva (ovčarstvo i kozarstvo), treba primjenjivati kriterije koje je narod ovog kraja, kroz stoljeća bavljenja ovim djelatnostima, otkrio i usvojio, ekološki prihvatljivije od naprijed navedenih tovilista.
- (5) Kriteriji tradicionalnog graditeljstva uglavnom se odnose na smještaj vlasničkih parcela, izbor graditeljskog materijala, veličinu i način oblikovanja objekta i sl.

Članak 84.

- (1) Dozvoljava se izgradnja staklenika i platenika, te sličnih građevina na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja.
- (2) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 metara.
- (3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice je 0,8.
- (4) Najmanja dozvoljena udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 1 m.
- (5) Prenamjena postojećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan

građevinskog područja u građevine stambene namjene nije dozvoljena.

Članak 85.

(1) Odredbe članaka 82.-84. primjenjuju se na površinama koje su udaljene od obalne crte više od 1.000 m.

(2) Na ostalim površinama dopuštena je gradnja prizemne građevine površine do 200 m², udaljene od obalne crte najmanje 500 m, za registrirano poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, s veličinom parcele najmanje 3 ha.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 86.

(1) Prostornim planom određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to:

- u građevinskim područjima naselja,
- na površinama izvan naselja za izdvojene namjene,
- izvan građevinskog područja.

(2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka (1) ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

(3) Prostornim planom određeni su gospodarski sadržaji sljedećih djelatnosti:

- šumarstvo,
- poljoprivreda,
- ugostiteljstvo i turizam,
- ostale gospodarske djelatnosti.

Šumarstvo

Članak 87.

(1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

(2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Grada Raba podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

(3) Građevine u funkciji gospodarenja šumama koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova, grade se u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama.

(4) Na području šuma i šumskih površina unutar koridora planiranih cesta do utvrđivanja točnih trasa nisu dopušteni nikakvi zahvati niti prenamjena.

Poljoprivreda

Članak 88.

(1) Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Grada Raba treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu i tržišnim načelima.

(2) Osnovne djelatnosti su: stočarstvo, pčelarstvo, povrćarstvo, mediteransko voćarstvo, cvjećarstvo, vinogradarstvo i morsko ribarstvo.

- (3) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.
- (4) Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija. Konvencionalna poljoprivreda je poljoprivredna proizvodnja koja uz pomoć mehanizacije, agrokemikalija, velike količine energije i novostvorenih sorti i pasmine postiže visoke prinose.
- (5) Prostornim planom osigurani su prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede i to:
 - a) u građevinskim područjima naselja: kao građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje na građevnim česticama stambene namjene. Uvjeti građenja određeni su u poglavlju 2.2.2. i 2.2.3. ovih Odredbi.
 - b) na poljoprivrednim površinama izvan građevinskog područja (određeno člancima 82.-85. ovih Odredbi).
- (6) Na području poljoprivrednog tla unutar koridora planiranih cesta nisu dopušteni nikakvi zahvati, niti prenamjena.

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 89.

- (1) Grad Rab predstavlja ugostiteljsko-turističko područje na kojem prevladavaju djelatnosti ugostiteljstva i turizma s dopunjujućim djelatnostima.
- (2) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.
- (3) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su poglavljima 2.2.2. i 2.2.3. ovih Odredbi.
- (4) Uvjeti smještaja građevina i sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene unutar površina izvan naselja za izdvojene namjene određeni su člancima 60.-64. ovih Odredbi.

Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 90.

- (1) Gospodarska namjena predviđa se unutar građevinskog područja naselja i građevinskog područja izvan naselja za izdvojene namjene (poslovna zona K₁ na Mišnjaku).
- (2) Uvjeti smještaja gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su poglavljima 2.2.2. i 2.2.3. ovih Odredbi.
- (3) Uvjeti smještaja unutar površina izvan naselja za izdvojene namjene određeni su člancima 58.-59. ovih Odredbi.
- (4) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 91.

- (1) Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina

kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

(2) Postojeće i planirane građevine društvenih djelatnosti iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 1A “Korištenje i namjena površina – Pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti” u mj. 1:25.000.

(3) Sustav građevina društvenih djelatnosti, određen ovim poglavljem, može se dopunjavati drugim lokacijama i sadržajima.

Predškolske i školske ustanove

Članak 92.

(1) Predškolska ustanova (dječje jaslice i vrtići), osnovna škola (središnja i područna) i srednja škola smjestiti će se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu.

(2) Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:

- za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,
- za osnovne škole 10,5%, a smještaju se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu.

(3) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 32..

(4) Smještaj minimalnih sadržaja predškolskih i školskih ustanova:

Naselje	Postojeći sadržaji	Planirani sadržaji	Ukupan broj sadržaja
DJEČJI VRTIĆ (DV)			
Palit	DV (NA 4)		1 DV
PODRUČNA ŠKOLA (PŠ)			
Barbat	PŠ (NA 2)	-	5 PŠ
Banjol	PŠ (NA 3)	-	
Mundanije	PŠ (NA 4)	-	
Supetarska Draga	PŠ (NA 6)	-	
Kampor	PŠ (NA 7)	-	
OSNOVNA ŠKOLA (OŠ)			
Banjol	OŠ (NA 1)		1 OŠ
SREDNJA ŠKOLA (SŠ)			
Banjol	SŠ (NA 1)		1 SŠ

Sport i rekreacija

Članak 93.

(1) Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja i u površinama izvan naselja za izdvojene namjene.

(2) Detaljniji uvjeti gradnje građevina u građevinskim područjima naselja određeni su u članku 33., a u površinama izvan naselja za izdvojene namjene u člancima 66.-68. ovih Odredbi.

(3) Smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja:

Naselje	Postojeći sadržaji	Planirani sadržaji	Ukupan broj sadržaja
SPORTSKA DVORANA (SD)			
Banjol	SD (NA 1)		3 SD
Palit	SD (NA 4)	SD (R6 ₂)	
ZRAČNE (ZS) I OSTALE STRELJANE (OS)			
Barbat		ZS (R6 ₁) x3+OS (R6 ₁)	3 ZS + 1 OS

KUGLANE (KG)			
Barbat		KG (NA 2)	5 KG
Banjol		KG (NA 3)	
Palit		KG (NA 4)	
Mundanije		KG (NA 4)	
Supetarska Draga		KG (NA 6)	
NOGOMETNO IGRALIŠTE (NI)			
Banjol	NI (NA 3)		2 NI
Palit		NI (NA 4)	
IGRALIŠTA ZA MALE SPORTOVE (MI)			
Kampor	MI (T1 ₄)	MI (NA 7) X 2	11 MI
Barbat	MI (NA 2)	MI (NA 2)	
Banjol	MI (T3 ₁)	MI (NA 3)	
Palit	MI (NA 4)	MI (NA 4)	
Mundanije		MI (NA 4)	
Supetarska Draga		MI (NA 6)	
TENIS IGRALIŠTA (TI)			
Banjol		TI (NA 1)	4 TI
Rab	TI (NA 1)		
Kampor	TI (T1 ₄)		
Supetarska Draga		TI (NA 6)	
BOČALIŠTE (BO)			
Banjol	BO (T3 ₁)		2 BO
Kampor	BO (T1 ₄)		
MOTOKROS STAZA (MS)			
Barbat	MS (R6 ₁)		1 MS

Zdravstvo i socijalna skrb

Članak 94.

- (1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).
- (2) Gradnja novih građevina moguća je unutar građevinskih područja naselja te unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene kao sadržaji prateće djelatnosti.
- (3) Minimalni sadržaji zdravstva i socijalne skrbi za Grad Rab su sadržaji primarne i sekundarne zdravstvene zaštite. Primarna zdravstvena zaštita organizirana je u okviru Doma zdravlja i stanice hitne medicinske pomoći, a sekundarna preko specijalne bolnice u ovom slučaju psihijatrijske.
- (4) U djelatnosti socijalne skrbi planira se izgradnja Doma za starije i nemoćne osobe.
- (5) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 34..
- (6) Smještaj minimalnih sadržaja zdravstvene i socijalne skrbi:

Naselje	Postojeći sadržaji	Planirani sadržaji	Ukupan broj sadržaja
DOM ZDRAVLJA (DZ)			
Palit	DZ (NA 4)		1 DZ
PSIHIJATRIJSKA BOLNICA (PB)			
Kampor	PB (NA 7)		1 PB
STARAČKI DOM (D)			
Kampor		D (NA 7)	1 D
Banjol		D (NA 3)	1 D
GRADSKO DRUŠTVO CRVENOG KRIŽA (CK)			
Rab	CK (NA 1)		1 CK

Upravni i i kulturni sadržaj

Članak 95.

(1) Upravne i sudske ustanove smještene su u centralnom naselju Rab i sadrže:

- ispostave županijske i državne uprave,
- gradski organi samouprave,
- općinski sud,
- prekršajni sud,
- sjedište javnog bilježnika,
- porezna uprava - ispostava,
- policijska stanica.

(2) Minimalni kulturni sadržaji definirani su tabelarnim prikazom ovog članka. pored navedenih moguća je gradnja i drugih sadržaja - muzeji, galerije, zbirke i sl. Izgradnja novih kulturnih sadržaja moguća je u svim građevinskim područjima definiranim ovim Planom. Uvjeti za izgradnju definirani su člankom 34. ovih Odredbi.

(3) Smještaj minimalnih sadržaja upravne i kulturne namjene:

OPĆINSKI I PREKRŠAJNI SUD (S)			
Rab	S (NA 1)		1 S
KNJIŽNICA I ČITAONICA (KČ)			
Rab	KČ (NA 1)		1 KČ
PUČKO OTVORENO UČILIŠTE (POU)			
Rab	POU (NA 1)		1 NS
KINO (KI)			
Rab	KI (NA 1)		2 KI

Vjerske građevine

Članak 96.

(1) Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja.

(2) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 35..

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 97.

(1) Prostornim planom određeni su infrastrukturni sustavi, i to:

- prometni sustav (kopneni, pomorski i zračni),
- pošta i telekomunikacije,
- energetska sustav (opskrba električnom energijom),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja).

Tablica 1. Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

SUSTAV	PODSUSTAV		GRADEVINA	KORIDOR GRADEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postoj. (m)	planir. (m)
PROMETNI	ceste	državna	ostale brze ceste	15-30	100
		županijska		12-15	70
		lokalna		9-12	10
TELEKOMU- NIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,5	3-5
		županijski	magistralni	1,5	1-3
		lokalni		1,2	1-2
VODO- OPSKRBA I ODVODNJA	vodoopskrba -vodovi	državni	međunarodni	6	10
		županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	županijski		6	prema projektu sustava odvodnje
		lokalni		4	4
ENERGETIKA	dalekovodi	državni	dalekovod 220 kV	23	100 (50) projektirani
		županijski	dalekovodi 110 kV	19	70 (25) projektirani
		lokalni	dalekovodi 35 kV dalekovodi 20 kV	15	50

(2) Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu br.1 “Korištenje i namjena površina”, br. 1A “Korištenje i namjena površina - Pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti” i br. 2. “Infrastrukturni sustavi i mreže”, u mjerilu 1:25.000.

(3) Razvrstaj građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja prikazan je u člancima 13. i 14. ovih Odredbi.

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 98.

(1) Prostornim planom se na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određuju osnove cestovnog, pomorskog i zračnog sustava te sustava telekomunikacija i pošta.

(2) Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br.1. “Korištenje i namjena površina” i br. 1A “Korištenje i namjena površina – Pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti” u mj. 1:25.000.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 99.

- (1) Prostornim planom određena je osnovna mreža cesta koju na području Grada Raba čine:
- državne ceste,
 - županijske ceste,
 - lokalne ceste.
- (2) Državna cesta na području Grada jest:
- 1 dio ceste Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga (trajekt) - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica: (nova obilaznica),
- 2 Lopar (trajekt) - Rab - Mišnjak (trajekt) (postojeća državna cesta po realizaciji prometnice pod brojem 1 ovog stavka prelazi u kategoriju županijskih cesta).
- (3) Mrežu županijskih cesta čine:
- 1 Supetarska Draga - Lopar,
- 2 Barbat - Rab - Guščići - Ružići - Buzići (nova dionica od Guščića do Buzića),
- 3 Supetarska Draga - Suha Punta (nova),
- 4 državna cesta (nova obilaznica) - Kozji vrh (aerodrom),
- 5 Donja Supetarska Draga - Gornja Supetarska Draga,
- 6 spoj županijske ceste Donja S. Draga - Gornja S. Draga na planiranu državnu cestu (obilaznica).
- (4) Mrežu lokalnih cesta na području Grada čine:
- 2 Suha Punta - rt Kalifront,
- 3 Mundanije - Rab - županijska cesta (Barbat - Ružići),
- 5 prstenasti spoj županijske ceste (Barbat - Buzići) od Banjola do Palita,
- 6 državna cesta - uv. Mag (nova),
- 7 državna cesta - uv. Pudarica,
- 22 lok. cesta Koradovo - Fuža,
- 23 lok. cesta Zalo - Bišić,
- 24 lok. cesta Dumići - Koradovo,
- 25 lok. cesta Poldani - Fafandeli,
- 26 lok. cesta Donja Supetarska Draga - Vršani,
- 27 lok. cesta od lok. ceste 25 do Ripina,
- 28 lok. cesta Macolići - Veli mel,
- 29 lok. cesta od žup. ceste Barbat - Buzići do Tunićeve Drage,
- 30 lok. cesta od lok. ceste 29 do Dedića,
- 31 lok. cesta od žup. ceste Barbat - Buzići do Kurelića,
- 32 lok. cesta prstenasto spojena na lok. ceste (bivša državna cesta) od Sv. Petra,
- 33 lok. cesta Markovina Kar. - Perići,
- 34 lok. cesta Mlacovići - Markovine,
- 35 lok. cesta spojena na žup. cestu Barbat - Buzići kod Barčića,
- 36 lok. cesta spojena na žup. cestu S. Draga - Suha Punta do planirane marine u uv. Sv. Eufemije,
- 37 lok. cesta,
- 38 lok. cesta,
- 39 lok. cesta od lok. ceste 38 do Mrlina,
- 40 lok. cesta od Barčića do Pičuljana,
- 41 lok. cesta od postojeće državne ceste 2 do Pahljinića,
- 42 lok. cesta Godinići,
- 43 lok. cesta od postojeće državne ceste 2 do Matušana,
- 44 lok. cesta Sušići,

- 45 lok. cesta od postojeće državne ceste 2 do Banjol crkva,
46 lok. cesta od Banjola groblje do Jurina,
47 lok. cesta od Banjola groblje do trafostanice,
48 lok. cesta od postojeće državne ceste 2 preko Balena do Javorana.
- (5) Državna, županijske i lokalne ceste sa brojčanim oznakama ucrtane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25.000.
- (6) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.
- (7) Do ishoda dokumentacije za izgradnju planiranih cesta na području Grada Raba, iz građevinskog područja naselja izuzimanju se kao građevne čestice sve katastarske čestice koje se u cijelosti nalaze unutar koridora, a za postojeće građevine moguća je samo rekonstrukcija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada definirana člankom 76. stavak (2) ovih Odredbi.

Članak 100.

- (1) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ostalih cesta, ne može biti manja od 5 m, udaljenost poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 15 m.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja, udaljenost može biti i manja, ali u skladu sa već formiranom regulacijom postojeće izgradnje.
- (3) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca državnih, županijskih i lokalnih cesta ne može biti manja od 6 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje lokalnim, županijskim, odnosno državnim cestama.

Članak 101.

Ostale ceste treba privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija, a prioriteti trebaju biti na prostorima na kojima je moguće u što kraćem razdoblju doprinijeti oživljavanju pojedinih dijelova otoka.

Članak 102.

- (1) Kod izgradnje novih ostalih cesta se planira dvosmjerni prometni (automobilski i pješački) tok. Jednosmjerni tok moguće je iznimno organizirati u ulicama koje posjeduju uske profile.
- (2) Širina kolnika za dvosmjerni promet mora iznositi minimalno 2 x 2,75 m (preporuka 2 x 3,0 m), a za jednosmjerni promet 3,5 m (preporuka 4,0 m). Širina pješačkih staza mora iznositi minimalno 0,75 m za jednosmjerni pješački tok, odnosno 1,5 m za dvosmjerni pješački tok. Širina planiranih pješačkih prolaza i javnih stubišta mora iznositi minimalno 3,0 m, a iznimno na kraćim potezima može iznositi 1,6 m.
- (3) Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,0 m ako položaj već postojećih građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom (2) ovog članka isključivo za tradicionalna naselja iz članka 15. stavak (4).
- (4) Ako je postojeća ostala cesta širine kolnika manje od 3,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca od osi ostale ceste treba biti takva da osigura prostor za širenje ceste na 3,5 m odnosno na 5,5 m, te ako lokalni uvjeti to dozvoljavaju minimalno mogućnost izgradnje pješačke staze širine 0,75 m za jednosmjerni pješački tok (preporuka 1,5 m za dvosmjerni pješački tok).

5.1.2. Pješački promet

Članak 103.

- (1) Osim postojeće mreže pješačkih staza, u narednom razdoblju pješačke staze mogu se kvalitetno nadograđivati na postojeće šumske puteve ili staze, na temelju prirodnih vrijednosti i uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe.
- (2) Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama.
- (3) Uz staze moguće je planirati i manje prostore za odmor, s odgovarajućom opremom za sjedenje, kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.
- (4) Na pješačkim stazama nije dopuštena vožnja motociklima, pa na ishodišne točke valja postaviti odgovarajuće oznake.
- (5) Način korištenja pješačkih staza ovisit će o budućim rekreacijskim programima, kao i o gospodarskom korištenju, prvenstveno u funkciji vinogradarstva, stočarstva i maslinarstva.
- (6) Najmanja širina pješačke staze iznosi 2,5 m, a najveći uzdužni nagib iznosi 8%. Iznimno u strmijim djelovima obuhvata, nagib može biti i veći sukladno terenskim prilikama.

5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta

Članak 104.

- (1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta rješava se na građevnoj čestici te građevine.
- (2) Iznimno na području stare gradske jezgre Rab parkiranje se rješava na za to predviđenim javnim površinama koje će se odrediti Urbanističkim planom uređenja.
- (3) Potreban broj parkirališno – garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se na sljedeći način:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih/garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje	1 mjesto + 1	stan
trgovine do 200 m ²	1 mjesto	10 m ² površine
trgovine preko 200 m ²	1 mjesto	20-35 m ² , ali ne manje od 40 PM
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	15 m ² površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedećih mjesta
gospodarska namjena	1 mjesto + 1	4 zaposlenika
hoteli, pansioni, moteli	1 mjesto + 5	2 ležaja
privatno iznajmljivanje	1 mjesto + 1 1 mjesto	apartman 3 ležaja
sportska dvorana s igralištem	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika

Članak 105.

- (1) Ako se grade garaže na građevnoj čestici višestambene građevine garažiranje vozila u pravilu se rješava unutar višestambene građevine.
- (2) Iznimno, kada je nemoguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine dopušta se izgradnja slobodnostojećeg jednoetažnog niza, s mogućnošću druge namjene na krovnoj površini.

Članak 106.

- (1) Pri određivanju minimalnog broja parkirališnih mjesta obavezno je zadovoljiti uvjete iz tablice iz članka 104. stavak (3).
- (2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.
- (3) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.
- (4) Postojeće garaže i garažno – parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

Članak 107.

- (1) Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem tablice i normativa iz članka 104. stavak (3), odnosno prema odredbama detaljnih i urbanističkih planova uređenja propisanih ovim Odredbama.
- (2) Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishođenje lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.
- (3) Na javnim parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta za parkiranje osobama s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

Članak 108.

