

Grad Rab

44.

Nakon izvršenog uspoređivanja s izvornim tekstom utvrđeno je da prilikom objavljivanja Odluke o donošenju Urbanističkog projekta »REKREACIJSKI CENTAR« Lopar (»Službene novine« broj 6/83 i 35/88) greškom nije objavljen dio teksta te se daje

ISPRAVAK

Odluke o donošenju Urbanističkog projekta »Rekreacijski centar« Lopar

Iza Odluke o donošenju Urbanističkog projekta »REKREACIJSKI CENTAR« Lopar dodaje se:

»ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE

Građevinska parcela objekta rekreacionog centra u Loparu je jednaka zbroju grafičkih oznaka objekata A i B na karti Urbanističko-arhitektonsko rješenje i površina pod trijemovima (posebno označenih na istoj karti) uključujući i nenatkrivene površine trga okružene trijemovima.

Građevinska parcela objekta C (spremište čamaca) jednaka je zbroju grafičke oznake objekta i površine pod trijemom uz objekt.

2. GRAĐEVINSKA LINIJA

Građevinska linija objekta definirana je onom stranom postojećeg objekta orijentiranom prema javnoj prometnoj površini.

3. POVRŠINA UNUTAR KOJE SE MOŽE RAZVITI TLOCRT OBJEKTA S MINIMALNOM I MAKSIMALNOM IZGRAĐENOŠĆU PARCELA

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta identičan je građevinskoj parceli definiranoj u točki 1. dopune plana.

Izgrađenost se može kretati od 10% — 50% površine parcele.

4. MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA PARCELE NA KOMUNALNE OBJEKTE I JAVNI PUT

Priključivanje parcele na javni put i komunalne objekte vršit će se prema idejnom rješenju prometnica, vodoopskrbe, kanalizacije i PTT mreže koja su sastavni dio Urbanističkog projekta.

5. NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekata detaljno je definirana na karti Urbanističko-arhitektonsko rješenje.

6. MAKSIMALNA VISINA OBJEKATA

Objekti mogu imati jednu (VP) do dvije nadzemne etaže (P+1) maksimalne visine 6,5, m mjereno od najniže kote terena do visine vijenca objekta.

7. VRSTE KROVA, NAGIBI I POKROV

Krovovi moraju biti izvedeni u načelu kosim ploham nagiba do 23°, a pokrov kupom, kanalicom ili mediteran crijepom. Djelomično mogu biti i ravni.

8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U arhitektonsko-oblikovnom smislu svi objekti trebaju sadržati osnovne značajke autohtone primorske arhitekture kako u mjerilu cjeline tako i detalja. Horizontalni i vertikalni gabariti objekata, oblikovanje fasada i krovšta te upotrebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolinom i krajolikom.

Objekti moraju biti arhitektonski kvalitetno oblikovani uz obavezno poštivanje sljedećih elemenata arhitektonskog oblikovanja:

— fasada kamena ili žbukana, obojena bijelo ili svijetlim pastelnim tonovima

— otvori na fasadama mogu biti uspravno pravokutni (vertikalno izduženi)

— zaštita na vanjskim otvorima: kapci, žaluzine

— krovšta kao u točki 7.

9. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Smještaj vozila predviđen je na parkiralištima koja su grafički definirana na karti Urbanističko-arhitektonsko rješenje.

10. UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA I IZGRADNJU OGRADA

Unutar zone ne predviđaju se samostajaci pomoćni objekti. Ograde do tenis igrališta moraju biti žičane.

11. UVJETI ZA ZAŠTITU OKOLINE I OBLIKOVANJE OKOLIŠA

Kod izgradnje objekata moraju se izbjegavati veći zahvati u terenu (usjeci, nasipi) rušenje stabala i oštećivanje zelenila da se čim manje naruči prirodni izgled terena.

Predviđene slobodne zelene površine moraju se urediti parkovno.

Osnovne pješačke površine moraju biti natkrivene i obložene kulir-pločama ili betonom.

KLASA: 350-01/97-02/06

URBROJ: 2169-01-02-97-12

Rab, 16. listopada 1997.

Predstojnik Ureda
poglayarstva
Nada Žic, v.r.

45.

Nakon izvršenog uspoređivanja s izvornim tekstom utvrđeno je da prilikom objavljivanja Odluke o donošenju PUP-a hotela »Imperial« (»Službene novine« broj 53/81 i 35/88) greškom nije objavljen dio teksta te se daje

ISPRAVAK

Odluke o donošenju PUP-a hotela »Imperial«

Iza Odluke o donošenju PUP-a hotela »Imperial« dodaje se:

»ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE

Građevinska parcela hotela Imperial jednaka je zbroju površine pod postojećim objektom i površine grafičke oznake planirane dogradnje hotela, odnosno zbroju površina označenih slovima A, B, C, D i E na karti Plan namjena površina:

Građevinska parcela sportske dvorane jednaka je grafičkoj oznaci objekata na karti Plan namjene površina.

2. GRAĐEVINSKA LINIJA

Građevinska linija određena je onom stranom grafičke oznake objekta orijentiranom prema javnoj prometnoj površini.

3. POVRŠINA UNUTAR KOJE SE MOŽE RAZVITI TLOCRT OBJEKTA S MINIMALNOM I MAK-SIMALNOM IZGRAĐENOŠĆU

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta je grafička oznaka objekta.

Izgrađenost građevinske parcele sportske dvorane može se kretati od 70% do 100%, a izgrađenost građevinske parcele hotela od 25% do 100%.

4. MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA PARCELE NA KOMUNALNE OBJEKTE I JAVNI PUT

Mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte vršit će se prema idejnom rješenju prometnica, elektroopskrbe i PTT mreže koji su sastavni dio PUP-a te uz suglasnosti nadležnih komunalnih organizacija.

Priključivanje parcela na javni put planom je grafički definirano.

5. NAMJENA OBJEKATA

Namjena objekata detaljno je definirana na karti Plan namjene površina.

6. MAKSIMALNA ILI OBAVEZNA VISINA OBJEKATA

Visina objekta sportske dvorane ne smije prelaziti 12 metara.

Visina aneksa hotela s kuhinjom, restoranom, recepcijom i bazenom je dvije etaže (S+P), a dijela aneksa sa smještajnim jedinicama od S+P do S+P+4, tj. od dvije do 6 etaža.

7. VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA

Krovišta objekata moraju se riješiti kosim krovnom ploham, nagiba 18°-23° s pokrovom od kupe kanalice ili »mediteran« crijepa. Krovišta nad bazenom i sportskom dvoranom mogu se riješiti i drugačije vodeći računa o odabiru kvalitetnih materijala i oblikovnom uklapanju u arhitektonsku cjelinu hotela.

8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U arhitektonsko-oblikovnom smislu svi objekti trebaju sadržati osnovne značajke autohtone primorske arhitekture kako u mjerilu cjeline tako i detalja. Horizontalni i vertikalni gabariti objekata, oblikovanje fasada i krovista te upotrebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolinom i krajolikom.

Posebno je važno usklađivanje postojećeg objekta s novogradnjama kako u oblikovnom pogledu, tako i u odabiru materijala.

9. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Smještaj vozila predviđen je na parkiralištima koja su grafički definirana na karti Plan namjene površina.

10. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Ograde oko objekata se ne predviđaju, a pomoćni objekti mogu se graditi isključivo u okviru površine za razvijanje tlocrta objekta, tj. u sklopu glavnog objekta.

11. UVJETI ZA ZAŠTITU OKOLINE I OBLIKOVANJE PROSTORA

Kod izgradnje objekata moraju se izbjegavati veći zahvati u terenu (usjeci, nasipi) rušenja stabala i oštećivanja zelenila da se čim manje naruši prirodni izgled terena.

Objekti moraju biti optimalno orijentirani kako bi prihvatili optimalnu insolaciju te najmanji udar vjetrova.

Posebno treba voditi brigu i o toplinskoj izolaciji od vanjske i unutrašnje buke.

Okoliš objekata tj. pripadajuće pješačke i zelene površine te parkirališta, mora se hortikulturno urediti paralelno s izgradnjom objekata (zasaditi odgovarajućim autohtonim zelenilom — bor, crnika, čempres i si.), a u skladu s planom hortikulturnog uređenja koje treba prethodno izraditi.

Pješačke trgove i terase treba izvesti kamenim ili kulir pločama, a ostale pješačke površine u betonu.»

KLASA: 350-01/97-02/06

URBROJ: 2169-01-02-97-11

Rab, 16. listopada 1997.

Predsjednik Ureda
poglavarstva
Nada Žic, v.r.

46.

Nakon izvršenog uspoređivanja s izvornim tekstom utvrđeno je da prilikom objavljivanja Odluke o donošenju PUP-a Marine »EUFEMIJA« u Kampom (»Službene novine« broj 12/85 i 35/88) greškom nije objavljen dio teksta te se daje

ISPRAVAK

Odluke o donošenju PUP-a Marine »Eufemija« u Kampom

Iza Odluke o donošenju PUP-a Marine »EUFEMIJA« u Kamporu dodaje se:

»ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE

Građevinska parcela svakog od objekta marine jednaka je površini za razvijanje tlocrta objekta.