- (1) Parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta prema važećim propisima i zakonskoj regulativi, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine u daljem tekstu: “izdvojeno parkiralište ili garaža”.
- (2) Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište s pristupom preko zemljišta ili s kolnim pristupom s druge javne prometne površine u blizini lokacije osnovne građevine.
- (3) Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina, i iznosi najviše:
 - za uređenje u jednoj razini: 0,8;
 - za uređenje u dvije razine: 0,6.
- (4) Ukoliko se iznad izdvojenog parkirališta ili garaže, koja je podzemna, uređuje zelena površina, koeficijent izgrađenosti može iznositi 1.
- (5) Katnost izdvojenog parkirališta ili garaže regulira se lokacijskom dozvolom i mogućnošću racionalnog korištenja građevinskog zemljišta. Svjetla visina dvije etaže za smještaj autobusa je 4,5 metra, a za osobna vozila 2,25 metara. Konstrukcija katnog izdvojenog parkirališta dimenzionira se prema smještaju vozila kao i prilazne rampe.

Članak 109.

- (1) Izdvojena parkirališta ili garaže koje se grade u 2 razine mogu se graditi kao galerijski otvoreni prostori u visini 2 nadzemne etaže, te zatvoreni prostori u visini jedne podzemne i jedne nadzemne etaže.
- (2) Prilazi izdvojenim parkiralištima ili garažama izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi ili organizacija.
- (3) Jedno priključenje na interne ili javne prometne površine dozvoljeno je za max. 40 vozila u jednoj razini radi protupožarne zaštite, ili moraju biti omogućeni razdvojeni prilazi po razinama.
- (4) Prilazne rampe za osobna vozila mogu biti max. 15% nagiba, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjima brzina.
- (5) Ako je na izdvojenom parkiralištu predviđen smještaj autobusa iznad garaža ili parkirališta za osobne automobile, moraju se provesti posebne mjere sigurnosti, kako građevinske konstrukcije tako i prometne signalizacije.
- (6) Sva prometna rješenja vezana za izdvojena parkirališta ili garaže ne smiju utjecati na sustav protupožarnih putova niti se isti mogu koristiti za parkiranje, zaustavljanje i povremeno korištenje.

5.1.4. Pomorski promet

Članak 110.

Na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000 prikazan je raspored morskih luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja, kao i morskih luka posebne namjene.

Članak 111.

Na području Grada Raba određene su sljedeće luke otvorene za javni promet:

1. Luke otvorene za javni promet županijskog značaja:**1.1. Luka Mišnjak**

U sklopu luke dopušteno je obavljanje lučkih djelatnosti i drugih djelatnosti koje ne otežavaju obavljanje osnovnih lučkih djelatnosti.

Luka mora sadržavati operativni dio luke i ribarske vezove, te može sadržavati i stalne vezove te nautički dio.

Operativni dio luke mora sadržavati područje namijenjeno za linijski pomorski promet, te područje za privez ribarskih plovila kada obavljaju djelatnost ukrcaja i iskrcaja, a može sadržavati i područje za privez ostalih plovnih objekata i plovila kada obavljaju djelatnost ukrcaja i iskrcaja.

Luka mora biti odgovarajuće opremljena uređajima i opremom za ukrcaj/iskrcaj ribarskih plovila, prostorom za manipulaciju ulovom i opskrbu ribarskih plovila.

Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene, kapacitet i detaljni program korištenja odredit će se prilikom izrade UPU-a 48. Tim planom je dozvoljeno planirati građevine za potrebe lučkih djelatnosti i unutar površine namjene IS4, određene ovim Planom.

Do donošenja UPU-a dozvoljava se u sklopu postojeće trajektne luke Mišnjak, zbog osiguranja potrebnih kapaciteta i sigurnosti, izvršiti sljedeće rekonstrukcije i dogradnje lučkih postrojenja:

a/ novi vez u sjeveroistočnom dijelu uvale

Planira se izgradnja 70 m operativne obale s 2 rampe za trajekt i dijelom za pristajanje manjih teretnih brodova. Obala se izvodi masivnim obalnim zidom. Uz obalu potrebno je osigurati minimalnu dubinu od 4 m. Vez se oprema bitvama. Uz obalu dopuštena je organizacija manipulativnog platoa maksimalne površine 14.000 m², dimenzije cca 70/200m. Do manipulativnog platoa uređuje se pristupna cesta sa spojem na postojeći plato, dužine cca 470 m s dvije vozne trake minimalne širine 2 x 2,75 m.

b/ novi vez u sjeveroistočnom dijelu uvale

Planira se izgradnja paralelnog veza dužine 105 s rampom. Vez je u funkciji polugodišnjeg priveza trajekta (kada nisu u funkciji), a u sezoni iskrcajne rampe i produžetka platoa rampe. Vez se izvodi masivnim obaloutvrdicama, dimenzija 5/5 m i pilotima međusobnog razmaka 15 m, opremljenih bitvom i odbojnikom, međusobno vezanih mostom i vezanih na kopno.

c/ postojeći manipulativni plato s ukrcajno iskrcajnim rampama

Na postojećem platou površine cca 6.500 m² predviđa se rekonstrukcija ukrcajno iskrcajnih rampi zbog osiguranja minimalne dubine od 4 m uz obalu, te dogradnja platoa s dvije nove ukrcajno - iskrcajne rampe. Jugozapadni dio platoa uređuje se kao teretna luka na postojećoj obali. U sklopu platoa moguća je izgradnja prateće građevine, namijenjene sadržajima biljetarnice, čekaonice, ugostiteljskog sadržaja (caffè-bar ili sl.) i sanitarija. Uvjeti za izgradnju prateće građevine su:

- najveća dopuštena bruto izgrađena površina iznosi 200 m²;
- maksimalni broj etaža građevine iznosi jedna (1) etaža;
- najveća visina građevine (h) iznosi 6,0 m od kote manipulativnog platoa;
- smještaj građevine je na pristupu manipulativnom platou, u sklopu jedinstvene građevne čestice trajektnog pristaništa;
- građevina se oblikuje u skladu s odredbama članka (20) stavka (2) ovih Odredbi za provođenje;
- okoliš građevine uređuje se kao pješačka površina, terasa ugostiteljskog sadržaja maksimalne površine do 50 m² i sadnjom pojedinačnih stabala;
- potporni zid prema obali uređuje se kamenom, maksimalne visine 3 m;
- građevina mora imati priključak na vodu, električnu i TK mrežu;
- odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim sustavom.

Zahvati dozvoljeni do donošenja UPU-a se ne moraju planirati UPU-om, odnosno mogu se planirati na drugačiji način.

1.2. Luka Rab

U sklopu luke dopušteno je obavljanje sljedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika,
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara,
- privez i odvez ribarskih brodova,
- privez i odvez sportskih brodica.

U sklopu luke planirana je luka tijela unutarnjih poslova i lučka uprava.

Pripadajući kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara, broj vezova za ribarske brodove i broj vezova za sportske brodice odrediti će se prilikom izrade UPU-a 1.

Do donošenja UPU-a, u luci se dozvoljavaju sljedeći zahvati:

- sanacija - rekonstrukcija postojećeg lukobrana “Pumpurele”, s proširenjem do 18 m u ukupnoj dužini do 145 m, i uređenjem do 23 veza za ribarske brodove, koji moraju biti s unutarnje strane gata “Pumpurela”;
- sanacija i rekonstrukcija obale stare luke od trga Municipium Arbe do zgrade stare Policije;
- produženja “male porporele” (INA) do 40 m dužine i 10 m širine;
- izgradnja čvrstog gata dužine do 70 m i širine do 6 m;
- izgradnja dva pontonska gata dužine do 70 m i širine do 3 m;
- izgradnja uzdužnog pontonskog gata prema zgradi stare policije dužine do 75 m i širine do 3 m;
- izgradnja zaštitnog gata u dužini do 45 m i širine do 15 m na dijelu nove obale, kao zaštite od valova i plavljenja obale grada;
- postavljanje pontona za pristajanje hidroaviona kod korijena gata “Pumpurela”.

2. Luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

2.1. Luka Pudarica (L1)

U sklopu luke dopušteno je obavljanje sljedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila,
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara.

U sklopu luke potrebno je osigurati najmanje jedan vez za trajekte.

Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara odrediti će se prilikom izrade UPU-a 46.

2.2. Luka Grci u Barbatskom kanalu (L2)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara.

Pripadajući kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara odrediti će se prilikom izrade UPU-a 5.

2.3. Luka Kaštel (L3)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara. Pripadajući kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara odrediti će se prilikom izrade UPU-a 5.

2.4. Luka Janići (L4)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara.

Pripadajući kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara odrediti će se prilikom izrade UPU-a 5.

2.5. Luka Keki (L5)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara. Pripadajući kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara odrediti će se prilikom izrade UPU-a 4.

2.6. Luka Banjol (L6)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara, sportsko-rekreacijski sadržaji. Pripadajući kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara odrediti će se prilikom izrade UPU-a 4.

2.7. Luka u uv. Padova II (L7)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara. Pripadajući kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara odrediti će se prilikom izrade UPU-a 1.

2.8. Luka Palit (L8)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara, te sportsko-rekreativni sadržaji. Pripadajući kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara odrediti će se prilikom izrade UPU-a 14.

2.9. Luka u sjevernom dijelu uv. Sv. Eufemije (L9)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara. Pripadajući kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara odrediti će se prilikom izrade UPU-a 8.

2.10. Luka Gožinka (L10)

U sklopu luke potrebno je formirati površinu za privez lokalnog stanovništva. U ostalom dijelu obuhvata formiraju se sadržaji lučke podgradnje i nadgradnje za potrebe lokalnog stanovništva i nautičara. Unutar luke moguće je formirati površinu sidrišta. Kapacitet luke iznosi najviše 50 plovila od čega najmanje 10 plovila za potrebe lokalnog stanovništva. Luka mora biti priključena na osnovne komunalne mreže, a kopneno povezana dvosmjernom prometnicom najmanje širine 5,5 m. Odvodnja sa radnih površina luke kao i zbrinjavanje otpada mora biti rješeno sukladno zakonskoj regulativi i odredbama ovog Plana.

2.11. Luka Kamporska draga (L11)

U sklopu luke dopušteno je obavljanje sljedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika,
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara,
- privez i odvez ribarskih brodova,
- privez i odvez sportskih brodica.

Pripadajući kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara, broj vezova za ribarske brodove i broj vezova za sportske brodice odrediti će se prilikom izrade UPU-a 9.

2.12. Luka u uv. Dumići (L12)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara. Pripadajući kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara odrediti će se prilikom izrade UPU-a 19.

2.13. Luka Donja Draga (L13)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara. Pripadajući kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara odrediti će se prilikom izrade UPU-a 18.

2.14. Luka Gonar (L14)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara. Pripadajući kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara odrediti će se prilikom izrade UPU-a 19.

2.15. Luka Supetarska Draga (L15)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva. Razgraničenje kopnenog i morskog dijela luke utvrđen je ovim Planom na kartografskim prikazima br. 1. “Korištenje i namjena površina”, u mj. 1:25.000. i br. 4.5. “Građevinska područja – naselje Supetarska Draga” u mj. 1:5.000, a luka se gradi neposrednom provedbom ovog Prostornog plana te se propisuju uvjeti gradnje:

- u akvatoriju luke se ostvaruju isključivo komunalni vezovi, najviše 99
- u akvatoriju je dozvoljena izvedba lučke podgradnje u funkciji obavljanja lučkih djelatnosti
- građevna čestica luke utvrđuje se u veličini površine kopnenog dijela luke u skladu s kartografskim prikazom br. 4.5. “Građevinska područja – naselje Supetarska Draga”
- kopneni dio luke uređuje se za sljedeće sadržaje:
 - manipulativni plato (površina za lučke djelatnosti)
 - parkiralište za korisnike luke (kapaciteta za min. 8 vozila)
 - interna površina za komunalni otpad
 - interna površina dječjeg igrališta
 - pomoćna zgrada za sanitarije, uredske prostore, spremište i sl. sadržaje u funkciji luke
- uvjeti gradnje pomoćne zgrade:
 - najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 50 m²
 - najveći broj etaža zgrade iznosi jedna nadzemna etaža
 - najveća visina zgrade (h) iznosi 4 m od kote manipulativnog platoa
 - najmanja udaljenost zgrade od granice građevne čestice iznosi 5 m
 - krovnište građevine može biti ravno ili koso. Ukoliko se krovnište izvodi kao koso, nagib je između 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalica ili crijep mediteranskog tipa
- građevna čestica luke se kolno i pješački priključuje na postojeću državnu cestu
- građevna čestica mora ostvariti priključke na vodoopskrbnu i elektroopskrbnu mrežu te na postojeću javnu odvodnju.

Članak 112.

(1) Na području Grada Raba određene su sljedeće luke posebne namjene:

- luke nautičkog turizma - marine: Supetarska Draga (LN1), Rab (LN2);
- brodogradilišne luke: Barbat-Kaštel (LB1), Barbat- Janići (LB2), Banjol (LB3), Banjol (LB4).

(2) Luke nautičkog turizma iz stavka (1) ovog članka grade se u skladu s uvjetima čl. 64. ovog Plana.

(3) Brodogradilišne luke iz stavka (1) ovog članka se neposrednom provedbom ovog Plana mogu samo održavati ili rekonstruirati unutar postojećih lokacijskih uvjeta. Urbanističkim planom uređenja se mogu odrediti lokacijski uvjeti za zahvate tih luka u skladu s potrebama, mogućnostima i stanju u prostoru.

Članak 113.

(1) Izvan 300 m od obalne linije, na prilazu luci Rab formirana je sidrišna površina radijusa 300 m. Raspored sidrenih elemenata, organizacija plovnog prometa, odvoz otpada i druge aktivnosti potrebne za funkcioniranje sadržaja definirat će se izradom projektne dokumentacije uz suglasnost nadležnih ustanova.

(2) Privezišta za potrebe lokalnog stanovništva uz građevinska područja naselja, te privezišta i sidrišta privremenog - sezonskog karaktera za potrebe građevinskih područja druge namjene grafički su prikazana na kartografskim prikazima br. 1. i 4.. Uvjeti korištenja i izgradnje unutar navedenih sadržaja definirani su poglavljem 2. ovih Odredbi.

Članak 114.

Dijelom akvatorija Grada Raba prolaze trase unutrašnjih morskih plovih puteva, kojima se povezuju luke, i to su:

- otok Rab –otok Krk (županijski značaj),
- otok Rab – otok Pag (državni značaj),
- otok Rab – kopno (državni značaj),
- Rijeka – otok Rab – Zadar – Split – Dubrovnik (državni značaj).

5.1.5. Zračni promet

Članak 115.

(1) Prostornim planom određuje se smještaj zračne luke 2C/A kategorije na južnom dijelu otoka Raba na Mišnjaku i sportskog aerodroma na Frugi.

(2) Položaji zračne luke i sportskog aerodroma definirani su na kartografskim prikazima br. 1. i 4.6..

(3) Za potrebe zračne luke na području Mišnjaka planira se izgradnja piste za prihvat zrakoplova kapaciteta od 50 do 150 putnika. Zračna luka je pretežito sezonskog karaktera. U sklopu zračne luke moguće je smjestiti prateće sadržaje; servise, uslužne, poslovne, javne, ugostiteljske, sportske i sl. sukladne osnovnoj namjeni uz sljedeće uvjete:

- formirano građevno područje omogućuje formiranje piste do 1700 m dužine i njenih pratećih sadržaja, te formiranje zaštitnog pojasa namjene,
- navedeni prateći sadržaji smještaju se uz pistu i mogu zauzeti najviše 1.500 m² tlocrtne površine,
- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže,
- visina građevine (h) sukladna je odabranoj konstrukciji i zakonskim propisima za ovakvu vrstu građevine,
- pristup sadržaju omogućava se kolnom prometnicom priključenom na državnu prometnicu,
- građevine moraju biti priključene na sve infrastrukturne sustave i komunalne mreže.

(4) Za potrebe sportskog aerodroma pored formiranja piste dozvoljava se izgradnja hangara za smještaj letjelica. Prateći sadržaji - sanitarni, upravni, skladišni i sl. smještaju se unutar građevine hangara.

Članak 116.

(1) Prostornim planom određuje se smještaj uzletišta za helikoptere (helidrom) na lokacijama:

- zona sportsko rekreacijske namjene R5₂ u Solinama (Kampor).

(2) Veličina prostora helidroma je najmanje 100 x 100 metara, a prateći sadržaji smještaju

se sukladno mogućnostima terena.

5.1.6. Pošta i telekomunikacije

Članak 117.

- (1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 1A “Korištenje i namjena površina – Pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti” u mj. 1:25.000.
- (2) Rekonstrukcija postojećih pristupnih TK mreža izvoditi će se postupno, najprije na mjestima gdje postoji nedostatak kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.
- (3) Privremeno se mogu postavljati automatske telefonske centrale.

Članak 118.

- (1) Sustav pokretnih komunikacija razvija se postavljanjem antenskih prihvata i antenskih stupova.
- (2) Ishođenje dozvola za građenje građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima određenim ovim Planom, te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu ili koje upravljanju područjem na kojem se planira gradnja.
- (3) Za područje Grada Raba antenski prihvat postavlja se na sljedeći način:
 - unutar građevinskih područja obalnih naselja iz članka 7. stavak (3) ovih Odredbi moguće je smjestiti fasadni antenski prihvat (tip A) koji ne prelazi visinu građevine,
 - unutar građevinskih područja naselja, izuzev naselja iz prethodnog stavka, moguće je smjestiti fasadni antenski prihvat (tip A) koji ne prelazi visinu građevine, te krovni antenski prihvat (tip B) visine od 2 do 5 m od najviše točke građevine.

Uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova

Članak 119.

- (1) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno:
 - na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,
 - u građevinskim područjima,
 - u zaštićenim krajobraznim područjima definiranim člancima 134. stavak (1), 135., 136. stavak (1), 137., 138. stavak (3) i 140..
- (2) Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.
- (3) Odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza koristeći prostorne pogodnosti. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

- (4) Postojeće antenske stupove i njihovu opremu potrebno je prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.
- (5) Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi kao i ostalih zainteresiranih korisnika.
- (6) U pravilu, maksimalna veličina površine, odnosno građevinske čestice, za smještaj samostojećeg antenskog stupa iznosi 350 m².
- (7) Sve instalacije i građevine moraju biti udaljene minimalno 2 m od ruba građevne čestice odnosno površine za redovnu upotrebu građevine.
- (8) Pristupni put građevnoj čestici samostojećeg antenskom stupa mora biti minimalne širine 3,0 m. Za pristupni put samostojećem antenskom stupu koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. U zaštićenim površinama formiranje pristupnog puta moguće je uz suglasnost nadležne ustanove.
- (9) Elektroenergetski priključak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zračnim vodovima do razvodnog ormara koji se smješta prema uvjetima nadležnog distributera električne energije. Priključak se može izvesti putem alternativnog izvora ili korištenjem obnovljivih izvora energije.
- (10) Prije ishoda lokacijskih dozvola za građenje novih samostojećih antenskih stupova, odnosno dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenu bilo koju lokaciju, mora se izraditi jednostavni račun propisima dopuštenog utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu.
- (11) Idejni projekt koji se prilaže zahtjevu za ishoda lokacijske dozvole za građenje samostojećeg antenskog stupa mora, pored sadržaja propisanog zakonom, obvezno sadržavati analizu smještaja antenskog stupa u odnosu na krajobrazne vrijednosti okolnog prostora u krugu radijusa od minimalno 2.000 m od odabrane lokacije. Analiza krajobraza mora biti provedena na način da se sagledaju prirodni potencijali i ograničenja prostora, posebno vodeći računa o prirodnim, ekološkim i kulturno-povijesnim vrijednostima područja iz stavka 1. ovog članka. Valorizacijom krajobraza izvršiti inventarizaciju prostornih datosti odabrane lokacije i šireg područja iz stavka 1. ovog članka analizirajući:
- fizičke strukture prostora, kao što su topografija, geomorfološke značajke, tlo, vodni tokovi, vegetacija, staništa flora i fauna, prirodne i ekološke posebnosti i sl. te
 - kulturno-povijesne datosti kao što su izgrađene - antropogene strukture, etnološku baštinu, povijesno korištenje prostora i sl.
- Analiza krajobraza mora dokazati da je odabrana lokacija za smještaj antenskog stupa u odnosu na prostor u krugu radijusa minimalno 2.000 m od same lokacije, optimalna, kao i odrediti vrstu, tip i visinu antenskog stupa, te uvjete uređenja i mjere zaštite građevne čestice ili površine za redovnu upotrebu građevine.