Građevinska parcela postojećih objekata individualne stambene izgradnje jednaka je parceli prema izdanoj građevinskoj dozvoli, odnosno, ako objekt nije građen prema građevinskoj dozvoli, površini za redovnu upotrebu objekta.

Postojeći objekti kojima se ovom dopunom određuju urbanističko-tehnički uvjeti za rekonstrukciju definirani su stvarnim stanjem u prostoru a ne njihovom grafičkom oznakom u Planu.

2. GRAĐEVINSKA LINIJA

Građevinska linija objekata određena je onom stranom površine za razvijanje tlocrta planiranog objekta, odnosno onom stranom postojećeg objekta orijentiranom prema javnoj prometnoj površini.

3. POVRŠINA UNUTAR KOJE SE MOŽE RAZVITI TLOCRT OBJEKTA S MINIMALNOM I MAK-SIMALNOM IZGRAĐENOŠĆU PARCELA

Površina unutar koje se može razviti tlocrt planiranih objekata marine grafički je definirana na karti Urbani-

stičko-arhitektonsko rješenje. Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekata individualne stambene izgradnje definirana je građevinskom linijom objekta, ako je ona u skladu s minimalnom dozvoljenom udaljenošću objekta od javnih površina, te minimalnom dozvoljenom*udaljenošću objekta od granice građevinske parcele, a koja iznosi 3 metra.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta individualne stambene izgradnje definirana je građevinskom linijom objekta ako je ona u skladu s minimalnom udaljenošću objekta od javnih površina te minimalnom dozvoljenom udaljenošću objekta od granice građevinske parcele, a koja iznosi 3 metra.

Ova udaljenost može biti i manja* uz suglasnost susjeda, pod uvjetom da udaljenost od susjednog objekta ne bude manja od 6 metara.

Izgrađenost parcela objekata marine može se kretati od 90% do 100%. Maksimalna izgrađenost parcele za slobodnostojeće objekte individualne stambene izgradnje iznosi 30% ali najviše do tlocrtne veličine objekta 270 m².

Minimalna izgrađenost objekta stambene izgradnje iznosi 10% s time da tlocrtna površina objekta ne može biti manja od 60 m².

4. MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA PARCELE NA KOMUNALNE OBJEKTE I JAVNI PUT

Priključivanje parcele na komunalne objekte i javni put vršiće se prema idejnom rješenju prometnica, elektroopskrbe, kanalizacije i PTT mreže koji su sastavni dio PUP-a, te uz suglasnost nadležnih komunalnih organizacija.

5. NAMJENA OBJEKATA

Namjena objekata definirana je detaljno na karti Urbanističko-arhitektonsko rješenje. Objekti individualne stambene izgradnje mogu se u dijelu ili u čitavoj prizemnoj etaži odnosno bilo kojoj etaži ukoliko to priroda djelatnosti dozvoljava namijeniti ugostiteljskoj djelatnosti, uslužnim djelatnostima, servisima ili maloj privredi pod uvjetom da su to čiste djelatnosti bez opasnosti od požara ili eksplozije.

6. MAKSIMALNA VISINA OBJEKATA

Svi novoplanirani objekti marine mogu biti visine P+P+1 (jedna do dvije nadzemne etaže), a stambeni objekti mogu se dograđivati i do visine P+2 (tri etaže). Maksimalna visina mjerena od najniže kote terena do vijenca objekta iznosi za stambene objekte 9,5 metara, a za objekte marine 6,5 metara odnosno 4 metra (VP).

7. VRSTE KROVA, NAGIBI I POKROV

Krovovi moraju biti dvostrešni, nagiba 18° do 23°, a pokrov »mediteran« crijepom ili kupom kanalicom.

8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U arhitektonsko-oblikovnom smislu objekti trebaju sadržati osnovne značajke autohtone primorske arhitekture kako u mjerilu cjeline tako i detalja. Horizontalni i vertikalni gabariti objekata, oblikovanje fasada i krovšta te upotrebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolinom i krajolikom.

Objekti moraju biti arhitektonski kvalitetno oblikovani uz obavezno poštivanje sljedećih elemenata arhitektonskog oblikovanja:

— fasada kamena ili žbukana, obojena bijelo ili svijetlim pastelnim tonovima;

— otvori na fasadama mogu biti kvadratni ili uspravno pravokutni (vertikalno izduženi)

— zaštita na vanjskim otvorima: kapci, žaluzine.
— krovšte kao u točki 7.

9. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Parkirni prostor za individualnu stambenu izgradnju osigurava se u pravilu unutar građevinske parcele.

Smještaj vozila za ostale objekte predviđen je na karti Urbanističko-arhitektonsko rješenje.

10. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH OBJEKATA

Ograde se mogu graditi od kamena, maksimalne visine 100 cm. Čuvani dijelovi marine mogu imati žičanu ogradu visine 2 metra, pod uvjetom da je vizuelno zaklonjena zelenilom. Pomoćni objekti postojećih stambenih objekata mogu se graditi u sklopu dogradnje tih objekata unutar površine za razvijanje tlocrta objekta. Iznimno se dozvoljava izgradnja ovih objekata izvan postojećeg objekta, ali samo na poluugrađeni način.

11. UVJETI ZA ZAŠTITU OKOLINE I OBLIKOVANJE OKOLIŠA

U prostoru zahvata Plana postojeće zelenilo treba što više očuvati, te upotpuniti novim nasadima. Okoliš novoplaniranih objekata treba po završetku gradnje obavezno zasadi autohtonim zelenilom. Javne zelene površine treba urediti parkovno. Sve vidljive potporne zidove izvesti u kamenu, ne više od 1,5 metar.

Pješačke staze i trgove izvesti u betonu ili kamenu, a njihov okoliš urediti.

KLASA: 350-01/97-02/06

URBROJ: 2169-01-02-97-10

Rab, 16. listopada 1997.

Predstojnik Ureda
poglavarstva
Nada Žic, v.r.

47.

Nakon izvršenog uspoređivanja s izvornim tekstom utvrđeno je da prilikom objavljivanja Odluke o donošenju PUP-a industrijske zone i marine »SOLINE« Supetarska Draga »Službene novine« broj 17/83 i 35/88) greškom nije objavljen dio teksta te se daje

ISPRAVAK

Odluke o donošenju PUP-a industrijske zone i marine »SOLINE« u Supetarskoj Dragi

Iza Odluke o donošenju PUP-a industrijske zone i marine »SOLINE« u Supetarskoj Dragi dodaje se:
»ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Građevinska parcela objekata smještajnih kapaciteta je površina za redovnu upotrebu na karti Plan namjene površine označena kao uređena zelena površina oko svakog pojedinog objekta.

Građevinska parcela objekata centralnih sadržaja marine odgovara grafičkoj oznaci svakog od objekata na karti Plan namjena površina. Oblik i veličina građevinske parcele upravne zgrade marine (u I. fazi) i ugostiteljskog objekta (označenog slovom N na karti Plan namjene površina) zadržava se prema izdanoj građevinskoj dozvoli.

Građevinska parcela tvornice jedara Planom je grafički definirana.

Parcela servisa za pranje plovila, radionice za popravak brodova i motora, hangara za odlaganje brodova, kao i upravne zgrade brodogradilišta lakih krstaša te garderoba i sanitarija u sklopu sportskog centra identična je grafičkoj oznaci svakog od spomenutih objekata.

Građevinska parcela tvorničke hale brodogradilišta jednaka je površini unutar koje se može razvijati tlocrt hale brodogradilišta i rezervnog prostora za proširenje tvorničke hale označenih na karti Planom namjene površine.

Građevinska parcela postojeće trgovine odgovara površini koja služi za redovnu upotrebu objekata.

2. GRAĐEVINSKA LINIJA

Građevinska linija postojećeg i planiranih objekata definirana je onom stranom objekta, grafičke oznake objekta ili površine unutar koje se može razvijati tlocrt objekta orijentiranom prema javnoj prometnoj površini.

Kod objekata čija je parcela identična grafičkoj oznaci objekta na karti Plan za namjene površine građevinska linija poklapa se s regulacionom linijom.

3. POVRŠINA UNUTAR KOJE SE MOŽE RAZVIJATI TLOCRT OBJEKTA

Površina unutar koje se može razviti tlocrt svakog od planiranih objekata odgovara grafičkoj oznaci objekta, osim površine za razvijanje tlocrta tvorničke hale brodogradilišta koja je grafički definirana na karti Plan namjene površine.

Postojeći objekt trgovine zadržava sadašnje gabarite.

4. MAKSIMALNA I MINIMALNA IZGRAĐENOST PARCELA

Izgrađenost parcela objekata smještajnih kapaciteta može se kretati od 30% do 50%. Izgrađenost svih građevinskih parcela koje su definirane grafičkom oznakom objekta može se kretati od 70% do 100%.

Izgrađenost parcele upravne zgrade marine i parcele ugostiteljskog objekta označenog slovom N na karti Plan namjene površina može se kretati od 20 do 30%.

5. MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA PARCELA NA KOMUNALNE OBJEKTE I JAVNI PUT

Mjesto i način priključivanja parcela na komunalne objekte vršiće se prema idejnom rješenju prometnica, elektroopskrbe, kanalizacije i PTT mreže koji su sastavni dio Provedbenog urbanističkog plana te už suglasnost nadležnih komunalnih organizacija.

6. NAMJENA OBJEKATA

Namjena objekata detaljno je definirana na karti Plan namjena površina.

7. MAKSIMALNA VISINA OBJEKATA

Objekti centra marine mogu imati jednu (V P) do tri nadzemne etaže (P+2) s maksimalnom visinom 9,5 m mjerenom od najniže strane terena do visine vijenca objekta.

Smještajni objekti mogu imati jednu (V P) do dvije (P+1) nadzemne etaže.

Visina proizvodnih objekata brodogradilišta i tvornice jedara je maksimalno 10 m, a objekata upravnih i pomoćnih sadržaja najviše 3 nadzemne etaže (P+2).

Visina objekata servisa i hangara iznosi maksimalno 7 m.

Visina objekata u sklopu sportskog centra je jedna etaža.

Visina upravne zgrade (u prvoj fazi) i ugostiteljskog objekta (N na karti Plan namjene površina) iznosi dvije nadzemne etaže (P+1).

8. VRSTE KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA

Krovišta svih objekata osim proizvodnih moraju biti s kosim krovnim ploham (ne šatorasta) nagiba približno 18° — 22° i pokrovom od kupe kanalice ili mediterana.

Iznimno se, zbog postavljanja sunčanih kolektora može dozvoliti i veći nagib ali samo na dijelu krovišta s time da cjelina krovišta odgovara arhitekturi ovog podneblja.

Zabati i strehe moraju biti ožbukani ili zidani kamenom bez vidljivih drvenih dijelova krovišta.

9. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U arhitektonsko-oblikovanom smislu svi objekti izuzev proizvodnih trebaju sadržati osnovne značajke autohtone primorske arhitekture kako u mjerilu cjeline tako i detalja. Horizontalni i vertikalni gabariti objekata, oblikovanje fasada i krovišta te upotrebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolinom i krajolikom.

Objekti moraju biti arhitektonski kvalitetno oblikovani uz obavezno poštivanje sljedećih elemenata arhitektonskog oblikovanja:

- fasada kamena ili žbukama, obojena bijelo ili svijetlim pastelnim tonovima
- otvori na fasadama moraju biti uspravno pravokutni (vertikalno izduženi)
- zaštita na vanjskim otvorima: kapci, žaluzine
- krovište kao u točki 8.

Proizvodni objekti, objekti servisa i hangari moraju biti izvedeni u montažnom ili polumontažnom okvirnom sistemu, s primjenom kvalitetnog materijala za ispunu. Oblikovanjem ovih objekata te primjenom adekvatnog materijala i boja treba izbjeći dojam velikih masa (volumena) tj. učiniti objekte laganim — transparentnim.

10. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Smještaj vozila riješen je planom grafički na karti Plan namjene površina.

11. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Ograde pojedinih funkcionalnih cjelina moraju se izvesti na minimalnoj udaljenosti 5 m od ruba prometnica i taj pojas zasaditi visokim zelenilom.

Ograde mogu biti žičane, visine 2 m.

Ne predviđa se izgradnja garaža niti nekih drugih pomoćnih objekata osim onih koji su grafički definirani planom.

12. UVJETI ZA ZAŠTITU OKOLINE I OBLIKOVANJE OKOLIŠA

Kod izgradnje objekata moraju se izbjegavati veći zahvati u terenu (usjeci, nasipi) rušenje stabala i oštećivanje zelenila da se čim manje naruši prirodni izgled terena.

Objekti moraju biti optimalno orijentirani kako bi prihvatili maksimalnu insolaciju te najmanje udar vjetra. Posebno treba voditi brigu o toplinskoj izolaciji, izolaciji od vanjske i unutrašnje buke.

Zelene površine naznačene u planu namjena površina oblikovat će se i obrađiti u skladu s glavnim projektom pejzažno — parkovnog uređenja.

Okoliš objekta, tj. pripadajuće pješačke zelene površine te parkirališta mora se urediti paralelno s izgradnjom objekata.

Obalu akvatorija uz centar marine treba izvesti u kamenu. I

Pješačke trgove i terase treba popločiti kamenim ili kulir pločama, a ostale pješačke površine izvesti u betonu.

KLASA: 350-01/97-02/06

URBROJ: 2169-01-02-97-07

RAB, 16. listopada 1997.

Predstojnih Ureda
poglavarstva
Nada Žic, v. r.

48.

Nakon izvršenog uspoređivanja s izvornim tekstom utvrđeno je da prilikom objavljivanja Odluke o donošenju PUP-a lučice Turističkog naselja »SAN MARINO« u Loparu (»Službene novine« broj 24/86 i 35/88) greškom nije objavljen dio teksta te se daje

ISPRAVAK

Odluke o donošenju PUP-a lučice Turističkog naselja »SAN MARINO« u Loparu

Iza Odluke o donošenju PUP-a lučice Turističkog naselja »SAN MARINO« u Loparu dodaje se:

»ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE

Oblik i veličina građevinske parcele ugostiteljskog objekta odgovara površini grafičke oznake objekta i grafičke oznake terase (oznake 1 i 2 na karti Plan namjene površina).

Građevinska parcela spremišta opreme i pomoćnog objekta lučice za iznajmljivanje rekvizita jednaka je grafičkoj oznaci objekta označenog brojkom 3 i 4 na karti Plan namjene površina te pripadajućem vanjskom prostoru koji služi za redovnu upotrebu objekta.

2. GRAĐEVINSKA LINIJA

Građevinska linija objekta određena je onom stranom grafičke oznake objekta orijentiranom prema javnoj prometnoj površini.

3. POVRŠINA UNUTAR KOJE SE MOŽE RAZVITI TLOCRT OBJEKTA TE MAKSIMALNA I MINIMALNA IZGRADENOST PARCELA

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta jednaka je grafičkoj oznaci objekta na karti Plan namjene površina.

Izgrađenost parcele može se kretati od 10% do 40%.

4. MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA PARCELE NA KOMUNALNE OBJEKTE I JAVNI PUT

Mjesto i način priključivanja parcela na komunalne objekte i javni put izvršit će se prema idejnom rješenju prometnica, elektroopskrbe i kanalizacije koji su sastavni dio PUP-a te uz suglasnost nadležnih komunalnih organizacija.

5. NAMJENA OBJEKATA

Namjena objekata određena je u grafičkom prilogu br. 2 s pobližim programskim postavkama u tekstualnom obražloženju plana.

6. MAKSIMALNA VISINA OBJEKATA

Visina objekata je P (jedna nadzemna etaža) s visinom vijenca pročelja maksimalno 4 metra mjereno od pola terase.

7. VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA PROČELJA

Krovovi moraju biti dvostrešni, nagiba 18° - 22°, a pokrov kupom kanalicom ili »mediteran« crijepom.

8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Objekti moraju biti arhitektonski kvalitetno oblikovani, s fasadom orijentiranom prema terasi i moru. Oblikovanje fasada i krovista te upotrebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolinom i krajolikom.

9. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Smještaj vozila predviđen je na parkiralištima koja su grafički definirana na grafičkom prilogu broj 2 - Plan namjene površina.

10. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA

Sam prostor lučice nije Ograđen. Kamenom ogradom visine do 2 metra može se ograditi otvoreni skladišni prostor objekta za iznajmljivanje rekvizita i spremišta opreme.

11. UVJETI ZA ZAŠTITU OKOLINE I OBLIKOVANJE PROSTORA

Javne pješačke površine unutar lučice kao i zelene površine mora se urediti paralelno s izgradnjom objekta. Pješačke površine treba popločiti kamenim ili betonskim pločama.

Novi obalni rub, položaj i širina lukobrana te gatova za x privez načelno su definirani. Moguća su manja odstupanja u glavnom projektu ali isključivo unutar granica definiranog akvatorija sportske lučice. Prilikom izgradnje treba litice postojeće obale zadržati što više u prirodnom obliku. Eventualne potporne zidove izvesti u kamenu, a u potpunosti treba sačuvati postojeće visoko zelenilo.»

Klasa: 350-01/97-02/06

Ur. broj: 2169-01-02-97-05

Rab, 16. listopada 1997.

Predstojnik Ureda
poglavarstva
Najda Žic, v. r.

49.

Nakon izvršenog uspoređivanja s izvornim tekstom utvrđeno je da je prilikom objavljivanja Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Provedbenih urbanističkih planova na području naselja Palit i Rab (»Službene novine« broj 6/94) greškom nije objavljen dio teksta te se daje

ISPRAVAK**Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Provedbenih urbanističkih planova na području naselja Palit i Rab**

Iza Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Provedbenih urbanističkih planova na području naselja Palit i Rab dodaje se:

»ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odlukom o izradi II. izmjene i dopune provedbenih urbanističkih planova: PUP-a »Mali Palit«

i dijelova:

PUP-a hotela »Imperial«

PUP-a grada Raba

PUP-a naselja Palit

PUP-a dijela naselja Palit

od 19. 04. 1991. godine, kao osnovni cilj izrade izmjene i dopune planova utvrđena je korekcija trase ceste C-C u dijelu u kojem se ona veže na cestu B-B (raskrižje XIII b). Javna rasprava o prijedlogu plana provedena je u lipnju 1991. godine.