5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 120.

- (1) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina

za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozije i bujica, provodi se neposrednim provođenjem plana.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno zakonskoj regulativi. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene zakonskom regulativom.

(3) Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu sa zakonskom regulativom, posebno obzirom na udaljenosti od vodotoka u kojima je zabranjena gradnja.

5.2.1. Korištenje voda

Članak 121.

(1) Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Grada Raba prikazan na kartografskom prikazu br. 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže", mj. 1:25.000 kojim su obuhvaćeni:

- postojeći podmorski transportni cjevovod kojim je osigurana opskrba vodom s kopna za cijeli otok Rab
- postojeće bušotine i izvorišta na otoku : Gvačići 1, Gvačići 2, Podmravići, Perići, Idila i Mlinice
- postojeće prekidne komore: PK "Barbat", "Perići", "Vršani" i "Fruga"
- postojeće vodospreme VS "Sv. Ilija", "Banjol", "Barbat", "Mundanije", "Suha Punta", "Barčići", "Kampor", "Fruga", "D.S. Draga"
- planirane vodospreme: VS "Koziji vrh", "Barbat1", "Kamenjak", "Šurline"
- postojeći transportni cjevovod Mundanije-Fruga i ogranak cjevovoda do vodospreme Suha Punta

(2) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Grada Raba treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom županije.

(3) Vodoopskrbu naselja Gornja Supetarska Draga riješiti izgradnjom planirane vodospreme iznad naselja. Dovod vode za planiranu vodospremu osigurati spajanjem na postojeći transportni cjevovod Mundanije-Fruga.

Članak 122.

(1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(2) Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se minimalno 50 cm. Prijelaz cesta izvodi se obvezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi, ali ne manje od 1 m.

(3) Mreža planiranih cjevovoda je usmjeravajućeg značenja, te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe kojima se ne odstupa od koncepcije rješenja.

5.2.2. Sustav odvodnje

Članak 123.

(1) Prostornim planom određuju se dva zasebna sustava javne odvodnje otpadnih voda, te njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćivanje, ispusti) sustav Rab (Barbat, Banjol, Rab, Palit), sustav Draga (Mundanije, S. Draga, Kampor).

- (2) Planom je predviđena gradnja sustava odvodnje razdjelnog tipa.
- (3) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama i drugih važećih propisa iz oblasti vodnoga gospodarstva.
- (4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda iz stavka (1) ovog članka dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za obiteljsku - stambenu građevinu kapaciteta do 10 ES. Za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).
- (5) Za ostale uređaje za pročišćavanje otpadnih voda primjenjuje se istovjetan kriterij, sukladno odredbama zaštite i korištenje prostora.
- (6) Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja vode na uređajima za pročišćavanje, a rješavati će se sukladno zakonskoj regulativi odnosno odvoziti će se na odlagalište otpada gdje će se konačno obraditi i cijediti, te koristiti za pokrivanje standardnog komunalnog otpada. Ocjedna otpadna voda bi se konačno pročišćivala na deponijskom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 124.

- (1) Trase svih planiranih glavnih kolektora prikazane su na kartografskom prikazu br. 2. „Infrastrukturni sustavi“ u mjerilu 1:25.000.
- (2) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.
- (3) Obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti izmicanje i preseljenje istih.
- (4) Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je min. 1 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda, zgrada i sličnih građevina u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.
- (5) Položaji crpnih stanica, mogu doživjeti izmjene mikrolokacije. Promjenom mikrolokacija crpnih stanica, prilikom izrade projektne dokumentacije moguća je i promjena ukupnog broja crpnih stanica za svaki kanalizacijski sustav. To će se definitivno utvrditi geodetskim izmjerama terena.
- (6) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

Članak 125.

- (1) Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevinske čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevinske čestice.
- (2) Oborinske otpadne vode s cesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirne površine do deset parking mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirnih mjesta, do izgradnje javnog sustava, upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja.

5.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 126.

- (1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka - bujica grada Raba dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama slivnog područja „Podvelebitsko primorje i otoci“. Koridor sustava linijski obuhvaća registrirane vodotoke - bujice prikazane na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:25.000 i navedene u obrazloženju Plana u točki 1.2.6.3. „Vodnogospodarski sustav“.
- (2) Širina koridora vodotoka - bujice obuhvaća prirodno korito s obostranim pojasom širine 20,00 m mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno izgrađeno korito s obostranim pojasom širine 6,00 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine.
- (3) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.
- (4) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.
- (5) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijski pojas, te javno vodno dobro i vodno dobro.
- (6) Zbog potreba uređenja vodotoka - bujica, zaštite od poplava i zaštite od erozije planiraju se motrenja, mjerenja velikih voda, te izrada proračuna i elaborata.
- (7) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci za bujice - vodotoke uzimaju se oni iz kartografskog prikaza br. 3. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:25.000.
- (8) Poljoprivredne površine s potencijalnim navodnjavanjem prikazane su na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“.
- (9) Navodnjavanje se planira izgradnjom akumulacija i/ili zahvatima podzemnih voda - bušenim bunarima. Moguće je i navodnjavanje desaliniziranjem morske vode.

5.3. ENERGETSKI SUSTAV**5.3.1. Elektroopskrba****Članak 127.**

- (1) Dalekovodi na području Grada su:
 - DV 110 kV Rab - Novalja (Pag),
 - DV 110 kV Krk – Rab,
 - DV 110 kV Rab – Lošinj.
- (2) Unutar zaštićenog koridora ovih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

Članak 128.

- (1) Niskonaponska mreža će se razvijati kao podzemna, a iznimno kao nadzemna uz suglasnost lokalne samouprave, sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima.
- (2) Pri rekonstrukciji postojeće niskonaponske mreže dozvoljava se nadzemni razvoj mreže.
- (3) Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.
- (4) Lokacije budućih trafostanica 20/0.4 kV i trasa 20 kV vodova odredit će se prema razvojnim planovima nadležnih ustanova.
- (5) Uvjet za izgradnju trafostanica:
 - građevina mora imati direktan pristup na neku od javnih kolnih prometnica,
 - udaljenost građevine od granice kolne prometnice iznosi najmanje 5 m u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, dok se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja dozvoljava i manja udaljenost uz suglasnost nadležnih ustanova u ovisnosti o kategoriji prometnice,
 - udaljenost građevine od granice susjednih čestica iznosi najmanje 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora,
 - trafostanica se može smjestiti i unutar gabarita građevina gospodarske namjene ili iznimno građevina višestambene namjene ako drugačije nije moguće smjestiti sadržaj,
 - arhitektonsko oblikovanje građevine mora biti uklopljeno u tradicijski način gradnje.

5.3.2. Opskrba plinom

Članak 129.

- (1) Obzirom na udaljenost budućih magistralnih plinovoda od otoka Raba, cilj je korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP).
- (2) UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.
- (3) Distribucija UNP-a odvija se autocisternama.

5.3.3. Potencijalni lokalni izvori energije

Članak 130.

- (1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora Grada Raba.
- (2) Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, a prvenstveno vjetra, sunca i vode, te prema lokalnim prilikama.
- (3) Zabranjena je gradnja vjetroelektrana.
- (4) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 - 1000 kW.
- (5) More, kao velik toplinski spremnik, pogodan je kao izvor energije, naročito kod primjene toplinskih crpki. Za potrebe grijanja i hlađenja građevina moguće je postaviti usisne cjevovode na svakih 1 ha građevnog područja. Elementi za korištenje obnovljivih izvora energije postavljaju se na podmorskom i nadmorskom dijelu mora udaljeni minimalno 300 m od obale ili u skladu sa zahtjevima zaobalja.
- (6) Elementi koji se koriste u proizvodnji energije moraju biti ekološki prihvatljivi.
- (7) Dozvoljava se izgradnja vertikalnih bušotina za korištenje energije podzemlja unutar obuhvata Plana.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 131.

- (1) Područja prirodnog i kultiviranog prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u prostoru“ u mj. 1:25.000.
- (2) Kultivirani krajobraz predstavljaju Kamporsko polje, polje u Supetarskoj Dragi, te maslinici i vinogradi na južnom području naselja Barbat.

Članak 132.

Kultivirani krajobraz štitiće se i unaprijediti tako da se:

- sačuvaju različitosti prostornih cjelina, te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza (maslinici, gromače, pašnjačke površine),
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju se i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

Članak 133.

Uvjeti korištenja kultiviranog krajobraza su:

- uvažavati tradicijski način izgradnje stambenih i pomoćnih građevina, uz upotrebu autohtonih materijala,
- uvažavati prirodne značajke krajobraza, te prilagoditi poljoprivrednu proizvodnju biološkim ciklusima.

Prirodni krajobraz koji se štiti ovom planskom dokumentacijom

Članak 134.

(1) Ovim Planom zaštićuju se sljedeća osobito vrijedna prirodna krajobrazna područja:

- područje zaljeva Kampor i Supetarska Draga,
- uvala Sv. Eufemije,
- Stijene Rapost, Kamenjak,
- Fruga,
- crnikova šuma na padinama prema Supetarskoj Dragi uz cestu,
- Topolje kraj rezervata Dundo.

(2) Na područjima Fruga, crnikova šuma na padinama prema Supetarskoj Dragi uz cestu te na Topolje kraj rezervata Dundo nisu dopuštene radnje, kao što su branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje stranih (alohtonih) vrsta, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično.

Članak 135.

Kao vrijedna šumska područja određuju se sljedeća područja za zaštitu:

- grad Rab - lokacije Boškopini, Kokošica, otočić Tunera (Školjić-Sv.Juraj), Miral i Padova,
- Frkanj, Ograde, Suha Punta i Kristofor.

Članak 136.

(1) Kao specifična geomorfološka područja određuju se sljedeća područja za zaštitu:

- Rt Gonar s otocima, Maman, Srednjak i Šailovec,
- poluotok Kalifront,
- Frkanj,
- otok Dolin,
- Kamenjak.

(2) U navedenim područjima iz stavka (1) mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu krajolika, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja kultiviranog krajobraza.

(3) Posebno će se štititi krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, oranica, voćnjaka, oranica, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure.

(4) Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

Članak 137.

(1) Kao vrijedne vegetacijske skupine na području Grada Raba određuju se sljedeći dijelovi prirode za zaštitu:

- skupina čempresa kod Sv. Damjana,
- crnika kod lugarnice u Dundu,

- crnike u Gonaru,
 - crnika u Banjolu,
 - crnika na Trgu slobode u gradu Rabu,
 - područje izvora Mlinice, Pidoke, Valange i Curke.
- (2) Izvore iz stavka (1) ovog članka potrebno je redovito čistiti i održavati.

Podmorje i obalna linija otoka Raba

Članak 138.

(1) Na području Grada Raba određuje se za zaštitu i podmorje uvale Sv. Eufemija. Sve eventualne planirane zahvate i aktivnosti u zamuljenim uvalama uvale Sv. Eufemije i u neposrednoj okolici potrebno je podvrgnuti strogoj prethodnoj provjeri kako ne bi došlo do narušavanja krhke ekološke stabilnosti i trajne degradacije tih vrijednih ekosustava.

(2) Na području Grada Raba određuju se sljedeća područja - obalne linije za zaštitu:

- dio obale od Pudarice do uvale Črnika,
- dio obale od punte Sorinja do Mlinice,
- dio obale od Dumića do rta Gonar,
- dio obale od rta Gonara do rta Kaštelina,
- dio obale od Kamporske Drage do uvale Sv. Eufemije,
- dio obale od naselja Barbat do uvale Pudarica,
- dio obale od uvale Padova III do uvale Padova I,
- obalna linija otočića Sv. Juraj,
- obalna linija otoka Dolina.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 139.

Ovim planom određeni su zaštićeni dijelovi prirode, a prikazani na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" u mj. 1:25.000.

Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 140.

- (1) Na području Grada Raba u kategoriji posebnog rezervata zaštićeno je sljedeće područje:
- rezervat šumske vegetacije - šuma Dundo.
- (2) U kategoriji park šume zaštićena je šuma Komrčar u gradu Rabu.

Nacionalna ekološka mreža

Članak 141.

(1) Sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže unutar predmetnog obuhvata nalaze se sljedeći točkasti lokaliteti:

- HR 3000197 - Medova buža,
- HR 2000680 - Kamporska Draga,
- HR 2000681 - Lokva,
- HR 2000679 - zaljev Sv. Eufemija,

- HR 2000678 - Frkanj,
 - HR 2000682 - Mišnjak,
 - HR 3000261 - pećina na rtu Frkanj.
- (2) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost zahvata za ekološku mrežu.
- (3) Mjere zaštite na lokalitetima ekološke mreže:
- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti (Medova buža, pećina na rtu Frkanj),
 - kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama (Kamporska draga, zaljev Sv. Eufemije),
 - sprječavati nasipavanje i betonizaciju obale (Kamporska draga, zaljev Sv. Eufemije),
 - svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta (Kamporska draga, zaljev Sv. Eufemije),
 - odrediti kapacitete posjećivanja područja (Medova buža, rt Frkanj, Mišnjak),
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme (Lokva),
 - sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa priobalja (Lokva).

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH NASELJA

Članak 142.

(1) Registrirana, preventivno zaštićena i evidentirana kulturno-povijesna baština prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora", u mjerilu 1:25.000.

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, drugim propisima i ovim Odredbama za provođenje i planovima nižeg reda. Pri bilo kakvim intervencijama na kulturnim dobrima, nalazištima ili zonama potrebno je ishođenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Za potrebe zaštite kulturnih dobara Grada Raba izrađena je konzervatorska podloga koja je sastavni dio ove prostorno-planske dokumentacije.

(4) Prije izrade projektne dokumentacije za zahvat značajnijeg obuhvata koji može imati utjecaj na karakteristični ambijent određenog područja, a obavezno prije izrade projekta uređenja pojedine plaže utvrđenog u stavku (8) članka 70. obvezna je izrada krajobrazne studije kao stručne podloge za izradu projektne dokumentacije. Krajobrazna studija obvezno se izrađuje za područje zahvata uključivo i njegovog kontaktnog područja na koji zahvat može imati utjecaj dok se kod uređenja plaža izrađuje za jedinstveni obuhvat plaža koje se nalaze u kontinuitetu obalnog pojasa te njihovog kontaktnog područja na koji mogu imati utjecaj. Krajobraznom studijom potrebno je sagledati i valorizirati naslijeđene kulturne i krajobrazne vrijednosti razmatranog područja, karakteristične urbane uzorke pripadajućeg ambijenta te vizualnu izloženost s ciljem integriranja u harmoničnu sliku pejzažno oblikovanog područja, a posebno obalnog pojasa. Krajobraznu studiju kao i njen sadržaj utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

(5) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka izradi projektne dokumentacije za uređenje plaže R2₇ ne treba prethoditi izrada krajobrazne studije, ali je obvezno prethodno ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(6) Povijesne građevine čuvaju se u svojim izvornim namjenama, te podliježu režimu intervencija (održavanje, sanacija, resitucija, rekonstrukcija i uređenje zajedno s pripadajućim katastarskim česticama). Ukoliko se radi o arheološkim zonama i lokalitetima ili pojedinačnim kulturnim dobrima graditeljske baštine nacionalnog, regionalnog ili lokalnog značaja obavezno je zatražiti posebne uvjete uređenja od strane nadležnog tijela državne uprave, te osigurati arheološko- konzervatorski nadzor.

Arheološka baština

Članak 143.

- (1) Za sve zahvate u arheološkim zonama u pravilu se izvode prethodna istraživanja (rekognosciranje, sondiranje, itd.).
- (2) Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usuglašeni s planiranom intervencijom u prostoru, prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

Povijesna graditeljska cjelina

Članak 144.

- (1) Na području Grada Raba registrirana je i zaštićena povijesna graditeljska (gradska) cjelina Rab.
- (2) Na području Grada Raba evidentirane i određene za zaštitu ovim Planom su graditeljske (ruralne) cjeline koje su definirane konzervatorskom podlogom koja je sastavni dio ove prostorno-planske dokumentacije.
- (3) Pored navedenih Planom su definirani i tradicionalni dijelovi naselja za koja se utvrđuju posebni uvjeti gradnje (članak 148. - 150.), a grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“, u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.

Članak 145.

Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze unutar povijesnih graditeljskih cjelina uvjeti zaštite određuju se prema posebnim uvjetima i prethodnim odobrenjima Konzervatorskog odjela i planovima nižeg reda za to područje.

Etnološka baština

Članak 146.

Zaštita evidentirane etno zone Mundanije i etnografskog spomenika u Supetarskoj Dragi, podrazumijeva sanaciju i rekonstrukciju pod konzervatorskim nadzorom i prema uvjetima Službe zaštite kulturnih dobara.

Memorijalni lokaliteti i građevine, groblja

Članak 147.

Zaštita evidentiranih memorijalnih spomenika (dio koncentracijskog logora i groblje koncentracijskog logora) lokaliteta i građevina, groblja podrazumijeva sanaciju i rekonstrukciju pod konzervatorskim nadzorom i prema uvjetima Službe zaštite kulturnih dobara.

Uvjeti gradnje unutar povijesnih graditeljskih cjelina, etno zona i tradicionalnih dijelova naselja

Članak 148.

- (1) Uređenje etnozona i povijesnih graditeljskih cjelina (tradicionalnih dijelova naselja) usmjeriti na očuvanju vitaliteta naselja, promoviranju tradicionalnog života, rada i stvaranja stalno naseljenog stanovništva.
- (2) Planskim dokumentima užeg područja potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja.

- (3) Oblikovanje građevine zadržati u postojećem prepoznatljivom obliku, odnosno ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.
- (4) Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar etnozona i povijesnih graditeljskih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Članak 149.

- (1) Unutar povijesnih graditeljskih cjelina dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, gospodarskih i sportsko-rekreacijskih građevina.
- (2) Graditi se mogu samo poslovne građevine “tihih i čistih” djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, turistički sadržaji, trgovina (maloprodaja) i uredski poslovi.
- (3) Gradnja se vrši kao rekonstrukcija postojećih građevina ili kao interpolacija na neizgrađenim građevnim parcelama unutar postojeće regulacije.

Članak 150.

Uvjeti za izgradnju stambenih, stambeno-poslovnih, gospodarskih građevina i sportsko rekreativnih građevina u tradicionalnim dijelovima naselja unutar građevinskih područja naselja:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m²,
- najviša visina građevine određena je regulacijom postojeće gradnje u koju se građevina interpolira, ali ne viša od 9,0 m,
- tlocrtna površina osnovne građevine iznositi najmanje 60 m², a najviše 150 m².

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 151.