U međuvremenu ukazala se potreba i za sljedećim korekcijama prvotnog plana, a u sklopu zone poslovnog centra:

- redefiniranje rješenja odvodnje fekalnih voda u elementu trase glavnog kolektora
- korekcije planiranih namjena u sklopu objekata poslovnog centra C (izgrađeni) i D
- korekcije gabarita objekta D u skladu s novom namjenom.

KOREKCIJA TRASE CESTE C-C

Korekcija ceste izvršena je na potezu dužine cca 70 metara, otklonom od parcela postojećih stambenih objekata od cca 8 metara u točki raskrižja XIII b.

Korigirana trasa ceste definirana je u grafičkim prikazima »Urbanističko-tehnički uvjeti« i »Detaljna namjena površina«.

Korekcijom trase ceste korigirane su i granice parcela postojećih stambenih objekata i objekta C planiranog poslovnog centra.

KOREKCIJA U RJEŠENJU ODVOĐENJE FEKALNIH VODA

Prvom izmjenom i dopunom planova iz 1989. godine u rješenju odvodnje fekalnih voda planirano je izmicanje trase postojećeg glavnog kolektora u dijelu poslovnog centra, a zbog omogućavanja realizacije planiranih objekata.

Kako je kroz izradu tehničke dokumentacije definirano rješenje koje je omogućilo realizaciju objekata bez planiranog izmicanja, uklonjen je i razlog planiranog zahvata, te se postojeći kolektor zadržava kao trajno rješenje.

PROMJENA PLANIRANIH NAMJENA U OBJEKTIMA C I D

U prvotnom programu veći dio objekta C (osim prizemlja) bio je namijenjen uredskim prostorima. Kako zbog nastalih promjena taj program nije više aktualan, prostori u etažama objekta definirani su kao stambeni prostor, uz zadržavanje isključivo poslovne-javne funkcije prizemlja. Maksimalna bruto razvijena površina objekta smanjuje se s 5.700 m² na 4.600 m². Redefinira se i katnost objekta na

P+2 (prvotno P+3). Maksimalni broj stanova u objektu (u prvom i drugom katu) iznosi 39 jedinica.

Tržnica planirana u objektu D izmješta se u objekt C kako bi se za tu namjenu osiguralo više prostora. Prostori planirani za natkrivenu tržnicu u objektu D prenamjenjuju se u trgovačke prostore. U objektu C prizemlje se, osim planirane tržnice, namijenjuje trgovačkim, ugostiteljskim i drugim javnim-poslovnim sadržajima. U postojećem objektu D već izgrađeni slobodni prostor krovista može se namijeniti za uređenje ateljea.

2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

Urbanističko-tehnički uvjeti iz I. izmjene i dopune PUP-a Mali Palit i dijelova PUP-a hotela »Imperial«, PUP-a grada Raba, PUP-a naselja Palit i PUP-a dijela naselja Palit, zadržavaju se, osim izmjena u sljedećim elementima:

NAMJENA OBJEKATA

Namjene objekata C i D poslovnog centra mijenjaju se u skladu s grafičkim prikazima »Detaljna namjena površina« i »Urbanističko-tehnički uvjeti« i opisom u tekstualnom dijelu plana, s time da objekt C dobiva poslovno-stambenu namjenu, a objekt D zadržava isključivo poslovnu namjenu.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKATA

Mijenja se za objekt C (u urbanističko-tehničkim uvjetima osnovnog plana POSLOVNI OBJEKT) u sljedećim elementima:

- maksimalna katnost je P+2
- maksimalna visina od najniže strane terena do vijenca je 11 metara
- maksimalna visina slijemena krova od kote do poda prizemlja je 13 metara.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Parkirni prostor za stanove planirane u objektu C treba se osigurati u sklopu javnih parkirališta-garaže po kriteriju 1 stan — 1 parkirno mjesto.

UVJETI ZA ZAŠTITU OKOLINE I OBLIKOVANJE OKOLIŠA

U sklopu neizgrađenih dijelova parcele objekta C može se urediti prostor tržnice na otvorenom maksimalne površine 200 m², te gospodarski pristup s manjim parkiralištem (max. 10 parkirnih mjesta) i prostorom za kontejnere za smeće.»

KLASA: 350-01/97-02/06

URBROJ: 2169-01-02-97-04

Rab, 16. listopada 1997.

Predstojnik Ureda
poglavarstva
Nada Žic, v.r.

50.

Nakon izvršenog uspoređivanja s izvornim tekstom utvrđeno je da prilikom objavljivanja Odluke o donošenju PUP-a zone trajektnog pristaništa »MIŠNJAK« (»Službene novine broj 40/88) greškom nije objavljen dio teksta te se daje

ISPRAVAK**Odluke o donošenju PUP-a zone trajektnog pristaništa »Mišnjak«**

Iza Odluke o donošenju PUP-a zone trajektnog pristaništa »MIŠNJAK« dodaje se:

»ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Trajektno pristanište Mišnjak izgrađeno je kao najkraća i najpovoljnija veza otoka s kopnom.

Unatoč značaju koje ima za otok Rab, velike frekvencije vozila i putnika, te stvaranje prvog dojma u kontaktu s otokom, u proteklom razdoblju nije izgrađen ni jedan od nužnih pratećih sadržaja.

Osnovni razlozi takvog stanja su u neriješenoj infrastrukturi, a prije svega u nemogućnosti opskrbe vodom. Nedavno dovodenje vode s kopna trasom u neposrednoj blizini lokacije trajektnog pristaništa učinilo je taj problem rješivim.

Prostornim rješenjem u ovom PUP-u ne predviđaju se bitnije promjene u organizaciji funkcije samog trajektnog pristaništa.

Jedina značajnija promjena je premještanje kolnog pristupa za uvalu Mag (a ujedno i kolnog pristupa planiranom objektu) izvan funkcionalne kopnene površine trajektnog pristaništa, te uvođenje treće prometne trake na dijelu ceste Mišnjak — Rab.

Time se omogućuje i u vrijeme većih prometnih opterećenja neometani kolni pristup do uvale Mag (kupanje, infrastrukturni objekti, eventualno uređenje drugih sadržaja), kao i pristup parkiralištu.

Parkiralište je namijenjeno dužem zadržavanju vozila pri dolasku na otok, zaposlenim u trajektnom pristaništu, taxi-službi, kao i zadržavanju drugih vozila koja se ne prevoze trajektom. Dugoročno gledano ukoliko se javi slučaj premalog kapaciteta planiranog parkirališta ostavljena je mogućnost njegovog proširenja u drugoj fazi. S parkirališta je osiguran i kolni pristup gospodarskom dvorištu objekta pratećih sadržaja.

Manje parkiralište ispred objekta, u sklopu funkcionalnog prostora trajektnog pristaništa, predviđeno je za kraće zadržavanje vozila pri dolasku na otok, a zbog korištenja usluge turističko-informativnog centra. Na prostoru između novoplanirane prometnice-parkirališta i kopnenog prostora trajektnog pristaništa predviđena je organizacija objekta pratećih sadržaja.

Lokacija i veličina objekta uvjetovani su s jedne strane potrebom da se trajektnom pristaništu osiguraju svi nužni prateći sadržaji, a s druge strane da se previše ne naruši izvornost krajolika — prirodne goleti. Iz tog razloga nije planom predviđeno obimnije uređenje zelenih površina — elementa koji je stran ovom krajoliku, osim eventualne sadnje samca ili manje grupe stabala u sklopu pješačkih površina ili terase ugostiteljskog sadržaja.

Zaštita od sunca osigurava se izvedbom trijema oko većeg dijela objekta, kao i laganom nadstrešnicom ili sunčobranima na terasi. Iz istog razloga može se i dio parkirališta natkriti laganom nadstrešnicom.

Objekat je glavnim fasadama orijentiran prema trajektnom pristaništu i prema cesti Rab-Mišnjak.

Oko njega razvijene su pješačke površine i terase zbog neometanog pristupa i komunikacije među pojedinim sadržajima.

Objekat je predviđen maksimalne tlocrtno površine 850 m², a maksimalne bruto izgrađene površine 1200 m² (pod uvjetom da se dio objekta izgradi visine P+1). U njemu je predviđeno uređenje sljedećih sadržaja:

- turističko-informativnog centra,
- ugostiteljskog objekta,
- trgovine,
- sanitarija,
- poštanskog ureda,
- mjenjačnice,

— uredskog prostora službenih osoba (policije, lučke kapetanije, Rapske plovidbe)

— te eventualno i nekih drugih sadržaja za kojima se naknadno u programu utvrdi potreba.

Moguća je i etapna realizacija objekta, to jest uređenje najnužnijih sadržaja-sanitarnog čvora i ugostiteljskog objekta u prvoj etapi.