- (1) Za prostor postojećeg odlagališta izrađeno je rješenje sanacije i prihvaćena Studija o utjecaju na okoliš sanacije odlagališta komunalnog otpada „Sorinj“ na otoku Rabu. Sanacijom odlagališta predviđaju se, uz primjenu mjera zaštite okoliša i program praćenja stanja okoliša, sljedeći zahvati:
 - izvedba višeslojne prekrivke postojećeg dijela odlagališta,
 - uređenje privremenog odlagališta do uključivanja u županijski sustav gospodarenja otpadom, kao odlagališta I. kategorije,
 - izgradnja pratećih objekata: čuvarske kućice, objekta za zaposlene, vage, platoa za pranje kotača, parkirališta, nadstrešnice za kompaktor, reciklažnog dvorišta (cca 850 m²), platoa za glomazni otpad i pretovar (cca 1.500 m²) - buduće transfer stanice, separatora zauljenih voda s taložnicom, sabirnice sanitarno-fekalnih voda, bazena za procjedne vode i bazena za čiste oborinske vode i obodno-sabirnog kanala oko odlagališta.
- (2) Prostor reciklažnog dvorišta i transfer stanice s pratećim objektima, ukupne površine cca 3.500 m², ostaje u funkciji i nakon zatvaranja odlagališta i uključivanja u županijski sustav gospodarenja otpadom.
- (3) Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno prikupljaju pojedine vrste otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugo). Tako sakupljen otpad prerađuje se i plasira kao sekundarna sirovina.
- (4) Transfer stanica je prostor u funkciji kompaktiranja komunalnog otpada i prekrćavanja iz manjeg u veće vozilo.
- (5) Evidentirane divlje deponije na području Grada potrebno je sanirati, a postavljanjem zaštitnih ograda uz prometnice u blizini divljih deponija spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada.

Članak 152.

Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i propisima.

Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.
- tehnološki otpad (od boja i rđe) talog acetilenske stanice, ulja automehaničarskih radiona, gume, konfiskat-otpada iz mesnica, ulja iz ugostiteljskih objekata zbrinjavati u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

Članak 153.

(1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(2) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i drugih propisa:

- Pravilnika o vrstama otpada
- Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom
- Pravilnika o postupanju s ambalažnim otpadom
- Uredbe o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom

Članak 154.

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

(2) Ovim Planom definira se lokacija odlagališta građevinskog materijala grafički prikazano na kartografskom prikazu br. 1..

(3) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurava županija, odnosno ovlaštene pravne osobe.

(4) Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku, a provođenje mjera osigurava Vlada Republike Hrvatske, odnosno ovlaštene pravne osobe.

Članak 155.

(1) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima, te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

(2) Ako proizvođač ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na Burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti.

(3) Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

Članak 156.

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

(2) Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

(3) Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Članak 157.

- (1) Postupanje s tehnološkim otpadom mora se obavljati u skladu s propisima.
- (2) Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (Pravilnik o vrstama otpada).
- (3) Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

Članak 158.

- (1) Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala.
- (2) Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njenoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu.
- (3) Proizvođač osigurava skupljanje i obrađivanje ambalažnog otpada proizvođača koje je stavio u promet.
- (4) Postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene, te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.
- (5) Distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet.
- (6) Proizvođač osigurava obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u istu svrhu ili u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.
- (7) Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 159.

- (1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.
- (2) Ovim Odredbama za provođenje određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 160.

Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se sljedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara,
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 161.

(1) Obzirom na buduću namjenu i korištenje, poljoprivredno tlo Grada Raba podijeljeno je u četiri kategorije zaštite.

(2) Prva kategorija zaštite predstavlja tla namijenjena strogo primarnoj poljodjelskoj proizvodnji i ta tla ne smiju koristiti druge svrhe. Prema bonitetu, to su zemljišta IV. bonitetne klase (P2 prostorna kategorija korištenja zemljišta).

(3) Drugu kategoriju zaštite čine zemljišta koja pripadaju u V. i VI. bonitetnoj klasi, od posebne su važnosti za Rab, a svrstane su u P3 (ostala obradiva tla) i PŠ (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište) prostornu kategoriju zemljišta. Zemljišta druge kategorije koja nisu namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji mogu se pošumiti ili sačuvati za pašnjake.

(4) Treću kategoriju zaštite uglavnom čine tla smeđa tla na vapnencu i dolomitu s crvenicom, rendzinom i vapneno dolomitnom crnicom. To su visoko stjenoviti predjeli pokriveni šumom.

(5) Četvrtu kategoriju predstavljaju stjenovita područja s plicim tlima (goli krš).

8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 162.

(1) Na području Grada Raba izdvojeni su prostori koji se, prema fizičko-mehaničkim značajkama, svrstavaju u pet geotehničkih kategorija, prikazanih na kartografskom prikazu br. 3A "Uvjeti korištenja i zaštite prostora", mj. 1:25.000.

(2) I. geotehnička kategorija obuhvaća zonu golog krša (karbonatni stijenski kompleks mezozoika i paleogena sljedećih karakteristika:

- karbonatni kompleks je geotehnički najpovoljniji u smislu izvođenja građevinskih zahvata zbog povoljne stabilnosti bilo u prirodnim uvjetima ili kod zasjecanja. Tereni oblikovani u karbonatnim stijenama, također su u cjelini vrlo pogodni za temeljenje građevina jer imaju relativno dobru nosivost i malu deformabilnost kod dodatnih opterećenja. Rasjedne zone i speleološke pojave su mjesta lošijih geotehničkih značajki od prosječnih. Mjestimično vrlo rasčlanjen reljef, često je ograničavajući čimbenik, budući da nepovoljna morfologija terena uvjetuje veće inženjerske zahvate, što je osobito naglašeno kod gradnje prometnica. Pogodnost terena oblikovanih u karbonatnim stijenama je relativno laka i jeftina izgradnja

podzemnih prostora.

(3) I.a geotehnička kategorija je zona pokrivenog krša (lesoliki nanos na karbonatima), koju karakterizira sljedeće:

- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš, manje pogodna mjesta su speleoške pojave ispod pokrivača. Upojnost terena pokrivenog lesolikim nanosom je slaba, dok je erozija naglašena.

(4) III. geotehnička kategorija - zona fliša, koju karakterizira sljedeće:

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

(5) III.a geotehnička kategorija - padinske tvorevine na flišu, koju karakterizira sljedeće:

- većina terena je stabilna u prirodnim uvjetima, dok su mjestimice vidljiva aktivna i umirena klizišta; opasnost od pojave nestabilnosti prilikom zasjecanja ili nasipavanja;
- upojnost terena je u cijelosti mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, a pokrivač promjenljive vodopropusnosti; mogućnost erozije je znatna;
- teren je u uvjetno pogodan za građenje uz predhodno provedena detalja istraživanja;
- padinske tvorevine su relativno povoljne za temeljenje građevina. Međutim, kod izvođenja većih geotehničkih zahvata, kao što je zasjecanje ili nasipavanje, potreban je poseban oprez jer može doći do većih odrona i nastanka klizišta.

(6) IV.a geotehničku kategoriju sačinjavaju zone naplavina na karbonatnim stijenama, a karakterizira je sljedeće:

- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
- upojnost terena je mala do dobra, vodopropusnost terena je dobra;
- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš;
- erozija može biti izražena.

(7) IVb geotehnička kategorija- naplavine na flišu, koju karakterizira:

- teren je izrazito deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
- upojnost terena je slaba, vodopropusnost terena mala; razina podzemene vode je visoka, a dijelovi terena su zamočvareni;
- teren je u cijelosti manje pogodan do nepogodan za građenje;
- erozija može biti izražena.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 163.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te

- prema Uredbi o граниčnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- zahvatom se ne smije izazvati “značajno” povećanje opterećenja, gdje se razina “značajnog” određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
 - najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i граниčnim vrijednostima kakvoće zraka.
- (3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:
- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
 - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 164.

- (1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Grada određene su Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Rabu, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3. “Uvjeti korištenja i zaštite prostora” u mj. 1:25.000.
- (2) Područje izdvojeno kao I. zona sanitarne zaštite obuhvaća nalazište vode (izvorište, kaptaze, crpilište), crpne stanice, vodospreme i objekte nužne za pogon, održavanje i čuvanje građevina namijenjeno je samo vodoopskrbnoj djelatnosti. Navedeno područje je područje strogog režima zaštite, potrebno ga je ograditi i staviti pod nadzor vodovodnog društva
- (3) Područje izdvojeno kao II. zona sanitarne zaštite je područje neposrednog utjecaja na izvorište i zona strogog ograničenja. Mjere zaštite određene su Odlukom navedenom u stavku (1) ovog članka.
- (4) Svi zahvati u prostoru unutar zona sanitarne zaštite mogu se obavljati jedino ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.
- (5) Cisterne za vodu, septičke jame i nadzemni i podzemni spremnici goriva mogu se graditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite.

Članak 165.

- (1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se:
- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
 - prioritetnim saniranjem divljih odlagališta na području II. zone sanitarne zaštite.
- (2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:
- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odlijevanje vode onečišćene deterđentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž

- prometnica,
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,
 - 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 prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda.

8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 166.

- (1) Za područje Grada Raba potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i sprovesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.
- (2) Na području Grada Raba nalaze se sljedeća slivna područja:
 - sliv bujičnog područja Barbat,
 - sliv Velikog potoka Banjolskog - Snuga,
 - sliv bujičnog područja Palita,
 - sliv zaljeva Sv. Eufemije,
 - sliv Kamporskog zaljeva,
 - sliv Velikog potoka Supetarskog,
 - sliv zaljeva Sv. Petra,
 - sliv bujičnog područja Fruga.
- (3) Radi obrane od poplava planira se dorada Županijskog plana obrane od poplava uvrštavanjem u njega svih vodotoka - bujica Grada Raba, te provođenje preventivnih mjera dogradnje, rekonstrukcije sanacije i održavanja, vodotoka - bujica i uređajnih građevina, te njihov nadzor.
- (4) Radi zaštite od erozije otoka Raba, izraditi temeljnu stručnu dokumentaciju zaštite od erozije u kojoj treba utvrditi čimbenike erozije, postojeće stanje vodne i eolske erozije, te dati osnovna rješenja zaštite, kao od vodne, ta i od eolske erozije.

8.4. ZAŠTITA MORA

8.4.1. Zaštita mora od zagađenja

Članak 167.

- (1) Namjena mora prikazana je na kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000, br. 3. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“, mj. 1:25.000 i br. 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.
- (2) Mjere za zaštitu mora su sljedeće:
 - cijela obala Grada Raba određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale.
 - u svim građevinskim područjima treba osigurati prolaz uz obalu i uz samu obalu zabraniti novu izgradnju. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu većeg interesa (luke i lučke zgrade, gradska središta i sl.) mogu se smještavati na obali mora.
 - u obalnom pojasu širine 150 metara od morske obale izvan građevinskog područja naselja nije moguća nova izgradnja,

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
 - kompletiranje mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja uključuje i izvedbu odgovarajućih objekata za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije,
 - izrada katastra zagađivača mora,
 - unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
 - nastavak ispitivanja kakvoća mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.
- (3) Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
 - odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 168.

- (1) Moguće je izvršiti snimanje buke na područjima koja su ugrožena prekomjernom bukom.
- (2) Na osnovi rezultata snimanja i odredbi Zakona o zaštiti od buke moguće je izraditi kartu buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.
- (3) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 169.

- (1) Temeljem odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u Prostornom planu Primorsko-goranske županije, na području Grada Raba nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.
- (2) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Raba, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- (3) Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.
- (4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.
- (5) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od

takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

(6) Eventualna izgradnja skloništa osnovne zaštite u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku na području Grada Raba je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

8.6.2. Zaštita od potresa

Članak 170.

- (1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno zakonskoj regulativi i postojećim tehničkim propisima.
- (2) Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100.000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

8.6.3. Zaštita od rušenja

Članak 171.

- (1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (2) Urbanističkim i detaljnim planovima uređenja koje će se izraditi za građevinska područja naselja i površine za izdvojene namjene, potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica.
- (3) Prometnice unutar novih djelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (4) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.
- (5) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina (prema posebnom prilogu).

8.6.4. Zaštita od požara

Članak 172.

- (1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procijenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Raba. Kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrobranih pojaseva postojećeg stanja u prostoru nalazi se u posebnom grafičkom prilogu navedene Procjene ugroženosti.
- (2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po važećim zakonima Republike Hrvatske i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.
- (3) Kod projektiranja građevina na prostoru obuhvata Plana, radi veće jednoobraznosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB za stambene građevine, a numeričke metode TVRB, Gretener ili Euroalarm za pretežno poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- (4) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija

građevina rađenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

(5) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekta, vatrootpornosti objekta i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i sl. Također, ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost građevina određena ovim Planom potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.

(6) Prilikom projektiranja novih i rekonstrukcije postojećih vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

(7) Prilikom 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 s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(8) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(9) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primjenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

Članak 173.

(1) Urbanistički planovi uređenja donijeti će se za:

- građevinska područja naselja
- UPU 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 1₁ NA 1₂ NA 1₃ NA 3₁ NA 3₄ NA 3₅ NA 3₁₂),
- UPU 3 - Banjol (NA 3₂),
- UPU 4 - Banjol (NA 3₃ NA 3₆),
- UPU 5 - Barbat (NA 2₁ NA 2₂ NA 2₃ NA 2₅),
- UPU 6 - Kampor (NA 7₁),
- UPU 7 - Kampor (NA 7₇),
- UPU 8 - Kampor (NA 7₈ NA 7₉ NA 7₁₀ NA 7₁₇),
- UPU 9 - Kampor (NA 7₂₁ NA 7₂₂ NA 7₂₆ NA 7₂₇) + SRC u Kamporu (R6₃),
- UPU 14 - Palit (NA 4₁ NA 4₂ NA 4₃),
- UPU 15 - Mundanije (NA 4₁₄),
- UPU 16 - Mundanije (NA 4₂₂),
- UPU 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃),
- UPU 18 - Supetarska Draga (NA 6₄ NA 6₅),
- UPU 19 - Supetarska Draga (NA 6₆ NA 6₇),
- UPU 20 - Supetarska Draga (NA 6₈ NA 6₉),
- UPU 21 - Supetarska Draga (NA 6₁₅ NA 6₁₆),
- UPU 34 - Uvala Padova III (Banjol) (T3₁),

• zone ugostiteljsko-turističke namjene:

- UPU 22 - Barbat (Barbat) (T1₁),
- UPU 23 - Soline (Palit) (T1₂),
- UPU 24 - Kamenjak (Mundanije) (T1₃),
- UPU 25 - Suha Punta (Kampor) (T2₁),
- UPU 26 - Šurline (Kampor) (T1₄),
- UPU 27 - uv. Miral (S. Draga) (T1₅),
- UPU 28 - Gonar (S. Draga) (T1₆),
- UPU 36 - Kampor (Kampor) (T3₃),

• zone sportsko-rekreacijske namjene:

- UPU 38 - centar za vodene sportove u Banjolu (R5₁),
- UPU 39 - centar za vodene sportove u Solinama - Kampor (R5₂),
- UPU 40 - centar za vodene sportove Halović - Kampor (R5₃),
- UPU 41 - sportsko-rekreacijski centar (motokros staza i streljana) u Barbatu (R6₁),
- UPU 42 - sportsko-rekreacijski centar (sportska dvorana s nogometnim i košarkaškim igralištem) u Palitu (R6₂),

- zone infrastrukturne namjene - kopnenih dijelova luka otvorenih za javni promet:

- UPU 46 - luka Pudarica (IS₂) i sportsko-rekreacijska zona R2₁,
- UPU 48 - trajektna luka Mišnjak (IS₄).

(2) Do utvrđivanja neizgrađenih neuređenih dijelova pojedinog građevinskog područja sukladno Zakonu o prostornom uređenju je za sve neizgrađene dijelove građevinskih područja određene ovim Planom obvezno izraditi urbanistički plan uređenja, a do donošenja urbanističkog plana uređenja se na navedenim područjima ne može izdati akt za građenje nove građevine. Iznimno se akt za građenje može izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

(3) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“ u mj. 1:25.000, te na kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.7. „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000.

(4) Pri izradi detaljnih i novih katastarskih i topografskih podloga, moguće je manje odstupanje linije granice planova užeg područja prilagođavajući se stvarnom stanju na terenu.

Članak 174.

(1) Prije donošenja urbanističkog plana uređenja iz članka 173. stavka (1) alineje - građevinska područja naselja dopuštena je:

- rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja postojećih građevina prema odrednicama ovog Plana,
- izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene iz članka 33. stavka (2), alineje prve,
- izgradnja građevina poticajne stambene izgradnje (POS),
- izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene.

(2) U sklopu građevinskih područja izdvojene namjene, do donošenja urbanističkog plana uređenja dopuštena je:

- rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja postojećih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, određenog člankom 76. stavak (2) ovih Odredbi,
 - izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene,
 - rekonstrukcija i dogradnja lučkih postrojenja u Trajektnoj luci Mišnjak i Luci Rab određena člankom 111. ovih odredbi.
- (3) Iznimno od stavaka (1) i (2) ovog članka dopušta se, do donošenja obveznog urbanističkog plana uređenja, u izgrađenom dijelu građevinskih područja svih naselja na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini manjoj od 5.000m²:
- izgradnja i rekonstrukcija građevina društvene namjene određena poglavljem 2.2.2.2. Građevine društvene namjene ovih odredbi,
 - rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene bez obzira na postojeću bruto izgrađenu površinu, s povećanjem izgrađenosti i iskorištenosti do 10% postojeće površine i prema ostalim odrednicama ovog Plana, ali samo zbog održanja ili povećanja kategorije i bez povećanja postojećih kapaciteta,
 - izgradnja komunalne garaže kapaciteta do 500 mjesta na lokaciji postojećeg parkirališta na katastarskim česticama 150/3, 150/4, 150/6, 151, 156/1, 156/2, 156/3, 157/1, 157/3, 157/4, 159/1, 159/3, 159/4, 225/1 i dijela 2264/2, k.o. Rab-Mundanije,
 - rekonstrukcija postojeće građevine (tzv. “vila Volga”) na katastarskoj čestici zgrade 111 k.o. Banjol za potrebe stanogradnje. Uvjeti rekonstrukcije predmetne građevine:
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 1,0;
 - najveći broj etaža iznosi četiri (4) nadzemne etaže + neaktivno potkrovlje,
 - osiguranje parkirnih mjesta na javnoj površini.
- (4) Iznimno od stavka (1) ovog članka, unutar područja povijesne gradske jezgre grada Raba, dijela Banjola i Palita do donošenja obveznog Urbanističkog plana uređenja UPU 1, propisanog ovim Odredbama, izgradnja i rekonstrukcija građevina moguća je temeljem važećeg Provedbenog urbanističkog plana grada Raba (SN 7/89; 2/91; 22/97; 21/02; 24/03, 50/06, 48/09).

9.1.2. Detaljni planovi uređenja

Članak 175.

- (1) Detaljni plan uređenja donijeti će se za površinu izdvojenog groblja utvrđenog ovim Prostornim planom:
- DPU 3 G₃ Kampor (logor).
- (2) Granice obuhvata detaljnih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite“ u mj. 1:25.000, te na kartografskim prikazima br. 4. „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.2.1. Uređenje zemljišta

Članak 176.

(1) Graditi se može samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje.

(2) II. kategorija uređenosti je optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, priključak na niskonaponsku mrežu, odvodnju otpadnih voda i opskrbu vodom, te propisani broj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana.

(3) U II. kategoriji uređenosti primjenjuje se sljedeće:

- u povjesnoj jezgri grada Raba dozvoljava se odstupanje od obaveze kolnog pristupa građevinkoj čestici,
- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se primjena članka 123. stavak (4),
- iznimno od prethodne alineje za površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 177.

(1) Uređenje zemljišta na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.

(2) Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provoditi će se temeljem obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

(3) Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Grada.

Članak 178.

(1) Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između površina različitih namjena (između građevinskih područja naselja i građevinskih područja drugih namjena, građevinskih područja poslovne namjene i građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene ili građevinskih područja sportsko - rekreacijske namjene i drugi odnosi površina), te na površinama klizišta, erozije.

(2) Zemljište uz infrastrukturne namjene (prvenstveno uz planiranu državnu cestu), sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, uređivati će se ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

9.2.2. Ostale mjere razvoja

Članak 179.

Ovim Prostornim planom određuju se posebne mjere razvoja koje se mogu primijeniti po područjima ili pojedinim zahvatima, kao što su:

- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni;
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti, kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima, novčani poticaji za određenu proizvodnju ili granu

djelatnosti i sl., oslobađanje investitora od plaćanja komunalnog doprinosa i sl.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Prijelazne i završne odredbe Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Raba („Službene novine Primorsko - goranske županije“ broj 15/04) KLASA: 011-03/04-01/2-01, UR.BROJ: 2169-01-2-04-14, od 29. travnja 2004.

Članak 188.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000.

Članak 189.

(1) Za područja iz članka 180 za koja je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja i za područja iz članka 181 za koje je propisana obveza izrade detaljnog plana uređenja, do donošenja navedenih planova, moguća je samo rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja postojećih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Opseg neophodan za poboljšanje uvjeta života i rada definiran je člankom 90 stavak (2) ovih Odredbi.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, unutar područja povijesne gradske jezgre grada Raba, dijela Banjola i Palita do donošenja obveznog Urbanističkog plana uređenja UPU 1, propisanog ovim Odredbama, izgradnja i rekonstrukcija građevina moguća je temeljem važećeg Provedbenog urbanističkog plana grada Raba (SN 7/89; 2/91; 22/97; 21/02 i 24/03).

Članak 190.

(1) Na k.č. 225/65, 2264/3, 233/7, 2266/1, 2265/7 i 235/2 k.o. Rab-Mundanije, ukupne površine cca 2590 m² izgraditi će se sportska školska dvorana, a na k.č. 150/5 i 150/7 k.o. Rab-Mundanije ukupne površine 210 m² izgraditi će se parkiralište. Uz dvoranu je smještena i zelena površina na k.č. 150/2 i 150/8 ista k.o. površine 530 m². Planirana trafostanica obuhvaća građevnu česticu površine cca 35 m².

(2) Iznimno od odredbi ovog Plana, ostali uvjeti za građevinu iz stavka (1) ovog članka utvrđeni su III. izmjenom i dopunom PUP-a Centar-Palit (SN 24/03).

Članak 191.

Do izrade Konzervatorske podloge, primjenjuju se uvjeti i odredbe iz ovog Plana. Nakon izrade i usvajanja Konzervatorske podloge, navedena podloga postati će sastavni dio ovog Plana, čije će se smjernice koristiti u Planu kao njegov integralni dio.

Članak 192.

(1) Ovaj Prostorni plan izrađen je u četiri izvornika ovjerenih pečatom Grada Raba i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Raba.

(2) Jedan primjerak izvornika Prostornog plana čuva se u pismohrani Grada Raba, jedan u Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, jedan u Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje, a jedan u Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja.

Članak 193.

Tekstualni dio (Glava I - obrazloženje) i grafički dio (kartografski prikazi u mj. 1:25000 i 1:5000) sastavni su dijelovi ovog Prostornog plana, ali nisu predmet objave.

Članak 194.

Stupanjem na snagu ovog Prostornog plana prestaje važiti Prostorni plan (bivše) Općine Rab (“Službene novine” broj 8/84, 18/91, 24/92, 14/96, 24/96 i 5/00).

Članak 195.

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

Prijelazne i završne odredbe Odluke o donošenju Usklađenja Prostornog plana uređenja Grada Raba s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora („Službene novine Primorsko - goranske županije“ broj 18/07), KLASA: 011-03/07-01/2-01, UR.BROJ: 2169-01-2-07-18, od 25. travnja 2007.

Članak 190.

- (1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000.
- (2) Pojasevi kopna udaljeni 25, 70 i 100 m od obalne crte, označeni u kartografskim prikazima „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000 temeljem katastarskih podloga, koriste se indikativno. Izradom urbanističkih planova uređenja za pojedina naselja i zone izdvojene namjene, te pojaseve treba točno odrediti temeljem odgovarajuće katastarsko topografske podloge.

Članak 191.

- (1) Za obalna naselja s obvezom izrade urbanističkog plana uređenja, i to:
- Barbat NA 2₁,
 - Banjol NA 1₂; NA 3₁; NA 3₂; NA 3₃,
 - Rab NA 1₁,
 - Palit NA 1₃; NA 4₂,
 - Kampor NA 7₁; NA 7₄; NA 7₈; NA 7₂₇;
 - Supetarska Draga NA 6₁; NA 6₄; NA 6₆; NA 6₇; NA 6₈;
 - Lopar NA 5₁.
- prije donošenja urbanističkog plana uređenja dopuštena je:
- rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja postojećih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, određenog člankom 90. stavak (2) ovih Odredbi
 - rekonstrukcija postojećih stambenih građevina prema odrednicama ovog Plana, ali s najviše dvije etaže
 - izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene.
- (2) Do donošenja urbanističkih planova uređenja određenih ovim Planom za ostala naselja, dopuštena je:
- rekonstrukcija postojećih ili interpolacija svih vrsta novih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja, temeljem odrednica ovog Plana, na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini manjoj od 5000 m²
 - izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene.
- (3) U sklopu građevinskih područja izdvojene namjene, do donošenja urbanističkog plana uređenja dopuštena je:
- rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja postojećih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, određenog člankom 90. stavak (2) ovih Odredbi
 - izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene
 - rekonstrukcija i dogradnja lučkih postrojenja u Trajektnoj luci Mišnjak i Luci Rab određena člankom 128. ovih odredbi.
- (4) Iznimno od stavaka (1) i (2) ovog članka dopušta se, do donošenja obveznog urbanističkog plana uređenja, u izgrađenom dijelu građevinskih područja svih naselja na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini manjoj od 5000 m²:
- izgradnja i rekonstrukcija građevina društvene namjene određena člankom 50. ovih odredbi
 - rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene bez obzira na postojeću bruto izgrađenu površinu, s povećanjem izgrađenosti i iskorištenosti do 10% postojeće površine i

prema ostalim odrednicama ovog Plana, ali samo zbog održanja ili povećanja kategorije i bez povećanja postojećih kapaciteta

- izgradnja komunalne garaže kapaciteta do 500 mjesta na lokaciji postojećeg parkirališta na katastarskim česticama 150/4, 151, 156/1, 156/2, 156/3, 156/4, 157/1, 157/3, 157/4, 159/1, 159/3, 159/4, 225/1 i dijela 2264/2, k.o. Rab-Mundanije.

(5) Iznimno od stavka (1) ovog članka, unutar područja povijesne gradske jezgre grada Raba, dijela Banjola i Palita do donošenja obveznog Urbanističkog plana uređenja UPU 1, propisanog ovim Odredbama, izgradnja i rekonstrukcija građevina moguća je temeljem važećeg Provedbenog urbanističkog plana grada Raba (SN 7/89; 2/91; 22/97; 21/02; 24/03, 50/06).

(6) Također je dopuštena izgradnja građevina prema ostalim detaljnim planovima uređenja po njihovom usklađenju s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora i ovim Prostornim planom i po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva.

Članak 192.

(1) Na k.č. 225/65, 2264/3, 233/7, 2266/1, 2265/7 i 235/2 k.o. Rab-Mundanije, ukupne površine cca 2590 m² izgraditi će se sportska školska dvorana, a na k.č. 150/5 i 150/7 k.o. Rab-Mundanije ukupne površine 210 m² izgraditi će se parkiralište. Uz dvoranu je smještena i zelena površina na k.č. 150/2 i 150/8 ista k.o. površine 530 m². Planirana trafostanica obuhvaća građevnu česticu površine cca 35 m².

(2) Iznimno od odredbi ovog Plana, ostali uvjeti za građevinu iz stavka (1) ovog članka utvrđeni su III. izmjenom i dopunom PUP-a Centar-Palit (SN 24/03).

Članak 193.

Do izrade Konzervatorske podloge, primjenjuju se uvjeti i odredbe iz ovog Plana. Nakon izrade i usvajanja Konzervatorske podloge, navedena podloga postati će sastavni dio ovog Plana, čije će se smjernice koristiti u Planu kao njegov integralni dio.

Članak 194.

(1) Za područje Grada Raba doneseni (važeći) su sljedeći planovi:

- PUP lučice Turističkog naselja "San Marino" u Loparu (SN 24/86, 22/97)
- PUP Centar - Palit (SN 41/89, 6,94, 22/97, 15/98, 24/03)
- PUP Turističkog naselja Suha Punta (SN 15/87, 2/89, 2/ 91, 22/97)
- PUP grada Raba (SN 7/89, 2/91, 22/97, 21/02, 24/03, 50/ 06)
- PUP zone trajektnog pristaništa Mišnjak (SN 40/88, 22/ 97)
- DPU lučkog područja u Loparu (SN 7/04)

(2) Planovi iz stavka (1) ovog članka moraju se uskladiti s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora i ovim Prostornim planom, ili staviti izvan snage.

Članak 133.

Ovom Odlukom stavljaju se van snage za prostor Grada Raba tekstualni dijelovi elaborata Prostorni plan uređenja Grada Raba ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 15/04 i 40/05) sadržani u elaboratu "Usklađenje Prostornog plana uređenja Grada Raba s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora", i svi kartografski prikazi elaborata "Prostorni plan uređenja Grada Raba" ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 15/04 i 40/05).

Članak 134.

Ovlašćuje se Komisija za statutarno-pravna pitanja da izradi i objavi pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Raba.

Članak 135.

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

Prijelazne i završne odredbe Odluke o I. Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Raba („Službene novine Primorsko - goranske županije“ broj 47/11), KLASA: 023-06/11-01/05, UR.BROJ: 2169-01-02-01-11-01, od 16. prosinca 2011.

Članak 180.

- (1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000.
- (2) Pojasevi kopna udaljeni 25, 70 i 100 m od obalne crte, označeni u kartografskim prikazima „Građevinska područja” u mjerilu 1:5000 temeljem katastarskih podloga, koriste se indikativno. Izradom urbanističkih planova uređenja za pojedina naselja i zone izdvojene namjene, te pojaseve treba točno odrediti temeljem odgovarajuće katastarsko topografske podloge.

Članak 181.

Za područje Grada Raba doneseni su sljedeći planovi:

- PUP grada Raba (SN 7/89, 2/91, 22/97, 21/02, 24/03, 50/ 06, 48/09) do donošenja druge odgovarajuće prostorno- planske dokumentacije,
- DPU 1 G₁ Banjol,
- DPU 2 G₂ Mundanije,
- DPU 4 G₄ Kampor,
- DPU 5 G₅ Supetarska Draga,
- UPU 43 - Poslovna zona Mišnjak (K₁).

Članak 143.

- (1) Ovom Odlukom stavljaju se izvan snage dijelovi priloga „Obrazloženja” unutar elaborata „Prostorni plan uređenja Grada Raba” i „Usklađenje Prostornog plana uređenja Grada Raba s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora” („Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 15/04, 40/05, 18/07) sadržani u elaboratu „I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Raba” i svi kartografski prikazi elaborata „Prostorni plan uređenja Grada Raba” i „Usklađenje Prostornog plana uređenja Grada Raba s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora” („Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 15/04, 40/05, 18/07).
- (2) Izmijenjeni dijelovi tekstualnog dijela - Obrazloženje i kartografski prikazi u mjerilima 1:25.000 i 1:5.000 sastavni su dijelovi I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba.

Članak 144.

- (1) Ove I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Raba izrađene su u četiri (4) izvornika ovjerenih pečatom Grada Raba i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Raba.
- (2) Izvornici I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba čuvaju se u pismohrani Grada Raba, Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Rab, Javnoj ustanovi, Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za prostorno uređenje.

Članak 145.

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

Prijelazne i završne odredbe Odluke o donošenju Ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba („Službene novine Primorsko - goranske županije“ broj 19/16),

KLASA: 023-06/16-01/03, UR.BROJ: 2169-01-02/7-16-7, od 18. srpnja 2016.

Članak 180.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000.

(2) Pojasevi kopna udaljeni 25, 70 i 100 m od obalne crte, označeni u kartografskim prikazima „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000 temeljem katastarskih podloga, koriste se indikativno. Izradom urbanističkih planova uređenja za pojedina naselja i zone izdvojene namjene, te pojaseve treba točno odrediti temeljem odgovarajuće katastarsko topografske podloge.

Članak 181.

Za područje Grada Raba doneseni su sljedeći planovi:

- PUP grada Raba (SN 7/89, 2/91, 22/97, 21/02, 24/03, 50/ 06, 48/09) do donošenja druge odgovarajuće prostorno- planske dokumentacije,
- DPU 1 G₁ Banjol,
- DPU 2 G₂ Mundanije,
- DPU 4 G₄ Kampor,
- DPU 5 G₅ Supetarska Draga,
- UPU 43 - Poslovna zona Mišnjak (K₁).

III.ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

(1) U Urbanističkom planu uređenja 5 - Barbat (NA 2₁, NA 2₂, NA 2₃ NA 2₅) (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/14), do usklađenja tog Plana s ovim Planom, primjenjivat će se razgraničenje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Janići (L4) i brodogradilišne luke Barbat-Janići (LB2) određeno ovim Planom.

(2) U Urbanističkom planu uređenja 5 - Barbat (NA 2₁, NA 2₂, NA 2₃ NA 2₅) (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/14), do usklađenja tog Plana s ovim Planom, odredbe čl. 43. stavka (4) tog Plana će se primjenjivati na obuhvat brodogradilišne luke Barbat-Janići (LB2) određen ovim Planom.

(3) U Urbanističkom planu uređenja 3 - Banjol (NA 3₂) (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 28/14), do usklađenja tog Plana s ovim Planom, na površinama kupališno-rekreacijske namjene (R3) i privezišta (PR6) za koje je ovim Planom određena sportsko-rekreacijska namjena - kupalište, uređena plaža (R2_s), zahvati će se provoditi u skladu s odredbama ovog Plana za površine uređenih morskih plaža.

Članak 23.

(1) Plan je izrađen u šest izvornika, koji se čuvaju u pismohrani Gradskog vijeća Grada Raba, pismohrani Upravnog odjela Grada Raba za prostorno uređenje, gospodarstvo i turizam, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

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

(3) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenim novinama Primorsko-goranske županije”.

Prijelazne i završne odredbe Odluke o Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Raba („Službene novine Primorsko - goranske županije“ broj 55/24), KLASA: 024-04/24-02/04, UR.BROJ: 2170-13-02-01/02-24-27, od 16. srpnja 2024.

Članak 9.

Zahvat luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – luka Supetarska Draga (L15) neposredno se provodi temeljem ovih *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba* uz uvjet prethodnog stavljanja izvan snage dijela *Urbanističkog plana uređenja UPU 17 – Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃)* („Službene novine Primorsko-goranske županije br. 30/19) kojim je obuhvaćena predmetna luka.

Članak 10.

(1) Elaborat *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba* izrađen je u pet izvornika ovjerena pečatima Gradskog vijeća Grada Raba.

(2) Izvornici iz stavka 1. ovog članka čuvaju se u: pismohrani Grada Raba, Upravnom odjelu ureda Grada Raba, investicija i razvoja, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Rab, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Završne odredbe Pročišćenog teksta odredbi za provođenje i pročišćenog grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Raba

Članak 182.

(1) Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Raba izrađen je u pet izvornika, a objavit će se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ i na web stranici Grada Raba.

(2) Pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Raba koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000 nije predmet objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“, ali će se objaviti na web stranici Grada Raba.

23.

Na temelju članka 32. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 4/21), članka 18. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13, 31/13-pročišćeni tekst, 23/14, 4/18, 4/20 i 4/21), a u svezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Komisija za statutarно-pravna pitanja utvrdila je:

**Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i
pročišćeni grafički dio
Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃)**

(„Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 30/19 i 49/24)

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃) obuhvaća:

1. Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 30/19),
2. Odluku o stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 49/24).

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃) sadržan je u Elaboratu „Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃)” kojeg je izradila tvrtka Planimetar d.o.o. iz Zagreba.

KLASA: 026-01/25-01/01

URBROJ: 2170-13-02-01/02-25-4

Rab, 3. travnja 2025.

**Predsjednik
Komisije za statutarно-pravna pitanja
Gradskog vijeća Grada Raba**

Zvonko Puljar-Matić, dipl. iur.

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1

Donosi se Elaborat “Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃)” („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 30/19 i 49/24).

Članak 2

Urbanistički plan uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃) 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 6₁ i NA 6₃.

Članak 3

Elaborat “Pročišćeni tekst odredbi i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃)” sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Sadržaj elaborata:

UVODNI DIO

- Dokument Komisije za statutarно-pravna pitanja o utvrđivanju „Pročišćenog teksta odredbi za provođenje i pročišćenog grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃)“.

A) Tekstualni dio - pročišćeni

I. Temeljne odredbe

II. Odredbe za provođenje (pročišćeni tekst)

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 građevina
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 površina i sportsko-rekreacijskih površina - uređenih plaža - kupališta
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. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

B) Grafički dio - pročišćeni grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000:

1. Korištenje i namjena površina
- 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža
- 2.B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska i elektroenergetska mreža

- 2.C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrbna mreža i odvodnja otpadnih voda
- 3.A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju
- 3.B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 4. Način i uvjeti gradnje

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (Pročišćeni tekst)

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) U Urbanističkom planu uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃) (u daljnjem tekstu: Plan) osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*. Točnost razgraničenja površina odgovara mjerilu 1:5000 i stanju prikazanom na Hrvatskoj osnovnoj karti, te se pri primjeni Plana precizno utvrđuje geodetskim projektom u skladu s katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima te stvarnim stanjem.
- (2) Unutar obuhvata Plana, površine za razvoj i uređenje razgraničene su kako slijedi:
 1. **Površine u građevinskom području naselja** (Supetarska Draga NA 6₁ NA 6₃):
 - a) **javne namjene**
 - javne zelene površine (Z1, Z3),
 - površine infrastrukturnih sustava,
 - vodotoci,
 - sportsko rekreacijska namjena - uređene plaže - kupalište R2_{14N} (kopneni dio).
 - b) **druge namjene**
 - mješovita namjena (M1, M2),
 - gospodarska namjena:
 - poslovna (K1, K2, K3),
 - ugostiteljsko-turistička (T4),
 - sportsko rekreacijska namjena - rekreacija (R2).
 2. **Površine izvan građevinskog područja naselja**
 - sportsko-rekreacijska namjena - uređene plaže - kupalište R2₁₄ (kopneni i morski dio),
 - morska luka posebne namjene državnog značaja - luka za nautički turizam - marina Supetarska Draga (LN1),
 - stalna privezišta za potrebe lokalnog stanovništva (PR12, PR13),
 - povremena sidrišta (S7, S8) unutar površine uređene plaže.

1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

1.1.1.

Javne zelene površine

Članak 5.

- (1) Planom su određene javne zelene površine razgraničene na:
 - javni park (Z1),
 - odmorište (Z3).
- (2) Javni park (Z1) je javni prostor hortikulturno uređen, namijenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene.
- (3) Odmorište (Z3) predstavlja površinu za odmor i edukaciju, gdje se zadržava postojeća vegetacija, ali je također namijenjena sadnji i uređenju autohtonih biljnih zajednica, te uređenju pješačkih površina.

1.1.2.**Površine infrastrukturnih sustava****Članak 6.**

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

- kopneni promet: javne prometne površine (kolne, kolno-pješačke i pješačke površine) i površine za građevine prometne infrastrukture: javno parkiralište (P).

1.1.3. Vodotoci**Članak 7.**

Planom su određene površine vodotoka koje obuhvaćaju otkriveno i natkriveno korito bujice Viškovići.