Za te namjene predviđeno je sjeveroistočno krilo objekta.

U opremanju zemljišta komunalnom infrastrukturom osnovni problem predstavlja rješavanje odvodnje otpadnih voda, te će biti potrebno izgraditi manji nezavisni sistem za njihovo pročišćavanje i odvodnju u more na dovoljnu dubinu.

SPECIFIKACIJA POVRŠINA

Namjena	Površina (ha)
Kopneni prostor trajektn. terminala	0,55
Prostorpratećihsadržaja. trajekt. terminala	0,18
Javne prometn., parkiral. i pješač. površ.	0,25
Obalni pojas — kupališne površine	0,14
Ukupno granica zahvata plana	1,12 ha

Osim što nosi funkciju trajektnog pristaništa uvala Mišnjak predstavlja i sidrište za brodove i zaklon u slučaju sjevernih vjetrova. Prema jugoistoku otvorena je prema Velebitskom kanalu te u slučaju vjetrova iz SE kvadranta nije zaštićeno.

Zbog toga se predlaže izgradnja valobrana kojim će se zatvoriti zapadni prolaz između otočića Mišnjak na ulazu u uvalu i obale otoka Raba. Izgradnjom valobrana dobit će se siguran i miran akvatorij u uvali. Uz sam valobran predviđa se i noćni vez trajekta.

Planirani objekt koji će ujedno predstavljati pješačku vezu s otokom Mišnjak vezat će se pješakom stazom na prometnicu Mišnjak — grad Rab. Po samom valobranu koji će se iz mora izdizati na kotu 2,5 m izvest će se na visini 1,5 m iznad mora pješačka staza.

S obje strane valobrana na otoku Rab i Mišnjak predviđeni noćni vezovi za trajekt izvest će se nasipavanjem dijela obale i izgradnjom betonskog privezišta (rive) visine 1,5 m nad morem.

VODOOPSKRBA

Vodoopskrba objekata osigurat će se priključkom na glavni dovodni cjevovod Č 0 457 mm. Nakon redukcije pritiska reducir ventilom voda se dovodi čeličnim cjevima do vodospreme »Mišnjak«, korisnog volumena cca 150 m³. Kota dna vodospreme je cca 40 m nad morem.

Iz vodospreme voda se gravitaciono doprema do objekta cijevima Ø 100. Predviđena je i protupožarna zaštita objekata hidrantima Ø 80 mm.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

1. Fekalna kanalizacija

Fekalne i ostale kućne otpadne vode prikupljat će se gravitacionim kolektorima Ø 200 mm te pomoću crpne stanice s automatiziranim radom podizati na uređaju za pročišćavanje »Hidrodisk«.

Profil tlačnog cjevovoda bit će Ø 150 mm. Kapacitet uređaja predviđa se za cca 150 ES.

Nakon pročišćavanja otpadne vode će se ispuštati u more izvan valobrana kako bi se uvala zaštitila od zagađivanja.

Ispust će se izvesti od PEHD cijevi Ø 160 mm. Dubina mora na kraju ispusta treba biti minimalna 20 m.

2. Oborinska kanalizacija

Oborinske vode prikupljat će se gravitacionim kanalima te kratkim priobalnim ispuhom izravno disponirati u more.

Izuzetak čine oborinske vode s parkirališta koje će se prije ispuštanja pročistiti na separatoru ulja i masti.

ELEKTROOPSKRBA

1. Postojeće stanje

U turističkoj ponudi otoka Raba jedan od važnih elemenata je sadržaj koji se ovim PUP-om predviđa za pristanište Mišnjak.

Da bi moglo doći do njegove realizacije neophodno je izvršiti elektrifikaciju pristaništa. Najbliža TS 10 (20) 10,4 kV je TS »Kaštel II« udaljena cca 5 km i preko nje nije moguće potrošače napajati el. energijom.

Potrebna snaga:

restoran	500 m ²	110 w/m ²	55 kW
trgovina	220 m ²	120w/m ²	26 kW
informacije	500 m ²	60w/m ²	30 kW

Ukupno: 111 kW

2. Buduće stanje

Da bi se predviđeni objekti mogli opskrbljivati električnom energijom potrebno je:

— položiti 10 (20) kV kabelski vod između TS »Kaštel II« i TS »Mišnjak« dužine cca 5000 m tipa XHP 48A 3(1x150/25)mm²

— izgraditi TS 10 (2)/0,4 kV »Mišnjak« sa sjeverozapadne strane restorana kako bi bila što zaklonjenija od zasljevanja

— razvod niskog napona riješiti podzemnim kabelima, a prikazana je u prilogu ovog rješenja.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

1. OBJEKT PRATEĆIH SADRŽAJA TRAJEKTNOG PRISTANIŠTA

— Oblik i veličina građevinske parcele

Definirani su u grafičkom prilogu »Urbanističko-tehnički uvjeti«.

— Građevinska linija

Definirana je u grafičkom prilogu »Urbanističko-tehnički uvjeti«. U dijelu prema javnim pješačkim površinama je na regulacijskoj liniji.

— Površina unutar koje se može razvijati tlocrt objekta

Definirana je u grafičkom prilogu »Urbanističko-tehnički uvjeti«.

— Maksimalna i minimalna izgrađenost parcele.

Maksimalna izgrađenost parcele identična je površini predviđenoj za razvijanje tlocrta objekta, a iznosi cca 50% površine parcele. Minimalna izgrađenost parcele uvjetovana je faznom realizacijom objekta-izgradnjom sanitarija i ugostiteljskog sadržaja u prvoj fazi. Za te namjene predviđen je dio objekta označen u grafičkom prilogu »Urbanističko-tehnički uvjeti« brojem 1, minimalne tlocrtne površine 250 m².

— Mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte i javni put.

Definirani su u grafičkom prilogu »Urbanističko-tehnički uvjeti«, kao i idejnim urbanističkim rješenjima infrastrukture.

— Namjena objekta

Namjena objekta definirana je u grafičkom prilogu »Urbanističko-tehnički uvjeti«, te. pobliže u programskim smjernicama u tekstualnom dijelu plana.

Moguće su manje korekcije u programu — dodavanje pojedinih sadržaja, pod uvjetom da njihova funkcija ne odstupa od osnovne namjene objekta.

— Maksimalna visina objekta

Objekat je visine P, a djelomično (do 50% ukupne tlocrtne površine) može biti i visine P+1, sa smještajem uredskog prostora i dijela ugostiteljskog sadržaja na etaži.

— Vrste krova, nagib i vrsta pokrova

Krovište mora biti izvedeno kosim ploham nagiba 18° — 22°, s pokrovom od kupe kanalic ili »mediteran« crijepa. Dio krovne plohe, do 25% ukupne tlocrtne površine objekta, može biti izvedeno i kao prohodna terasa, ali samo iznad prizemnog dijela objekta.

— Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Objekat mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovan, a obrada fasade u detalju, boji i upotrebi materijala odražavati specifičnosti lokalnog graditeljskog nasljeđa. U dijelovima objekta orijentiranim prema jugu i javnim pješačkim površinama i terasama treba predvidjeti trijemove.

— Uvjeti za smještaj vozila

Planom je predviđeno uređenje javnog parkirališta s 30 parkirnih mjesta, te parkiralište s 9 parkirnih mjesta za kraće zadržavanje vozila u dolasku na otok. Parkiralište može biti djelomično natkriveno laganom nadstrešnicom kao zaštitom od sunca (trstika i si.).

— Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih objekata.

Nije predviđeno ograđivanje parcele objekta. Jedino terasa ugostiteljskog lokala može imati ogradni zid visine do 0,5 m od kote pada terase, izveden u kamenu. Izvan gabarita osnovnog objekta nije predviđena izgradnja pomoćnih objekata, osim objekta trafostanice.

— Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša.

Uređenje okoliša mora se što više podrediti izvornosti krajolika — prirodne goleti, iako je prostor trajektnog pristaništa izuzet iz zaštićene zone.

Zbog toga u uređenju okoliša treba koristiti minimalne količine nasada, eventualno kao samca ili manju grupu stabala crnike — kao simboličku naznaku ljudske prisutnosti u tom prostoru.

Eventualne potporne i parapetne zidove izvesti u kamenu, a pješačke površine izvesti kamenim popločenjem ili u betonu.

— Posebni uvjeti.

U slučaju etapne realizacije objekta potrebno je prethodno izraditi idejno rješenje za cijeli objekt. U toku izvođenja zemljanih radova kod izgradnje objekta i uređenja okoliša potreban je nadzor Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture — Rijeka, jer se ovaj prostor nalazi u arheološkoj zoni.

2. VALOBRAN

Objekt će se izvesti nasipavanjem materijala odgovarajuće granulacije na dužini cca 8 metara a prema elaboratu »Rijekaprojekta« broj 10010 iz 1982. godine.

Dužina objekta iznosi 170 metara, maksimalna širina nasipa pri dnu cca 35 metara, a širina krune 6 metara. Objekt se može izdići 2,5 metara iznad razine mora.

Zbog očuvanja eko sistema uvala koja će se zatvoriti izgradnjom valobrana potrebno je predvidjeti na obje krajnje strane objekta otvore zbog osiguranja protoka morskih masa.

Gornji sloj krune valobrana izvest će se kao betonska ploča debljine 40 cm koja će se položiti na sloj injektiranog betona.

S obzirom na činjenicu da će se izgradnja objekta odvijati unutar evidentirane hidroarheološke zone potrebno je zatražiti posebne uvjete uređenja prostora od Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Rijeka.

KLASA: 350-01/97-02/06

URBROJ: 2169-01-02-97-06

Rab, 16. listopada 1997.

Predstojnik Ureda
poglavarstva
Nada Žic, v.r.

5k

Nakon izvršenog uspoređivanja sa izvornim tekstom utvrđeno je da je prilikom objavljivanja Odluke o donošenju I. izmjene i dopune Provedbenih urbanističkih planova na području naselja Palit i Rab («Službene novine» broj 41/89) greškom nije objavljen dio teksta te se daje

ISPRAVAK

Odluke o donošenju I. izmjene i dopune Provedbenih urbanističkih planova na području naselja Palit i Rab

Iza Odluke o donošenju I. izmjene i dopune Provedbenih urbanističkih planova na području naselja Palit i Rab dodaje se:

»ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Izgradnjom poslovnog centra »Mali Palit« žele se ostvariti sljedeći ciljevi:

— Osigurati prostor za smještaj svih centralnih sadržaja koje nije moguće locirati u povijesnoj jezgri ili čije lociranje nije primjereno u tom prostoru.

— Na taj način osloboditi veće prostore za sadržaje i aktivnosti u povijesnoj jezgri koji odgovaraju njenom turističkom karakteru i fizičkim strukturama.

— Formirati funkcionalnu i reprezentativnu zonu novog centra koja će u prometnom, sadržajnom i ambijentalnom pogledu predstavljati prostor komunikacije grada Raba sa cijelim otokom (žiteljima i turistima).

Prostor predviđen za izgradnju poslovnog centra »Mali Palit« obuhvaćen je u postojećoj prostorno-planskoj dokumentaciji i to dijelom u Urbanističkom projektu »Mali Palit«, a dijelom u Provedbenom urbanističkom planu »Hotel Imperial«.

Tim planovima je, uz postojeću robnu kuću, planirana izgradnja i uređenje poslovnog projekta, tržnice, autobusne stanice, sportske dvorane i parkirališta.

Novom koncepcijom rješenja prometa u širem prostoru (Prometna studija Raba) i postavkama Prijedloga GUP-a grada Raba otvorena je mogućnost drugačijeg pristupa u sagledavanju tog prostora, to jest formiranja kvalitetnije i definirane zone novog centra, sa većim intenzitetom korištenja prostora i koncentracijom sadržaja.

U cilju dobivanja što kvalitetnijeg rješenja za taj prostor raspisan je, nakon izrade Programske studije izgradnje i uređenja poslovnog prostora »Mali Palit« kojom su analizirani ilovi odnosi u prostoru i potencijalni sadržaji centra, pozivni anonimni natječaj za arhitektonsko — urbanističko rješenje poslovnog centra »Mali Palit«.

Na temelju rezultata tog natječaja, kao i naknadnih usklađivanja koncepcije prometnog rješenja i odnosa prema kontaktnim prostorima, formirana je koncepcija ove izmjene i dopune provedbenih urbanističkih planova.

Planom je obuhvaćeno, osim samog prostora poslovnog centra, i cijeli zahvat PUP-a »Mali Palit«, dio prostora PUP-a STARI GRAD (prostor između poslovnog centra i gradske luke), dio PUP-a hotela »Imperial« (prostor između prometnice Rab — Kampor i planirane dogradnje hptela), te dijelova PUP-a naselja Palit (površine planirane za organizaciju parkiranja i koridori prometnice). Tako široki zahvat bio je nužan zbog usklađivanja prometne mreže sa novom koncepcijom organizacije prometa u širem prostoru, bilo da se radi o novim prometnicama, korekciji trase postojećih ili definiranju pojedinih križanja.

Osnovna koncepcija prometa na otoku Rabu definirana je »Prometnom studijom Raba« koja je prošla proceduru javne rasprave i prihvaćena na Skupštini Općine.

Na temelju Prometne studije i na osnovu rezultata natječajnog rada promet u naselju Palit činit će sustav uljica na kojima se uspostavlja jednosmjerni promet za ulaz i izlaz iz naselja.

Režim jednosmjernog prometa uvjetovan je sa više razloga od kojih su prioritetni:

— reduciranje prolaska vozila kroz centralnu zonu koja nemaju cilj u samoj zoni.

— jednostavno napajanje parkirališta i garaža u široj zoni centra.

— svođenje rekonstrukcije postojećih ulica na minimalnu mjeru, čime se izbjegava rušenje okućnica.

i— osiguranje protočnosti prometa i onda kada se vozila na ulici zaustavljaju i parkiraju.

— osiguranje pješačkih zona u samom centru Palita, i pješačkih pločnika uz postojeće i nove ulice.

Postojeća prometna organizacija i režim prometa uvjetuju da je danas prostor planiranog poslovnog centra jedna od neuralgičnih prometnih točaka otoka. Kroz njega vodi se sav promet za područje Palita, Kampora i turističkog naselja »Suha Puntka«, te veza za povijesnu jezgru grada Raba i prema Banjolu. Tu je locirana autobusna stanica, te veći broj parkiranih mjesta. Svi ti prometni tokovi sukobljavaju se sa pravicima intenzivnog pješačkog prometa.

Prometnom studijom Raba predloženo je više zahvata koji iz osnova mijenjaju karakter i intenzitet prometa u zoni poslovnog centra. To su:

— Izgradnja nove ceste kroz Palit prema Kampom (od vatrogasnog doma do kraja Palita) čime se uži centar oslobađa tranzitnog prometa.

— Uvođenje režima jednosmjernog prometa, sa pristupom zoni centra između Malog Palita i servisno — skladišne zone, te izlaskom postojećom prometnicom.

•f- Ukidanje prometa (osim servisnog) obalom prema povijesnoj jezgri i Banjolu.

— Uređenje autobusne stanice na novoj lokaciji u sklopu centra.

— Uvođenje turističkog vlaka na relaciji Palit (parkirališta) — grad Rab — Banjol.

— Uređenje većih parkirališta na planiranim lokacijama u Palitu.

Realizacijom svih tih zahvata prostor centra biti će znatno manje prometno opterećen. Prihvatiti će samo dio prometa Malog Palita, promet sa destinacijom u samom centru (parkirališta, snabdijevanje, autobusni kolodvor), te servisni promet prema povijesnoj jezgri i Banjolu.

Dio postojeće prometnice Rab — Kampor na potezu od križanja za stari grad i Banjol do robne kuće ukida se za motorni promet, a zamjenjuje se novom obodnom promet-

niciom prema rubu park — šume. Time se veći prostor centra definira kao pješačka zona. Problem kolnog pristupa hotelu »Imperial« (zbog nužnosti ukidanja postojećeg) rješava se korekcijom trase prijašnjim PUP om planiranog pristupa. Korekcija te trase uvjetovana je novodefiniranom namjenom površina (između prostora dvorane i garaže), te potrebom funkcionalnosti pristupa u postojećoj organizaciji kao i nakon realizacije planirane rekonstrukcije hotela.

Zatvaranje zone grada Raba za promet vozila (a time i za parkiranje), gubljenje postojećih parkirnih površina zbog realizacije poslovnog prostora, kao i već postojeći nedostatak parkirnih površina, uvjetovali su planiranje višetažne garaže na lokaciji parkirališta u Palitu.

Minimalnim kapacitetom garaže od 550 vozila, kao i realizacijom planiranog parkirališta u neposrednoj blizini, osigurati će se minimalno 680 parkirnih mjesta. Te su površine u neposrednoj blizini zone centra, te stanice turističkog vlaka (to jest veze sa gradom Rabom). Na parcelama stambenih objekata može se parkirati cca 200 vozila a na ulicama na kojima je uspostavljen jednosmjerni promet, daljnjih 400 vozila. Dakle, u zoni centra Palita može se parkirati ukupno cca 1300 vozila.

Da bi se zadovoljili unaprijed postavljeni kriteriji uspostavljen je na većini ulica jednosmjerni režim kretanja vozila što omogućava:

- jednostavno prelaženje pješaka preko istih
- jednostavnije rješenje križanja
- parkiranje i zaustavljanje vozila a da se osigura protok vozila na tim ulicama.

Postojeća ulica kod »Merkura« se zatvara za vozila i pretvara u pješačku. Zamjena za ovu prometnicu predviđena je obodno oko poslovne zone. Smjerovi kretanja vozila označeni su na situaciji 1:1000 »Prometno rješenje«.

Da bi se PUP om planirana ulična mreža izgradila potrebno je osigurati minimalno sljedeće faze:

I. faza obuhvaća izgradnju nove ulice A — A od vatrogasnog doma do pekare (Jedinstvo) tj. od križanja (XIII a XIV a XV a).