1.1.4.**Mješovita namjena****Članak 8.**

- (1) Planom su određene površine mješovite namjene razgraničene na: pretežito stambenu (M1) i pretežito poslovnu (M2) namjenu.
- (2) Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) grade se, rekonstruiraju i uređuju:
 - stambene građevine,
 - stambeno-poslovne građevine,
 - javne i društvene građevine,
 - javne zelene površine,
 - prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.
- (3) Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) grade se, rekonstruiraju i uređuju:
 - stambene građevine,
 - stambeno-poslovne građevine,
 - poslovno-stambene građevine,
 - poslovne građevine,
 - ugostiteljsko-turističke građevine,
 - javne i društvene građevine,
 - javne zelene površine,
 - prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

1.1.5.**Gospodarska namjena****1.1.5.1. Poslovna namjena****Članak 9.**

- (1) Planom su određene površine gospodarske, poslovne namjene razgraničene na:
 - pretežito uslužnu namjenu (K1),
 - pretežito trgovačku namjenu (K2),
 - komunalno-servisnu namjenu (K3).
- (2) Na površinama gospodarske, poslovne namjene grade se:
 - građevine uslužnih djelatnosti, na površinama poslovne, pretežito uslužne namjene (K1),
 - građevine trgovačkih djelatnosti, na površinama poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2),
 - građevine komunalnih i servisnih djelatnosti, na površinama komunalno-servisne namjene (K3).
 - prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

1.1.5.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 10.

- (1) Planom je određena površina ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena za smještaj pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (T4).
- (2) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene grade se, rekonstruiraju i održavaju:
 - građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene,
 - prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

1.1.6.

Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 11.

- (1) Planom je određena površina sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2).
- (2) Na površini sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) grade se sportsko-rekreacijske građevine otvorenog tipa.

Članak 12.

- (1) Planom je određena površina sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže - kupalište (R2_{14N}).
- (2) Površina sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže (R2_{14N}) koja obuhvaća kopneni dio namijenjena je rekreaciji i sadržajima vezanim na kupanje.

1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA IZVAN NASELJA

1.2.1. Površine sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže - kupalište

Članak 13.

- (1) Planom je određena površina sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže - kupalište (R2₁₄).
- (2) Površina uređene plaže (R2₁₄) obuhvaća dio kopna s pripadajućim dijelom akvatorija uz zadržavanje prirodnog oblika a namijenjena je kupanju.

1.2.2. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 14.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

- morske luke posebne namjene državnog značaja - luka za nautički turizam - marina Supetarska Draga (LN1),
- stalna privezišta za potrebe lokalnog stanovništva (PR12, PR13),
- povremena sidrišta (S7, S8) unutar površine uređene plaže (načelno određena simbolom).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 15.

Planom je dozvoljena gradnja građevina i uređenje površina gospodarskih djelatnosti u zonama gospodarske - poslovne namjene, pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3), ugostiteljsko-turističke namjene (T4), luke nautičkog turizma (LN1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

Članak 16.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja, rekonstrukcija i uređenje poslovnih građevina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina* i to:
 - u zoni poslovne namjene, pretežito uslužne (K1),
 - u zoni poslovne namjene, pretežito trgovačke (K2),
 - u zoni poslovne namjene, komunalno-servisne (K3),
 - u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).
- (2) U obalnom pojasu do 70 m definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luka i sl.) te uređenje javnih površina.
- (3) Poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

Članak 17.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije, te ostali uvjeti poslovnih građevina u zonama gospodarske - poslovne namjene: pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3) na zasebnim građevnim česticama:

a) Namjena građevina, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u zoni poslovne, pretežito uslužne namjene (K1) dopušta se smještaj uslužnih djelatnosti koje obuhvaćaju uslužne sadržaje: ugostiteljske usluge;
- u zoni poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2) dopušta se smještaj trgovačko-opkrbnih djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice;
- u zoni poslovne, komunalno-servisne namjene (K3) dopušta se smještaj građevine crpne stanice „Mlinica“ s pripadajućim sadržajima (laboratorij i ostali sadržaji u funkciji vodocrpilišta);
- unutar poslovne građevine se mogu smjestiti prateći sadržaji (rekreacija, društvene građevine i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske bruto površine (u daljnjem tekstu GBP);
- u okviru građevne čestice može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5;
- nije dopušten smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumška etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu;
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m, a najveća ukupna visina 11,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena.

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine;
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 6,0 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 izbor građevinskih materijala u skladu sa karakteristikama lokalnog arhitektonskog izričaja, 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 postaviti kolektori sunčeve energije.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom 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/ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
 - trgovine do 200 m² - 1 mjesto na 10 m² GBP-a,
 - trgovine preko 200 m² - 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 40 parkirališnih/garažnih mjesta,
 - uslužni sadržaji - 1 mjesto na 15 m² GBP-a,
 - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m² GBP-a,
 - restorani i kavane -1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
 - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i 1 dodatno mjesto;

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene;

- 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 zelenih površina i sl.;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;

- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti do 2,0 m;
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, 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) Uvjeti za rekonstrukciju građevina

- postojeće poslovne građevine (unutar obalnog pojasa širine 70 m) dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine. Ukoliko je postojeća građevina (unutar obalnog pojasa širine 70 m) izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;
- prenamjena postojećih građevina drugih namjena (unutar obalnog pojasa širine 70 m) u poslovnu građevinu moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine;
- zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite.

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.

Članak 18.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije, te ostali uvjeti poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

a) Namjena građevina, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u poslovne građevine se smještaju sadržaji uslužnih, trgovačkih, zanatskih i sličnih djelatnosti, koje obuhvaćaju sljedeće sadržaje: poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.), trgovačko-opskrbne djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.), zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), skladišne djelatnosti i sl.;
- unutar poslovne građevine se mogu smjestiti prateći sadržaji (rekreacija, društvene djelatnosti i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske brutto površine građevine;
- u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,9;
- nije dopušten smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumška etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m, a najveća ukupna visina 11,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- Najveća tlocrtna brutto površina građevine iznosi 350 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 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 izbor građevinskih materijala u skladu sa karakteristikama lokalnog arhitektonskog izričaja, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna nagiba sukladno tehnologiji građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom 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 normativima kako slijedi:
 - trgovine do 200 m² - 1 mjesto na 10 m² GBP-a,
 - trgovine preko 200 m² - 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 40 parkirališnih/garažnih mjesta,
 - uslužni sadržaji - 1 mjesto na 15 m² GBP-a,
 - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m² GBP-a,
 - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
 - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i 1 dodatno mjesto;

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene;

- 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 zelenih površina i sl.;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;
 - najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti do 2,0 m;
 - radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:**
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, 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) Uvjeti za rekonstrukciju građevina**
- postojeće poslovne građevine (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine. Ukoliko je postojeća građevina (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;
 - prenamjena postojećih građevina drugih namjena (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) u poslovnu građevinu moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine;
 - zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite.
- 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 sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

Članak 19.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja poslovnih građevina u koje se smještaju isključivo prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene u zonama:
 - ugostiteljsko-turističke namjene - prateći sadržaji (T4),
 - luke nautičkog turizma (LN1).
- (2) U obalnom pojasu do 70 m definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luka i sl.) te uređenje javnih površina.
- (3) Uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali lokacijski uvjeti poslovnih građevina u koje se smještaju isključivo prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene u luci nautičkog turizma LN1 su određeni člankom 44. ovih Odredbi.

Članak 20.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali lokacijski uvjeti poslovnih građevina u koje se smještaju isključivo prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene u zoni ugostiteljsko-turističke namjene-prateći sadržaji T4:

a) Namjena, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u poslovne građevine se smještaju prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene a koji svojom djelatnošću ne narušavaju prirodne i stvorene vrijednosti okoliša i uvjete života i rada stanovništva. Predviđeni su za obavljanje uslužnih i zanatskih djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), pružanje intelektualnih usluga (ateljei, agencije i sl.), trgovačko-opkrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.) i svih ostalih poslovnih djelatnosti koje se mogu smatrati pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene;
- u okviru građevne čestice može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75;
- nije dopušten smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

b) Veličina građevine

- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumška etaža, pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemne etaže građevine;
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m, najveća ukupna visina građevine iznosi 11,0 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena.

c) Smještaj građevina osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- najmanja udaljenost poslovne građevine od susjedne građevine osnovne namjene jednaka je visini više građevine;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;

d) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i izbor građevinskih materijala u skladu sa karakteristikama lokalnog arhitektonskog izričaja, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, sukladno tehnologiji građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice i dr.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješачki pristup građevinama;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevine kojom se povećava GBP, potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici, uz ili u okvirima građevina osnovne namjene prema sljedećim normativima:
 - trgovine do 200 m² - 1 mjesto na 10 m² GBP-a,
 - trgovine preko 200 m² - 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 40 parkirališnih/garažnih mjesta,
 - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m² GBP-a,
 - restorani i kavane -1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
 - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i 1 dodatno mjesto;

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

- 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 zelenim površina i sl.;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici 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 granice građevne čestice;
- 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 sa kolnikom širine najmanje 5,5 m pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativan utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa;
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Uvjeti za rekonstrukciju građevina

- postojeće poslovne građevine (unutar obalnog pojasa širine 70 m) dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine. Ukoliko je postojeća građevina (unutar obalnog pojasa širine 70 m) izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;
- prenamjena postojećih građevina (unutar obalnog pojasa širine 70 m) drugih namjena u poslovnu građevinu moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine;
- zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite.

h) Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi;
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi;
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 21.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrste pansion, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama.
- (2) U obalnom pojasu do 70 m definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na

obali (brodogradilište, luka i sl.) te uređenje javnih površina (građevine sa smještajem se mogu smjestiti na dijelovima građevne čestice izvan utvrđenog pojasa).

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

Članak 22.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali uvjeti ugostiteljsko-turističkih građevina vrste pansion u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

- a) Namjena, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- ugostiteljsko-turistička građevina (vrste pansion) je građevina namijenjena pružanju usluga smještaja i pratećih usluga u ugostiteljskim objektima iz skupine "hoteli";
 - unutar osnovne građevine i/ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici se mogu smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske brutto površine građevine (u daljnjem tekstu: GBP);
 - u okviru građevne čestice može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu;
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²;
 - najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3;
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8.
- b) Veličina građevine osnovne namjene**
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
 - najveća visina građevine iznosi 11,0 m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 13,0 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena.
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici:**
- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.
- d) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**
- izgradnja 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 nadzemna etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
 - najveća visina građevine iznosi 4,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
 - tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene;
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
 - najmanja udaljenost građevine od drugih granica građevne čestice iznosi 1,0 m uz uvjet da se na pročelju koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 3,0 m ne dozvoljava izgradnja otvora;
 - najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame.
- e) Uvjeti za oblikovanje građevina:**
- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i izbor građevinskih materijala u skladu sa karakteristikama lokalnog arhitektonskog izričaja, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
 - krovna ploha građevina izvodi se kao kosa nagiba do 30° s pokrovom „mediteran“ crijepom i sl., a na dijelu krovne plohe mogu se postaviti kolektori sunčeve energije.

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo;
- 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 2,5x5,0 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu:
 - 1 mjesto na 2 ležaja uz još 5 dodatnih parking mjesta;
 - trgovine do 200 m² - 1 mjesto na 10 m² GBP-a;
 - drugi poslovni sadržaji -1 mjesto na 15 m² GBP-a;
 - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta;
 - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i 1 dodatno mjesto;

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

- 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 granici 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 granice građevne čestice;
- 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.).

g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu najmanje širine kolnika 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.

h) Uvjeti za rekonstrukciju građevina**Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine**

- postojeće ugostiteljsko-turističke građevine (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine (izvan obalnog pojasa širine 70 m). Ukoliko je postojeća građevina (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine (izvan obalnog pojasa širine 70 m), može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;
- prenamjena postojećih građevina (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene vrste pansion moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine (izvan obalnog pojasa širine 70 m);

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene vrste pansion (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

i) 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.

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

Članak 23.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina društvenih djelatnosti u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).
- (2) Planom je dozvoljena gradnja sportsko-rekreacijskih građevina otvorenog tipa u zoni sportsko - rekreacijske namjene - rekreacija (R2).

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 24.

Planom je dozvoljena gradnja građevina društvenih djelatnosti i uređenje površina namijenjenih društvenim djelatnostima:

- u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama (predškolske i školske ustanove, građevine kulture, udruga, zdravstvene, socijalne, upravne, vjerske i sl.),
- u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), na javnim zelenim površinama, u javnom parku (Z1) i odmorištu (Z3) dozvoljeno je graditi i uređivati dječja igrališta, spomenike, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.) sukladno članku 26. ovih Odredbi.

Članak 25.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali uvjeti građevina društvene namjene u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

a) Namjena, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u građevini je dopušten smještaj predškolske i školske ustanove, kulturnih, zdravstvenih, socijalnih, upravnih, vjerskih sadržaja, udruga i sl.;
- u okviru građevne čestice se mogu smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene (zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2;
- nije dopušten smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

b) Veličina građevine

- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumaska etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- visina građevine iznosi 9,0 m, a najveća ukupna visina 11,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena.

c) Smještaj građevine na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi 6,0 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% uz uvjet da na građevnoj čestici vjerske građevine hortikulturno uređenje mora biti uređeno temeljem krajobraznog projekta;
- 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 kako slijedi:
 - predškolske i školske ustanove - 1 mjesto na 3 zaposlenika,
 - za ostale društvene građevine - 1 mjesto na 25 m² GBP, ali ne manje od 5 mjesta.

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

- 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 predškolskih i školskih ustanova, te građevina kulture moraju biti opremljeni urbanom opremom i odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore građevina);
- oko građevnih čestica ograda se izvodi samo uz građevine predškolskih i školskih ustanova, dok se uz ostale građevine u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,5 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 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 3,0 m;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, 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) Uvjeti za rekonstrukciju građevina

Građevine osnovne namjene

- postojeće građevine društvene namjene (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine. Ukoliko je postojeća građevina (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;
- postojeće građevine društvene namjene (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) koje se nalaze na udaljenostima od granica građevne čestice manjim od onih određenih ovim člankom, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti ostale uvjete određene ovim člankom;
- prenamjena postojećih građevina drugih namjena (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) u građevine društvene namjene moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine.

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.

Članak 26.

Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.) GBP-a do 30 m² uključivo dječja igrališta mogu se graditi unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), dok se na javnim zelenim površinama - javni parkovi (Z1) i odmorišta (Z3) dopušta postava spomenika i spomen obilježja, te ostali zahvati utvrđeni člankom 62. ovih Odredbi.

3.2. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

Članak 27.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije sportsko-rekreacijskih građevina otvorenog tipa u zoni sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) na zasebnim građevnim česticama:

a) Namjena, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- u okviru građevne čestice mogu se smjestiti jedna ili više uređenih površina igrališta za male sportove i rekreaciju (mali nogomet, mali rukomet, odbojka, košarka, boćanje, stijene za slobodno penjanje, trim staze, dječja igrališta zonirana obzirom na

- uzrast i sl.) te jedna pomoćna građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu (građevine za sport i rekreaciju otvorenog tipa);
- u pomoćnoj građevini mogu se smjestiti pomoćni i prateći sadržaji kompatibilni sa sportsko-rekreacijskom namjenom (svlačionice, sanitarni čvorovi, spremišta rekvizita, klupski prostori i sl.), a do 30% GBP-a mogu zauzeti trgovačko-uslužni, ugostiteljski i sl. sadržaji;
 - nije dopušteno natkrivanje sportsko-rekreacijskih površina;
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 900 m²;
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (obuhvaća sportsko-rekreacijske površine i pomoćnu građevinu) iznosi 0,8.
- b) Smještaj uređenih površina na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost uređenih rekreacijskih površina od granica građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 1,5 m.
- c) Veličina pomoćne građevine i smještaj na građevnoj čestici**
- tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 150 m², ali ne više od 10% površine građevne čestice;
 - najveći broj etaža pomoćne građevine iznosi 1 prizemnu etažu;
 - najveća visina pomoćne građevine iznosi 4,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2,0 m iznad kote prirodnog terena;
 - najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m;
 - najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 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 lokalnih arhitektonskih izraza, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
 - krovna ploha građevine može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 6 parkirališnih 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 zatravljivanje 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 granici prema susjednim građevnim česticama, visina ograde ograničava se s najviše 1,2 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton ili sl.), najveće visine do 0,5 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 3,0 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 granice građevne čestice.

- 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 kolnika 5,5 m, 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) **Rekonstrukcija građevina**
- prenamjena građevina drugih namjena (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) u sportsko-rekreacijsku građevinu otvorenog tipa i rekonstrukcija postojeće sportsko-rekreacijske građevine otvorenog tipa (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) dopuštena je uz uvjete određene za nove građevine ovim Odredbama.
- 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.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 28.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina namijenjenih stanovanju u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:
- stambene građevine kao samostojeće u zonama M1, M2,
 - stambeno-poslovne građevine kao samostojeće u zonama M1, M2,
 - poslovno-stambene građevine kao samostojeće u zonama M2.
- (2) Planom se razlikuju građevine namijenjene stanovanju s obzirom na broj uporabnih cjelina, način gradnje i udio poslovnog prostora kako slijedi:
- **stambena građevina** gradi se kao samostojeća, a sadrži najviše tri stana,
 - **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,
 - **poslovno-stambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se 50 do 70% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 30% GPB-a koristi kao stambeni prostor; poslovno-stambena 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 koji obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima), a u kojem se smještaju 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.), ugostiteljsko-turističke djelatnosti (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl., smještajni kapaciteti za privatno iznajmljivanje), 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) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, roštilji, bazeni i sl.).
- (5) Gradnja dvojnih građevina i građevina u nizu nije dozvoljena. Planom je dozvoljena samo njihova rekonstrukcija i održavanje u okviru postojećeg gabarita, odnosno GBP-a.

4.1. SAMOSTOJEĆE STAMBENE GRAĐEVINE

Članak 29.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali uvjeti samostojećih stambenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

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 m²;
- najmanja širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca iznosi 16,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi građevne čestice 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi građevne čestice 1,2.

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 9,0 m, a najveća ukupna visina 13,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2,0 m iznad kote prirodnog terena;
- najveći GBP iznosi 400 m²;
- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m², a najviše 200 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 3,0 m;
- građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) ali ne manje od 6,0 m od susjedne građevine osnovne namjene, osim u izgrađenim dijelovima gdje mogu biti udaljene najmanje 6,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

d) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

- izgradnja 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 nadzemna etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 4,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od drugih granica građevne čestice iznosi 3,0 m;
- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame;

- iznimno se građevine mogu graditi prislone 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 krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje lokalnih arhitektonskih izraza, 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, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije;
- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalica 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 preglednost i 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 m² neto površine - 1 mjesto,
 - stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,
 - stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,
 - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
 - za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu + dodatno mjesto odnosno 1 mjesto na 3 ležaja (koristi se veća vrijednost);

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

- 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 ili u neposrednoj blizini građevne čestice;
- 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 granici prema susjednim građevnim česticama;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;
- 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 na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m (iznimno u izgrađenom dijelu naselja pristup građevnoj čestici moguć je i pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50), 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;
- uvjeti za rekonstrukciju su određeni člankom 33. ovih Odredbi.

4.2. SAMOSTOJEĆE STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE**Članak 30.**

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali uvjeti samostojećih stambeno-poslovnih građevina u zonama mješovite namjene-pretežito stambene (M1) i mješovite namjene-pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćnih, poljoprivrednih i manjih građevina gospodarske namjene;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²;
- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 20,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi građevne čestice 1,2.

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 9,0 m, a najveća ukupna visina 13,0 (najveća visina interpolirane građevine određuje se regulacijom postojeće gradnje u koju se građevina interpolira a iznosi najviše 9,0 m, dok najveća ukupna visina iznosi 13,0 m) pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2,0 m iznad kote prirodnog terena;
- najveći GBP iznosi 400 m²;
- najmanja tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 64 m², odnosno 80 m² ako se poslovni prostor smješta unutar građevine osnovne namjene;
- najveća tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 200 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 3,0 m;

- građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) ali ne manje od 6,0 m od susjedne građevine osnovne namjene, osim u izgrađenim dijelovima gdje mogu biti udaljene najmanje 6,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

d) Uvjeti gradnje pomoćnih, poljoprivrednih ili manjih građevina gospodarske namjene

- izgradnja pomoćne, poljoprivredne 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 nadzemna etažu pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 4,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- tlocrtna površina pomoćne i/ili manje građevine gospodarske namjene ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene;
- najmanja udaljenost građevine od drugih granica građevne čestice iznosi 3,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- najmanja udaljenost poljoprivredne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m, a udaljenost od građevine na susjednoj građevnoj čestici iznosi 15,0 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 krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice. Kod poljoprivrednih građevina koje se grade na poluotvoreni način se ostale strane građevine koje nisu prislonjene na susjednu građevnu česticu uz susjednu građevinu moraju od granica građevne čestice udaljiti najmanje 3,0 m.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje lokalnih arhitektonskih izraza, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- oblikovanje pomoćne, poljoprivredne i manje gospodarske građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini;
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije;
- nagib kosog krova je između 18° i 22° , 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 preglednost i 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 $2,5 \times 5$ m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,
- stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,
- stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,
- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
- za poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene - prema normativima određenim u točki 2;
- za poljoprivredne djelatnosti - 1 mjesto na 3 zaposlenika;
- za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu + dodatno mjesto odnosno 1 mjesto na 3 ležaja (koristi se veća vrijednost);

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

- 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 ili u neposrednoj blizini građevne čestice;
- 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 granici prema susjednim građevnim česticama;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;
- 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 na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m (iznimno u izgrađenom dijelu naselja pristup građevnoj čestici moguć je i pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50), 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;
- uvjeti za rekonstrukciju su određeni člankom 33. ovih Odredbi.

4.3. SAMOSTOJEĆE POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE

Članak 31.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali uvjeti samostojećih poslovno-stambenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2): primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni za samostojeće stambeno-poslovne građevine iz članka 30. ovih Odredbi.

Uvjeti za rekonstrukciju i uvjeti gradnje u zaštićenom obalnom pojasu za sve vrste stambenih građevina

Članak 32.

U pojasu 70 m od obalne crte definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina. Osnovna građevina namijenjena stanovanju sa smještajnim kapacitetima se može smjestiti na dijelovima građevne čestice izvan utvrđenog pojasa. Postojeće građevine namijenjene stanovanju unutar utvrđenog pojasa, mogu se zadržati, a rekonstruiraju se prema uvjetima iz članka 33. ovih Odredbi.

Članak 33.

- (1) Postojeću građevinu namijenjenu stanovanju - stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine (izvan obalnog pojasa širine 70 m). Ukoliko je postojeća građevina (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine (izvan obalnog pojasa širine 70 m), može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, postojeću građevinu namijenjenu stanovanju, koja se nalazi na manjim udaljenostima od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice od ovim Odredbama određenih udaljenosti za nove građevine, dopušteno je rekonstruirati uz primjenu ostalih uvjeta za nove građevine.
- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka postojeću građevinu namijenjenu stanovanju, čija je površina građevne čestice manja od ovim Odredbama određene najmanje dopuštene površine građevne čestice za nove građevine, dopušteno je rekonstruirati uz primjenu ostalih uvjeta za nove građevine.
- (4) Iznimno od stavka (1) ovog članka, postojeću građevinu namijenjenu stanovanju dopušteno je rekonstruirati do uvjeta za nove građevine i ako je građevnoj čestici osiguran pristup na javnu prometnu površinu manji od Planom utvrđene najmanje širine.
- (5) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) u građevine namijenjene stanovanju moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine (izvan obalnog pojasa širine 70 m).

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

Članak 34.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže kao linijske i površinske građevine i to za:
 - sustav prometne infrastrukture:
 - kopneni: kolni, kolno-pješački, pješački,
 - morski: luka nautičkog turizma - marina, privezišta i sidrišta,
 - sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
 - komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
 - energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energije: elektroopskrba, javna rasvjeta,
 - vodnogospodarski sustav: vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda,
- (2) Sustavi prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C: *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 prometnica, 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 minimalne širine 1,5 m.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 35.

- (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 – Prometna mreža* te zone u kojima je Planom utvrđeno uređenje površina prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.
- (2) Izvan obuhvata Plana, u neposrednoj blizini razmatranog područja planirana je trasa državne ceste.
- (3) Glavna prometnica koja u priobalnom dijelu povezuje čitavo područje obuhvata Plana predstavlja postojeća državna cesta koja će nakon izgradnje planirane državne ceste, kao obilaznice naselja, preuzeti ulogu županijske ceste u funkciji glavne mjesne ulice.
- (4) Svaki priključak odnosno zahvati na navedenim prometnicama mogući je isključivo uz posebne uvjete Hrvatskih cesta d.o.o. uz poštivanje sljedećeg:
 - Zakona o cestama,
 - Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,
 - Pravilnikom o autobusnim stajalištima,
 - Izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih raskrižja na državnoj cesti unutar obuhvata Plana potrebno je planirati na osnovu važeće norme za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini HRN, U.C4,050.

- (5) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina moguća je, temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih kao i zadržavanje postojećih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru, a u skladu s posebnim propisima. Kod gradnje novih javnih prometnih površina primjenjuju se minimalni tehnički elementi utvrđeni za gradnju ostale ulice (OU) u točki b) stavka (5) članka 36. osim za pristup do građevina stambene namjene u izgrađenim dijelovima naselja gdje dužina pristupnih prometnih površina može biti maksimalno do 50 m, a širina pristupnog puta 3,0 m.
- (6) 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.

Kopneni promet

5.1.1.1. Ceste/ulice

Članak 36.

- (1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica glavnih mjesnih, ostalih i kolno-pješačkih ulica, te prometnica navedenih u članku 35., stavku 5 ovih Odredbi.
- (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 te ostale javne prometne površine.
- (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 gradnju dionica ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:
 - a) **Glavna mjesna ulica (GMU):**
 - maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2×3 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup građevinskim česticama,
 - pješački nogostup, jednostrani minimalne širine 1,5 m,
 - b) **Ostala ulica (OU):**
 - maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom, a kod novoplanirane ulice iznosi do 17%
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m za dvosmjerni, a 0,75 m za jednosmjerni,
 - c) **Kolno-pješačka ulica (KPP):**
 - maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom, a kod novoplanirane ulice iznosi do 17%,
 - minimalna širina kolnika iznosi 3,0 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,

- (6) Iznimno jednosmjerni tok moguće je organizirati u postojećim ulicama zatečenog profila.
- (7) Kod rekonstrukcije postojećih ulica se iznimno mogu zadržati i manje širine od Planom utvrđenih i to samo na onim dijelovima prometnice gdje njenu širinu nije moguće proširiti radi položaja već postojećih građevina na građevnim česticama uz prometnicu.
- (8) Iznimno, za zonu tradicionalnog naselja definiranu u točki 7.2. ovih Odredbi kod rekonstrukcije postojećih cesta širina kolnika može iznositi i manje od 4,0 m ako položaj već postojećih građevina onemogućava izvedbu Planom propisanih širina ulica.

Članak 37.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u stavku (1) prethodnog članka. Iznimno, može imati neposredan pristup na postojeće prometne površine.
- (2) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka ovog članka smatra se i pristup najveće dužine 50 m te najmanje širine 3,0 m za građevine namijenjene stanovanju (u slučaju dužine veće od 50 m primjenjuju se minimalni tehnički elementi iz članka 36. ovih Odredbi). Za sve ostale građevine širina pristupa iznosi najmanje 5,5 m.
- (3) Na završetku slijepe ulice potrebno je izgraditi okretište ako je ulica duža od 100 m..

5.1.1.2. Javni autobusni promet

Članak 38.

- (1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje glavne mjesne ulice - GMU.
- (2) Na glavnoj mjesnoj ulici planirano je uređenje obostranih ugibališta za stajališta autobusa javnog prometa s nadstrešnicama za putnike.

5.1.1.3. Javna parkirališta

Članak 39.

- (1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnih parkirališta na Planom utvrđenim površinama označenim s P na lokacijama Mlinica, luka-zapad i luka-istok. Na pojedinom Planom utvrđenom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanji broj parkirnih mjesta kako slijedi:
 - P Mlinica - 14,
 - P luka-zapad - 18,
 - P luka-istok 25.
- (1) Osim na Planom utvrđenim površinama iz prethodnog stavka ovog članka javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi i u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2). 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 $2,5 \times 5$ m.
- (3) Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija $3,75 \times 5$ 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.

5.1.1.4. Pješačke površine

Članak 40.

- (1) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica na Planom obuhvaćenom području utvrđene su trase zasebnih pješačkih putova.
- (2) Osim utvrđenih trasa pješačkih komunikacija iz (1) stavka ovog članka dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i stubišta i unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M1), mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), javnih zelenih i zaštitnih zelenih, rekreacijskih i kupališno rekreacijskih površina uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe. Za opločavanje putova potrebno je koristiti prirodne materijale.
- (3) Postojeći pješački pravci (šetnice, stubišta) koji nisu ucrtani na grafičkom dijelu Plana, a unutar su planiranih zona, moraju se zadržati na način da ostanu u postojećem obliku.

Članak 41.

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 2,5 m, a iznimno kod prostornih ograničenja 1,6 m.

Članak 42.

- (1) Uz pješačke staze iz članka 41. ovih Odredbi moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su klupe, nadstrešnice i sl. Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima ili drugim odgovarajućim oznakama te se uz njih mora predvidjeti javna rasvjeta.
- (2) 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.

5.1.2.

Pomorski promet**Članak 43.**

- (1) Za odvijanje pomorskog prometa Planom je definirana luka posebne namjene državnog značaja - luka nautičkog turizma - marina Supetarska Draga (LN1), stalna privezišta za potrebe lokalnog stanovništva (PR) i sidrišta povremenog - sezonskog karaktera (S), te su prikazana na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža*.
- (2) Pristup površinama definiranim u prethodnom stavku ovog članka utvrđen je pristupnim putovima (unutarnji plovni put) na navedenom kartografskom prikazu.

Članak 44.

- (1) Planom se utvrđuje luka posebne namjene državnog značaja - luka nautičkog turizma -marina Supetarska Draga (LN1), kapaciteta 300 vezova.
- (2) Luka nautičkog turizma (LN1) definirana je kopnom i morskom (akvatorij) površinom.
- (3) Način i uvjeti gradnje i uređenja luke nautičkog turizma (LN1) su slijedeći:
 - a) **Namjena, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - u okviru građevne čestice luke nautičkog turizma može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu (smještaj plovila, servisne radionice, spremišta, sadržaji poslovne namjene i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene), a mogu se smjestiti i servisne površine na otvorenom koje se mogu natkrivati (manipulativne površine za dizanje brodova, servis, suhi vez i sl.). Poslovne građevine sa pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene a koji svojom djelatnošću ne narušavaju prirodne i stvorene vrijednosti okoliša i uvjete života i rada stanovništva su predviđene za obavljanje uslužnih i zanatskih djelatnosti

- (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), pružanje intelektualnih usluga (ateljei, agencije i sl.), trgovačko-opkrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.) i svih ostalih poslovnih djelatnosti koje se mogu smatrati pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25;
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,5.
- b) Veličina građevine osnovne namjene**
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 2 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
 - najveća visina građevine iznosi 8,0 m, izuzev građevina i naprava za obavljanje osnovne djelatnosti u funkciji marine koje mogu biti i više sukladno tehnološkom procesu pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena.
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
 - najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine;
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevine**
- krovna ploha građevine može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- uz obalu je moguće organiziranje prostora za servis brodova u moru te više liftova za dizanje i spuštanje različitih težina brodova, a konačno oblikovanje obale će se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja,
 - građevna čestica se može uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređivati sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama;
 - potrebno je osigurati parkirališni prostor sukladno kategorizaciji marine odnosno sukladno važećim propisima;
 - 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;
 - unutar građevne čestice osigurati nesmetan pristup manipulativnim površinama luke;
 - ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;
 - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;
 - najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 2,0 m;
 - podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 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) Uvjeti za uređenje akvatorija marine

- unutar granica akvatorija marine dopušta se formiranje (gradnja/rekonstrukcija) građevina lučke podgradnje: manipulativne obalne površine, gatovi, navozi za spuštanje i izvlačenje plovila, privezišta s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru;
- dopuštena je rekonstrukcija obale i izgradnja obalnog zida;
- prema potrebi sukladno maritimnim karakteristikama, dopušta se izgradnja /rekonstrukcija lukobrana i gatova, odnosno pontona sa sidrenim sustavom.

g) 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 isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa;
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe;
- zona luke nautičkog turizma mora imati osiguran neometani pristup s morske strane;

h) Uvjeti za rekonstrukciju građevina

- postojeće građevine dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine;
- iznimno, od prethodne alineje, postojeće građevine koje su izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;

i) 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 45.

- (1) Planom se utvrđuje akvatorij privezišta (PR12, PR13).
- (2) U sklopu privezišta dozvoljen je stalan privez plovila lokalnog stanovništva, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta.
- (3) Kopneni dio navedenih privezišta (gatovi) mogu se rekonstruirati zbog poboljšanja kvalitete pristupa i usluga, ali samo unutar postojećih gabarita i bez izgradnje novih. Nije dozvoljeno formiranje sadržaja lučke nadogradnje niti istezališta.
- (4) Planom se utvrđuje kapacitet broja vezova za privezišta:
 - PR12 - 15 plovila,
 - PR13 - 15 plovila.

Članak 46.

- (1) Planom se utvrđuje akvatorij sidrišta (S) povremenog - sezonskog karaktera u funkciji uređene plaže (određen načelno simbolom).
- (2) Sidrišta su formirana na već postojećim lokacijama za potrebe morskog pristupa plažama te se formiraju kao vezovi na plutačama ili bez njih (čisto sidrenje). Područja povremenih sidrišta smiju svojim dimenzijama, u odnosu na obalnu crtu zauzimati ukupno najviše 10% duljine plaže uutar koje se nalaze, ali ne više od 30 m.
- (3) Sidrišta moraju biti udaljena najmanje 50 m od obalne linije uz uređenu plažu - kupalište R2₁₄.

- (4) Planom se utvrđuje kapacitet sidrišta:
- S7 - 20 plovila,
 - S8 - 10 plovila.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 47.

- (1) Sustav elektroničke komunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska i elektroenergetska mreža.*
- (2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničke komunikacijske kableske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.
- (3) Elektronička komunikacijska kableska kanalizacija treba biti realizirana cijevima Ø 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima.
- (4) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 48.

- (1) Za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže Planom je omogućeno smještanje fasadnog antenskog prihvata (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 (1) ovog članka potrebno je poštovati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete 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, naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.
- (3) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža

Članak 49.

Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska i elektroenergetska mreža.* Elektroenergetska mreža obuhvaća elektroopskrbu i javnu rasvjetu.

5.3.1.1. Elektroopskrba

Članak 50.

- (1) Unutar Planom obuhvaćenog područja postojeće trafostanice 20/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom

- trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Za postojeće trafostanice i njihove lokacije potrebno je osigurati pristup kroz nova rješenja zona u kojoj se iste nalaze.
- (2) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe, a s obzirom na planiranu izgradnju, unutar Planom obuhvaćenog područja predviđa se gradnja četiri 20/0,4 kV transformatorske stanice instalirane snage 630 kVA na lokacijama označenim na kartografskom prikazu br. 2.B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska i elektroenergetska mreža.*
 - (3) Lokacije planiranih trafostanica 20/0,4 kV, instalirane snage trafostanica i trase priključnog dalekovoda 10(20) kV mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđeni projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba korištenja i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.
 - (4) Trafostanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće) ili ugrađene u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja.
 - (5) Uvjeti za gradnju građevine trafostanice:
 - za trafostanicu koja se gradi kao samostojeća tipska građevina treba osigurati građevnu česticu s neposrednim pristupom na javnu kolnu prometnicu,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja, dok se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja dozvoljava i manja udaljenost uz suglasnost nadležnih javnopravnih tijela,
 - najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora,
 - razina buke na udaljenosti 3,5 m od trafostanice ne smije biti veća od 35 db,
 - neizgrađenu površinu građevne čestice treba zatravniti,
 - ograda se može podizati prema svim međama kao zaštitna žičana ograda visine do 1,8 m, a postavlja se s unutrašnje strane međe; uz ogradu je moguće saditi živicu,
 - kod izgradnje građevine trafostanice težiti postizanju što kvalitetnije slike prostora,
 - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.
 - (6) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz trafostanice predviđene za opskrbu električnom energijom Planom obuhvaćenog područja, lokaciju za trafostanicu je potrebno osigurati u njegovoj zoni obuhvata.
 - (7) Trase priključnih vodova 20 kV naponskog nivoa odredit će se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a polažu se podzemno u zahvatu prometnice prema planiranim trafostanicama na Planom obuhvaćenom području.

5.3.1.2. Javna rasvjeta

Članak 51.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima s podzemnim napajanjem.
- (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 52.

- (1) Vodnogospodarski sustav obuhvaća izgradnju sustava vodoopskrbe (sustav korištenja voda) i sustava odvodnje otpadnih voda, uređenje drugih voda, izgradnju građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava i zaštitu od erozije i bujica.

- (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 53.

- (1) Sustav vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu broj 2C *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrbna mreža, odvodnja otpadnih voda*.
- (2) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom iz vodospreme Fruga, kapaciteta 500 m³, koja je smještena u sjevernom dijelu izvan obuhvata Plana. Od vodospreme je izveden opskrbeni cjevovod do naselja, a time i do krajnjih korisnika. Izvan obuhvata Plana u sjeveroistočnom dijelu na koti 56 m.n.m. planirana je izgradnja dodatne vodospreme Supetarska Draga gornja, kapaciteta 800 m³.

Članak 54.

- (1) Planom je predviđena rekonstrukcija postojeće te gradnja nove mreže vodoopskrbnog sustava u skladu s potrebama korisnika prostora.
- (2) 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 sukladna zakonskoj regulativi. Hidranti će se postaviti na vanjski rub pješačkog hodnika ili u zeleni pojas i sl.
- (3) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. 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.
- (4) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (5) Vodomjerna okna treba izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 55.

- (1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2C *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža. - Vodoopskrbna mreža i odvodnja otpadnih voda*.
- (2) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Članak 56.

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijskog sustava Draga, odnosno sekundarne i glavne kanalizacijske mreže tlačno-gravitacijskih kolektora i crpnih stanica s usmjeravanjem otpadnih voda prema uređaju za pročišćavanje „Potočina“ smještenim izvan obuhvata Plana (uređaj za predtretman i ispušt u more pročišćene vode podmorskim ispustom).
- (2) Unutar obuhvata Plana utvrđene su ukupno dvije crpne stanice (CS 1 i CS 2). Tlačno-gravitacijski kolektori i crpne stanice locirani su u obalnom 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 stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

Članak 57.

- (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 upuštanje oborinskih voda u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja.
- (2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.
- (3) Sve oborinske vode treba odvesti kolektorima oborinske odvodnje prema najbližem bujičnom vodotoku i nastavno prema moru ili direktnim ispustom u more, a prethodno ih je potrebno pročititi na taložniku - separatoru.
- (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 58.

- (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. Svjetli 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. Smjerovi otjecanja otpadnih voda su načelne te se mogu korigirati izradom projektne dokumentacije.
- (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 projektne dokumentacije za gradnju pojedinih građevina za odvodnju na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s važećom zakonskom regulativom.
- (6) Granične vrijednosti emisija otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, kao i u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u skladu sa propisanom zakonskom regulativom.

5.3.2.3. Sustav uređenja voda

Članak 59.

- (1) Sukladno zakonskom propisu kojim se uređuje zaštita od štetnog djelovanja voda ograničenja na bujičnom vodotoku i njegovoj neposrednoj blizini odnose se na ograničenje gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka, u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina te njihovog održavanja.