Također treba u ovoj fazi izgraditi dionicu ceste B — B južno od centra, od križanja XIV — XIII, kojom se zamjenjuje postojeća cesta uz autobusnu stanicu i robnu kuću. U ovoj fazi treba odmah izgraditi novi pristup hotelu Imperial.

II. faza treba obuhvatiti, cestu C — C unutar naselja Palit od križanja XIV b — XIII b te rekonstrukciju ceste D — D za Kampor i izgradnju pristupne ceste garaži.

Poslovni centar »Mali Palit« u širem smislu obuhvaća potez uz postojeću prometnicu Rab — Kampor od gradske luke na jugoistoku do garaže i parkirališta na sjeverozapadu, ukupne površine cca 5,0 ha, u kojem su osim samog poslovnog centra locirani i sportska dvorana; višetažna garaža, parkiralište, te postojeći objekti policije i Jedinstva, koji uz eventualnu rekonstrukciju također postaju dio poslovnog centra.

Poslovni centar u užem smislu predstavlja jedinstvenu prostornu cjelinu oivičenu postojećim i planiranim prometnicama te postojećom stambenom izgradnjom, veličine cca 1,6 ha. Struktura je definirana osnovnom uzdužnom, te poprečnom pješačkom komunikacijom. Osnovna uzdužna pješačka komunikacija simbolički je potencirana gradskim vratima na jednoj, te informativnim tornjem na drugoj strani.

Sjeverni dio prostora zauzima postojeća roba kuća (uz mogućnost nadogradnje prema izvornom projektu), te gradska loža na sjecištu osnovnih pješačkih tokova.

U istočnom dijelu lociran je objekt koji osim poslovnih prostora sadrži i turistički biro te više lokala trgovačke, ugostiteljske ili druge javne namjene.

Maksimalna brutto izgrađena površina objekta je 5700 m².

Južni dio prostora zauzima objekt sa tržnicom, prostorijama suda, bankom, turističkom agencijom, te ugostiteljskim trgovačkim i drugim javnim sadržajima.

Maksimalna brutto izgrađena površina objekta je 3600 m². U zapadnom dijelu prostora locirana je autobusna stanica sa 6 perona, sa objektom koji osim pratećih sadržaja autobusne stanice sadrži i banku, turističke agencije, prostorije mjesne zajednice, uredske prostore, te ugostiteljske, trgovačke i druge javne sadržaje. Maksimalna brutto izgrađena površina objekta je 4000 m².

U ovom dijelu prostora kao zasebni objekt lociran je i salon namještaja, maksimalne brutto izgrađene površine cca 550 m².

Sadržaji po objektima definirani su načelno, i može doći do odstupanja.

U nastavku centra prema Palitu, ispred planirane pristupne ceste hotelu »Imperial«, locirana je sportska dvorana. Osnova dvorane je funkcionalna površina dimenzija cca 36/40 m, sa tribinama (teleskopske) za cca 500 gledalaca. Osim garderoba i sanitarija planirani su i drugi prateći sadržaji: teretana, klubske prostorije, ugostiteljski lokal, ambulanta i si.

Maksimalna brutto izgrađena površina dvorane je 2.900 m².

U krajnjem zapadnom dijelu zahvata plana, uz postojeću cestu Rab — Kampor na lokaciji postojećeg parkirališta, planirana je izgradnja višetažne garaže kapaciteta 550 650 parkirnih mjesta.

Garaža se može realizirati i etapno (po etažama ili dilatacijama), s manjim kapacitetom u prvoj fazi.

U prizemlju garaže prema prometnici Rab — Kampor može se urediti poslovni prostor sa sadržajima primjerenim objektu (prodavaonica tehničke robe, autopraonica i si.).

Maksimalna brutto izgrađena površina garaže je cca 16.000 m².

U granicama plana obuhvaćen je i dio prostora hotela »Imperial« (do planirane dogradnje hotela) zbog definiranja novog kolnog pristupa hotelu.

Taj novi kolni pristup zahtijeva drugačiju organizaciju pristupa planiranoj recepciji i parkirališta za goste, a korekcija je izvršena tako da se uvažavaju svi ostali elementi planirane dogradnje.

Preostali dio prostora u zahvatu plana je izgrađeno područje (uglavnom objektima individualnog i kolektivnog stanovanja), gdje su osnovne intervencije planirane u prometnoj mreži.

Prostor između poslovnog centra i gradske luke, to jest objekti »Jedinstva« i policije, uz uvjet preseljenja policije na novu lokaciju, tretiran je kao zona rekonstrukcije poslovnog objekta s javnim prostorima u prizemlju, te moguće dogradnje i uređenja terase. Na taj način i ovaj prostor postaje dio poslovnog centra.

SPECIFIKACIJA POVRŠINA

Namjena	Površina
Poslovni centar	1,37
Sportska dvorana	0,32
Garaža	0,68
Zona hotela »Imperial«	0,50
Individualno stanovanje	2,74

Kolektivno stanovanje	1,03
DVD (Vatrogasni dom)	0,08
Javne prometne i pješačke površine	4,70
Dječje igralište	0,03
Javne zelene - parkovne površine	0,62
Trafostanice	0,03

Ukupno površina obuhvata plana 12,10 ha

IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PROMETNICA

Osnovna mreža prometnica centra Palit određena je Prometnom studijom Raba.

Dimenzioniranje križanja i ulica izvršeno je prema budućem prometu vozila, a autobusna stajališta su locirana prema najpovoljnijem dostupu pješaka i rasporedu linija.

Napajanje planirane garaže ostvarit će se s rekonstruirane postojeće ulice za Kampor. Kod projektiranja cesta u naselju, neophodno se pridržavati zakona o cestama i pravilnika i standarda izrađenih na osnovi zakona.

CESTA A - A

To je dio buduće ceste kroz Palit prema Kamporu, koja oslobađa centar od tranzitnog prometa (od Vatrogasnog doma do Mlacpvića). Dužina obrađenog dijela prometnice (I. faza) od raskrižja XVa, preko raskrižja XIVa i XIVb do raskrižja XIIIa iznosi 594 m. Širina kolnika je 2x3,0 m s obostranim pločnikom širine 1,5 m. Na križanju XIVa i XIVb potrebno je ostvariti trake za lijeva skretanja. Nagib nivelete iznosi 4%.

Odabrani horizontalni i vertikalni elementi odgovaraju računskoj brzini od $V_{rač} = 50$ km/h i maksimalno su prilagođeni urbanoj sredini.

Uz prometnicu u fazi projektiranja treba posebnu pažnju obratiti pristupima objektima i parkiralištima, odnosno garažama.

CESTA B - B

Jednosmjerna prometnica s pristupom zoni poslovnog centra »Mali Palit« između Malog Palita i servisno-skladišne zone i izlaskom na cestu Mišnjak - Kampor.

Početak prometnice je na stacionaži 0+00,00 u raskrižju XIVa (odvajanje od buduće prometnice za Kampor tj. ceste C - C). Na stac. 1+94,00 je raskrižje XIV (spoj s postojećom cestom za Kampor).

Na stac. 4+41,00 u raskrižju XIII je spoj sa postojećom cestom za Banjol i staru jezgru Raba.

Na stac. 4+90,00 u raskrižju XIIIb na nju se veže ovim projektom obrađena stambena ulica C - C. Kraj ove prometnice je na stac. 6+21,25 u osi ceste A-A (nova prometnica za Kampor). Ova prometnica čini poluprsten za ulaz i izlaz u centar Palita. Širina ceste je 2x3,0 m plus pješački pločnik 2x1,50 m s potrebnim proširenjima u krivini. Između križanja XIV i sjeverne obale uz ovu prometnicu je predviđena staza za turistički vlak širine 3,0 m.

CESTA C - C

To je jednosmjerna stambena ulica koja se u raskrižju XIVb odvajanja od ceste A - A (stac. 4+09,85).

U raskrižju XIb veže se na cestu B - B (stac. 4+90,0).

Ukupna dužina ulice iznosi 233 m.

Širina kolnika je 2x2,75 s obostranim pločnikom širine 1,5 m.

Ova ulica služi za napajanje parkirališta unutar stambene zone Palit, kao i za opskrbu naselja.

Horizontalni i vertikalni elementi limitirani su već izgrađenim objektima kojima se ista maksimalno prilagođava.

Kod izrade Glavnog projekta a nakon iskolčenja na terenu i utvrđenih uvjeta doći će do još detaljnije prilagodbe navedenih cesta postojećim objektima i sadržajima.

CESTA D - D

Zbog lociranja sportske dvorane i novog garažnog objekta, te promjene položaja pristupne ceste za hotel »Imperial« postojeću cestu Palit - Kampor od križanja XIV - XIV - XV treba u fazama rekonstruirati i izvršiti proširenja u zonama raskrižja, u svrhu osiguranja traka za skretanja.

Osnovna širina prometnice planirana je 2x3,0 plus obostrani pločnik širine 1,50 m.