- (2) Trasa bujičnog vodotoka Viskići te njegov zaštitni pojas prikazani su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (3) Na zemljištu iznad natkrivenog dijela vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica i javnih zelenih površina.
- (4) Iz bujičnog kanala nužno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje ne služe zbrinjavanju bujičnih voda kako bi se uspostavila njegova osnovna funkcija i omogućilo održavanje u skladu s namjenom. Pri tome se ne isključuje korištenje kanala i za zbrinjavanje oborinskih voda, ali preko izgrađenog i kontroliranog sustava s točno poznatim mjestima spojeva na bujični kanal.

5.3.3.

Postavljanje jednostavnih građevina

Članak 60.

- (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, površine sporta i rekreacije i sl.).
- (2) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe 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 2,0 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 SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA - UREĐENIH PLAŽA - KUPALIŠTA

6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 61.

Planom je utvrđeno uređenje i održavanje zelenih površina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina* i to:

- u zoni Z1 javni park,
- u zoni Z3 odmorište.

Članak 62.

- (1) Planom je u zoni označenoj sa Z1 utvrđeno uređenje javnog parka, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2). Javni park namijenjen je šetnji i odmoru u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju. Smjernice za oblikovanje strukture javnog parka su: 50% pod visokom vegetacijom, 30% su livade i travnjaci te 20% staze i tereni za igru i razonodu. Prilikom uređenja javnog parka predlaže se maksimalno zadržavanje postojeće vegetacije. Unutar javnog parka moguće je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.
- (2) Planom je u zoni označenoj sa Z3 utvrđeno uređenje odmorišta namijenjeno šetnji, odmoru i edukaciji posjetitelja, gdje se zadržava postojeća vegetacija uz mogućnost sadnje novih

autohtonih biljnih zajednica, te uređenje pješačkih površina. Unutar odmorišta moguće je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete, a zabranjena je bilo kakva gradnja.

- (3) Unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) dopušten je smještaj dječjih igrališta za uzrast djece od 3 do 6 i 7 do 15 godina. Na čestici dječjeg igrališta mogu se uređivati pješačke površine i parkovno zelenilo u skladu s prirodnim karakteristikama prostora. U sklopu dječjeg igrališta moguće je postavljanje naprava za igru, urbane opreme i javne rasvjete.

6.2. UVJETI UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA - UREĐENIH PLAŽA - KUPALIŠTA

Članak 63.

- (1) Planom je utvrđena sportsko-rekreacijska površina - uređene plaže - kupalište R2₁₄ izvan naselja koja obuhvaća kopneni i morski dio, te sportsko-rekreacijska površina - uređene plaže R2_{14N} unutar naselja koja obuhvaća kopneni dio, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*. Površina uređene plaže (R2₁₄) koja se nalazi izvan naselja, zajedno sa površinom uređene plaže (R2_{14N}) čini jedinstvenu cjelinu uređene plaže brojcane oznake "14". Uvjeti za uređenje uređene plaže R2₁₄ izvan naselja i R2_{14N} unutar naselja su određeni ovim člankom.
- (2) Uređena plaža R2₁₄ koja se nalazi izvan naselja je pristupačna s kopnene i morske strane, infrastrukturno neopremljena, zatečenog prirodnog obilježja (zadržava se u prirodnom obliku). Uređena plaža R2_{14N} koja se nalazi unutar naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene strane, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan sa kopnenim dijelom uređene plaže izvan naselja R2₁₄.
- (3) Na površinama uređene plaže R2_{14N} dozvoljeni su sljedeći zahvati:
 - uređenje plažnih (kupališnih) površina, sunčališta, javnih pješačkih i zelenih površina, gradnja infrastrukturnih građevina, dječjih igrališta, odmorišta i sl.,
 - gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže,
- (4) Pomoćne građevine u funkciji uređene plaže R2_{14N} mogu biti zabavne i rekreacijske građevine, ugostiteljske građevine, tuševi, sanitarije, zaslони za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremišta opreme, spasilačke osmatračnice i sl., a grade se uz sljedeće uvjete:
 - dopušten je smještaj na kopnenom dijelu plaže,
 - ukupna GBP građevine ne smije biti veća od 1% površine kopnenog dijela plaže, niti veća od 10 m² kada se grade kao zgrade,
 - dopuštena visina građevine iznosi najviše 4,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, sa najviše jednom nadzemnom etažom, a smještaju se uz stražnju granicu plaže prema komunikacijskim površinama.
- (5) Uređenjem plaže R2_{14N} ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.
- (6) Svi zahvati uređenja plaže utvrđeni ovim člankom unutar obuhvata pojedine plaže mogu se provoditi u segmentima, ali se za cijelo područje obuhvata plaže prethodno mora izraditi projekt uređenja plaže koji je izrađen u skladu s odgovarajućim istraživanjima (batimetrija, valovanje i druge odgovarajuće studije i elaborati) koji moraju biti odobreni od Grada Raba.
- (7) Gradnja odnosno rekonstrukcija povremenih sidrišta u funkciji uređene plaže R2₁₄, provodi se u skladu s člankom 46. ovih Odredbi.

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

Članak 64.

- (1) Ovim Planom predloženo je područje za zaštitu:
- spomenik prirode (na moru) - Supetarska draga,
- Mjere zaštite:
- Spomenik prirode
- zabrana nasipavanja i zatrpavanja staništa,
 - sprečavanje isušivanja,
 - zabrana čišćenja naslaga morske vegetacije,
 - zabrana komercijalnih vrsta,
 - ograničenje i kontrola ribolovnih alata.
- (2) Planom obuhvaćeno područje sastavni je dio područja ekološke mreže, i to:
- POP - važnog područja za ptice (HR 1000033 Kvarnerski otoci),
 - POVS - važnog područja za divlje svojte i stanišne tipove (HR 3000024 Supetarska Draga na Rabu).

Članak 65.

U cilju zaštite prirodnog krajobraza koji je prikazan na kartografskom prikazu 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:

- očuvanje postojeće vegetacije na eksponiranim reljefnim točkama kao dijela prirodnog krajobraza,
- formiranje javnih i zaštitnih zelenih površina kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
- obvezno je uređenje zelene površine u okviru građevnih čestica sadnjom visokog i niskog zelenila, posebno na dijelu uz prometne pravce,
- zaštita područja prirodnih biotopa,
- zadržavanje postojeće vegetacije u najvećoj mogućoj mjeri te korištenje udomaćenih biljnih vrsta za sadnju,
- očuvanje prirodnih kvaliteta prostora na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodni pejzaž,
- čuvanje prirodne vegetacije te njeno uključivanje u krajobrazno uređenje.

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

Članak 66.

- (1) Zaštićena kulturna dobra, kao i ona Planom predviđena za zaštitu na području obuhvata ovog Plana prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju*.
- (2) Opća načela zaštite su:
- očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura),
 - zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima,
 - zaštita područja prirodnih biotopa,

- stvaranje pejzažno-krajobraznog sustava u obliku mreže zelenih površina, drvoreda i tratina koji prožima područje zone
 - zadržavanje postojeće vegetacije u najvećoj mogućoj mjeri te korištenje udomaćenih biljnih vrsta za sadnju,
 - očuvanje prirodnih kvaliteta prostora na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodni pejzaž,
 - očuvanje prirodne vegetacije te njeno uključivanje u krajobrazno uređenje.
- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 67.

- (1) U okviru Planom obuhvaćenog područja se štiti evidentirana etnološka baština - etnografski spomenik Mlinica.
- (2) Zaštita evidentiranih etnoloških građevina visoke ambijentalne vrijednosti podrazumijeva sanaciju i rekonstrukciju pod konzervatorskim nadzorom i prema uvjetima službe zaštite kulturnih dobara.
- (3) Predlaže se upis građevina iz stavka (1) ovog članka na Listu nepokretnih spomenika, Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 68.

- (1) Na dijelovima obuhvata Plana utvrđene su zone tradicionalnog naselja, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3A *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (2) Uređenjem područja tradicionalnog naselja treba ostvariti preduvjete za zadržavanje stalno naseljenog stanovništva, a oblikovanje građevina zadržati u postojećem karakterističnom obliku pri čemu nije dopuštena izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.
- (3) Iznimno od pojedinih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Odredbama, za novogradnju u zonama definiranim u stavku (1) ovog članka utvrđuje se:
- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m²,
 - najveća visina građevne određena je regulacijom postojeće gradnje u koju se građevina interpolira, ali ne viša od 9,0 m ili 3 nadzemne etaže,
 - tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 60 m², a najviše 150 m²,
 - uređenje svih vanjskih ploha građevina korištenjem isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- (4) Rekonstrukcija postojećih građevina u zonama utvrđenim u stavku (1) ovog članka provodi se u okvirima zatečenog gabarita i oblikovanja. Uređenje vanjskih ploha građevine mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- (5) Za sve građevinske zahvate nove gradnje ili promjene volumena postojećih građevina potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete odnosno prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 69.

- (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 prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa. Komunalni otpad odvozi se prema komunalnom redu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.
- (5) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavljanjem 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 70.

- (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 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 stavka (2) 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 71.

- (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, štetnog djelovanja voda 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) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat 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 72.

- (1) Područje Plana je, s obzirom na fizio-mehaničke značajke, obuhvaćeno sljedećim geotehničkim kategorijama:
- a) I. geotehnička kategorija** - zona golog krša (karbonatni stijenski kompleks mezozoika i paleogena) sljedećih karakteristika:
- karbonatni kompleks je geotehnički najpovoljniji u smislu izvođenja građevinskih zahvata zbog povoljne stabilnosti bilo u prirodnim uvjetima ili kod zasjecanja. Tereni oblikovani u karbonatnim stijenama, također su u cjelini vrlo pogodni za temeljenje građevina jer imaju relativno dobru nosivost i malu deformabilnost kod dodatnih opterećenja. Rasjedne zone i speleološke pojave su mjesta lošijih geotehničkih značajki od prosječnih. Mjestimično vrlo raščlanjen reljef, često je ograničavajući čimbenik, budući da nepovoljna morfologija terena uvjetuje veće inženjerske zahvate, što je osobito naglašeno kod gradnje prometnica.
 - pogodnost terena oblikovanih u karbonatnim stijenama je relativno laka i jeftina izgradnja podzemnih prostora.
- b) III.a geotehnička kategorija** - padinske tvorevine na flišu:
- fliška stijenska masa je potpuno prekrivena padinskim tvorevinama debljine do 7,0 m;
 - teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
 - većina terena je stabilna u prirodnim uvjetima, dok su mjestimice vidljiva aktivna i umirena klizišta, opasnost od pojave nestabilnosti prilikom nasijecanja ili nasipavanja;
 - upojnost terena je u cijelosti mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, a pokrivač promjenjive vodopropusnosti, mogućnost erozije je znatna;
 - teren je uvjetno pogodan za građenje uz prethodno provedena detaljna istraživanja.
- (2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.
- (3) Geološko ispitivanje tla potrebno je provesti prije početka gradnje građevina svih namjena.
- (4) U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja.
- (5) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (6) 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 73.

- (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 i zbrinjavanjem otpada te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila,
 - poboljšanje prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 74.

- (1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Grada Raba određene su *Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Rabu*.
- (2) Sjeveroistočni dio obuhvata Plana nalazi se unutar I. zone zaštite, dok se sjeverozapadni dio nalazi unutar vodozaštitnog područja II. zone zaštite što je prikazano na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju*.

Članak 75.

- (1) Područje I. zone sanitarne zaštite je zona neposredne zaštite i obuhvaća područje izvorišta vode (izvor ili eksploatacijski bunar), objekte za crpljenje i preradu vode i ostale nužne objekte za pogon i održavanje.
- (2) Područje izdvojeno kao II. zona sanitarne zaštite je područje neposrednog utjecaja na izvorište i zona strogog ograničenja.
- (3) U I. zoni sanitarne zaštite zabranjeno je:
- postojanje bilo kakvih objekata osim onih koji su potrebni za pogon, održavanje i čuvanje vodozahvata,
 - svaka djelatnost koja nije vezana uz vodoopskrbu i koja može nepovoljno utjecati na zdravstvenu ispravnost vode za piće ili na izdašnost izvorišta.
- (4) Izvorištima vode za piće na otoku Rabu upravlja Javno poduzeće „Vrelo“ d.o.o. Rab, koje je korisnik zemljišta prve zone.
- (5) U I. zoni sanitarne zaštite mjere zaštite provode se na sljedeći način:
- područje mora biti ograđeno i zaštićeno od pristupa nepozvanih osoba,
 - pristup na područje I. zone dopušten je samo zaposlenicima, a nadležnim inspekcijskim tijelima i drugim osobama samo uz odobrenje i pratnju zaposlenika „Vrelo“ d.o.o. Rab,
 - oborinske vode s uređenih površina i krovova objekata unutar zone odvesti izvan zone,
 - objekti i sadržaj unutar zone koji su nužni za pogon crpilišta moraju biti građeni i održavani s najvišim stupnjem sigurnosti.
- (6) U II. zoni sanitarne zaštite posebno je zabranjeno:
- postojanje poslovnih i gospodarskih objekata u kojima se koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari,
 - postojanje spremnika goriva osim ukapljenog plina,
 - postojanje odlagališta i uređaja za zbrinjavanje bilo kakvog otpada,
 - građenje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
 - uporaba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodične kiseline, fenola, krezola, organofosfornih spojeva te nekontrolirana uporaba mineralnih gnojiva,
 - prosipanje i prolijevanje otpadnih tvari,
 - ispuštanje otpadnih voda u podzemlje.

- (7) U II. zoni sanitarne zaštite mjere zaštite provode se na sljedeći način:
 - izgraditi ili rekonstruirati nepropusni sustav javne odvodnje za sanitarno potrošne vode s pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda izvan zone,
 - postojeće građevine priključiti na nepropusni sustav javne odvodnje,
 - oborinske vode s prometnica i parkirališnih površina odvesti nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone,
 - sve slobodne, napuštene ili devastirane površine moraju se urediti i ozeleniti.
- (8) Svi zahvati u prostoru unutar zona sanitarne zaštite mogu se obavljati jedino ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće *Odluke o zonama sanitarne zaštite* i posebnog propisa o utvrđivanju zona sanitarne zaštite.
- (9) Cisterne za vodu, septičke jame i nadzemni i podzemni spremnici goriva mogu se graditi isključivo ako je *Odlukom o zonama sanitarne zaštite* omogućen takav zahvat u II. zoni sanitarne zaštite.

Članak 76.

- (1) Na području obuhvata Plana nalazi se bujični vodotok Viskići.
- (2) Građevinske i druge zahvate na Planom obuhvaćenom području potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.
- (3) Sprječavanje erozije strmog terena postiže se izgradnjom odvodnje oborinske vode. Sanitarno-otpadne vode i oborinske vode odvođe se zasebnim kanalizacijskim sustavima.
- (4) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležne službe.
- (5) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve građevne čestice/građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.
- (6) Granične vrijednosti emisija otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, kao i u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u skladu sa propisanom zakonskom regulativom.
- (7) 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.
- (8) 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 OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 77.

- (1) Potrebna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja vodotoka te sprječavanje erozije strmog terena postiže se izgradnjom odvodnje oborinske vode, osiguranjem širine zaštitnog koridora vodotoka te gradnjom i održavanjem regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.
- (2) Na području obuhvata Plana nalazi se bujični vodotok Viskići čiji je zaštitni koridor prikazan na kartografskim prikazima br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju*.
- (3) Sukladno zakonskoj regulativi propisana su ograničenja gradnje i korištenja prostora na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini u svrhu obrane od poplava, gradnja vodnih građevina i njihovog održavanja.
- (4) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0 m, mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

- (5) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (6) Iz bujičnog vodotoka potrebno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje nisu namijenjene zbrinjavanju bujičnih voda.
- (7) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno zakonskoj regulativi.

9.5. ZAŠTITA MORA

Članak 78.

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,
- proširenje ispitivanja kakvoće mora u lukama.

Članak 79.

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u luci nautičkog turizma - marini osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu,
- izviđati i obavješćivati radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

9.6. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 80.

- (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 smanjenje 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	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 81.

S ciljem da se sustavno onemogući 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 Plana (parkovi, plaže i sl.),
- 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.

9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**Članak 82.**

- (1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem važećih 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 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 stanovništva o nastanku opasnosti, postupcima za vrijeme trajanja opasnosti i prestanku opasnosti.

- (4) U okviru Planom obuhvaćenog područja definirano je smještanje sirena za uzbunjivanje dometa čujnosti 500 m.
- (5) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.

9.7.1.

Sklanjanje ljudi

Članak 83.

- (1) Sklanjanje ljudi osigurava se gradnjom zaklona i/ili 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.

9.7.2.

Zaštita od potresa i rušenja

Članak 84.

- (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.
- (2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina provodi se u skladu sa zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu.
- (3) Ugrožena područja unutar obuhvata Plana su sve zone unutar kojih je dozvoljena gradnja građevina.
- (4) Na području obuhvata Plana od potresom ugrožene kritične infrastrukture nalaze se postojeće i planirane trafostanice (čijim bi rušenjem moglo doći do prekida dobave električnom energijom), te vodoopskrbni cjevovod gdje bi moglo doći do pucanja cjevovoda te zamučivanja, što bi uzrokovalo prekid opskrbe vodom.
- (5) Od kritične infrastrukture utvrđene u prethodnom stavku ovog članka postojeće i planirane trafostanice prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, dok su sve trase vodoopskrbnih cjevovoda prikazane na kartografskom prikazu br. 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrbna i kanalizacijska mreža*.

Članak 85.

- (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 površine i zona sportsko-rekreacijske namjene R2.
- (4) Površine definirane u prethodnom stavku ovog članka kao i površine parkirališta mogu se 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.
- (5) Građevine naglašene ugroženosti u naselju su građevine javno-društvene, i gospodarske namjene u kojima se okuplja veći broj ljudi te trasa glavne prometnice. Navedene građevine i trasa prometnice utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

9.7.3.

Zaštita od požara i eksplozije**Članak 86.**

- (1) Zaštita od požara stambenih, javnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom važećih zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti 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 ishodaenje suglasnosti nadležnih državnih upravnih tijela.
- (5) Na Planom obuhvaćenom području nisu planirane zone za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje bi predstavljale moguće izvore tehničko-tehnološke nesreće.

Članak 87.

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 GREENER 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 krovista 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 Ø100 na međurazmaku od 150 m sukladno zakonskoj regulativi.
- Za gradnju građevina 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.

9.7.4. Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

Članak 88.

Na području Grada Raba nije dozvoljen prijevoz opasnih tvari osim u slučajevima opskrbe. Na Planom obuhvaćenom području nalazi se državna cesta koja je na kartografskom prikazu označena kao moguće mjesto tehničko-tehnološke nesreće izazvane u prometu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 89.

- (1) Provedba Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provedbu 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.

Članak 90.

- (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 i Odredbama ovog plana.

Završne odredbe Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 30/19), KLASA: 023-06/19-01/06, UR.BROJ: 2169-01-02/7-19-23, od 02. prosinca 2019.

Članak 91.

Plan je izrađen u pet izvornika. Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Gradskog vijeća Grada Raba, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gospodarstvo i turizam 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 92.

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

Završne odredbe o stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 49/24), KLASA: 024-04/24-02/04, UR.BROJ: 2170-13-02-01/02-24-6, od 26. studenoga 2024.

Članak 10.

Donošenjem ove Odluke stavlja se izvan snage dio UPU 17.

Članak 11.

- (1) Elaborat „Stavljanje izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃)“ izrađen je u pet izvornika ovjerena pečatima Gradskog vijeća Grada Raba.
- (2) Izvornici iz stavka 1. ovog članka čuvaju se u: pismohrani Grada Raba, Upravnom odjelu ureda Grada, investicija i razvoja, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Rab, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Završne odredbe Pročišćenog teksta odredbi za provođenje i pročišćenog grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃)

Članak 91.

- (1) Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃) izrađen je u pet izvornika, a objavit će se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ i na web stranici Grada Raba.

(2) Pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃) koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5.000 nije predmet objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“, ali će se objaviti na web stranici Grada Raba.