PRISTUPNA CESTA HOTELU »IMPERIJAL«

Kod rušenja postojeće pristupne ceste za hotel PUP-om je predviđen novi pristup čiji nagib nivelete iznosi 11% a spaja se na cestu D-D.

Širina ceste iznosi min. 2x2,75 m.s jednostranim pločnikom širine 1,50 m.

PRISTUPNA CESTA GARAŽI I PARKIRALIŠTU

Funkcija ovog pristupa je napajanje nbvoplaniranog garažnog objekta. Od ceste D-D u križanju XVa formiran je onaj pristup na trasi postojeće naseljske ulice koju kod projektiranja treba respektirati i posebno obraditi u pogledu uređenja drvoreda uz istu, kako bi se dojam glomaznog objekta garaže estetski prilagodio postojećim stambenim objektima i okućnicama.

Kratki potez ove pristupne ceste dimenzioniran je na 4 prometna traka ukupne širine 12 m, a platoe oko garažnog objekta treba urediti kao pješačke površine.

Klasa: 350-01/97-02/06

Ur. broj: 2169-01-02-97-02

Rab, 16. listopada 1997.

i
Predstojnik ureda
Poglavarstva
Nada Žic, v.r.

52.

Nakon izvršenog uspoređivanja s izvornim tekstom utvrđeno je da prilikom objavljivanja Odluke o donošenju Urbanističkog projekta »CENTAR« Lopar (»Službene novine« broj 6/83) greškom nije objavljen dio teksta te se daje

ISPRAVAK

Odluke o donošenju Urbanističkog projekta »CENTAR« Lopar

Iza Odluke o donošenju Urbanističkog projekta »CENTAR« Lopar dodaje se:

»ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Ovim Urbanističkim projektom zahvaćeno je područje od 0,45 ha, na kojem je osim postojeće trgovine i ugostiteljskog lokala, predviđena izgradnja recepcije, lokala za trgovaku i uslužnu djelatnost i pošte.

Lokacija centra nalazi se u prostornom težištu stambenih zona Lopara; neposredno uz osnovno cestovno raskrižje za Rab, trajektno pristanište i turističke zone. Osim toga lociranje centra na ovom prostoru uvjetovano je i postojećim objektom.

Prostorom predviđen za izgradnju centra pretežno je ravan, a definirana je prometnica na sjeveroistoku i jugoistoku, a potokom na sjeverozapadu.

Postojeći objekt trgovine i ugostiteljskog lokala smješten je centralno u prostoru. Uz njega je predviđena izgradnja natkrivenog skladišnog prostora, te uređenje gospodarskog dvorišta.

Novi sadržaji organizirani su u dva objekta, recepcija za prihvata gostiju u jugoistočnom dijelu zone s površinom od cca 150 m², a pošta i lokali za trgovačku i uslužnu djelatnost u sjeverozapadnom dijelu zone s površinom od cca 250 m².

Ta dva objekta s postojećim objektom zatvaraju dva međusobno povezana pješačka trga.

U jugoistočnom dijelu zone predviđena je izgradnja parkirališta s 12 parkirnih mjesta, preko kojega je osiguran i kolni pristup do gospodarskog dvorišta trgovine.

Osim toga u sklopu prostora centra predviđeno je i uređenje autobusnog stajališta s nadstrešnicom — čekaonikom.

Specifikacija površina

Namjena	Površina (m ²)
— Postojeći objekt	360
— Natkriveni prostor gospodarskog dvorišta	170
— Recepcija	150
— Pošta i lokali za trgovačku i uslužnu djelatnost	250
— Natkrivene pješačke površine	170
— Pješačke površine — trgovi i staze	1300
— Uređene zelene površine	1350
— Prometne površine — autobusno stajalište, parkiralište i gospodarsko dvorište	750
Ukupno:	4500

Urbanističko — tehnički uvjeti

— Horizontalni gabariti objekata definirani su u planu razmještaja objekata

— Objekti moraju biti udaljeni minimalno 7 metara od ruba kolnih prometnica

— Objekti su prizemni, a krovovi kosi (do 25°) s pokrovom od kanalic ili »meditran« — crijepa, a djelomično mogu biti i ravni

— Objekti moraju biti kvalitetno oblikovani s elementima primorske arhitekture

— Predviđene slobodne zelene površine moraju se uređiti parkovno.

KLASA: 350-01/97-02/06

URBROJ: 2169-01-02-97-08

RAB, 16. listopada, 1997.

Predstojnik Ureda
poglavarstva
Nada Žic, v. r.

ISPRAVAK

Odluke o donošenju Provedbenog urbanističkog plana Grada Raba

Iza Odluke o donošenju Provedbenog urbanističkog plana Grada Raba dodaje se:

»ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Detaljna namjena površina

Zona stanovanja zauzima 1,8 ha odnosno 16,1% površine gradskog područja u koje nisu uključene plaže, parkovi Komrčar i Boškopin i ostale zelene površine izvan gradskih zidina. Na ovom prostoru »čistog« stanovanja koje obuhvaća stambene objekte i njihove okućnice kao i objekte sekundarnog stanovanja nalazi se nekoliko parcela (vrtova) na kojima nisu ucrtane površine koje se fizički ne mogu uključiti u javne zelene površine, te su ostavljene kao zasebne parcele, ali se na njima zbog navedene postojeće izgrađenosti koja predstavlja ograničenje daljnjem izgradivanju prostora, nisu mogli predvidjeti novi objekti. Ovi vrtovi su neizgrađene zelene površine unutar stambene zone.

U zoni stanovanja moguće je dio objekta, dio etaže ili etažu na razini javne prometne površine namijeniti nekom poslovnom sadržaju. Ova mogućnost ima snagu preporuke kod objekata s većom okućnicom. Poslovni prostor unutar stambenog objekta može se namijeniti ugostiteljskoj djelatnosti, nekoj od uslužnih djelatnosti ili obrtu pod uvjetom da ne izazivaju buku i ne predstavljaju opasnost od eksplozije ili požara.

U poslovno-stambenoj zoni, na površini od 1,52 ha ili 13,6% gradskog područja, svi objekti moraju u prizemlju imati poslovni prostor i to prvenstveno: specijalizirane trgovine, banke, agencije, ugostiteljske lokale, te različite lokale uslužnih djelatnosti ili uredski prostor otvorenog tipa.

U poslovni prostor koji se planom predlaže ne mogu biti uključena skladišta, izuzev priručnih koja su neophodna za normalno odvijanje tehnološkog procesa djelatnosti i ona u pravilu ne bi trebala biti smještena u dijelu objekta orijentiranom na ulicu.

Također u poslovni prostor ne mogu biti uključene djelatnosti za koje se ocjenjuje da već danas premašuju potrebe grada (zlatarsko-filigranski lokali).

Ove djelatnosti ograničavaju se na postojeći opseg.

Pojedini objekti unutar ove zone mogu biti u cijelosti namijenjeni jednoj od prije navedenih djelatnosti. Obaveza uvođenja javnih sadržaja u prizemnu etažu ne odnosi se na objekte u kojima je to iz tehničkih razloga neizvedivo (prema etažna visina i si.). Budući da se na razini PUP-a ovi objekti nisu mogli identificirati, preostaje da se idejnim projektom — studijom uređenja Donje i Gornje ulice precizno definira namjena i oblikovanje svakog pojedinog objekta.

Zona upravnih administrativnih i drugih javnih sadržaja obuhvaća poslovne objekte ovih namjena. Međutim, prizemne etaže ovih objekata osim u slučajevima kad su potpuno dislocirani od glavnih pješačkih tokova (BANOVA VILA u Gornjoj ulici i Bobotine) moraju se namijeniti javnim sadržajima kao u poslovno-stambenoj zoni ili uredskom prostoru otvorenog tipa, tj. javnim sadržajima koji će osigurati cjelodnevno korištenje dijela objekta barem u vrijeme turističke sezone.

Sadržaji i objekti kulture na površini 0,29 ha obuhvaćaju dio kulturnih sadržaja grada kao kino, ljetno kino, arheološki muzej, arheološki park i galeriju u rekonstruiranoj kuli na jugoistočnoj strani gradskih bedema.

53.

Nakon izvršenog uspoređivanja s izvornim tekstom utvrđeno je da prilikom objavljivanja Odluke o donošenju Provedbenog urbanističkog plana grada Raba (»Službene novine« broj 7/89) greškom nije objavljen dio teksta te se daje

Veliki dio objekata kulture obuhvaćen je zonom sakralnih objekata (0,60 ha). Ova zona sadrži javni i stambeni dio objekata vjerske zajednice. Prostor uz crkvu Sv. Antuna opata gdje je predviđeno istraživanje i konzervacija temelja kapelice, kao i zvonik uz crkvu Sv. Ivana i zvonik crkve Sv. Justine, potrebno je zbog prezentacije spomenika kulture učiniti dostupne građanstvu.

Prostor ruševina uz crkvu Sv. Ivana izuzet je iz zone sakralnih objekata i predložen za zonu arheološkog parka.

Planom se predviđaju tri kategorije zelenih površina.

— Parkovi Komrčar i Boškopin unutar kojih se predviđaju manji zahvati: formiranje sportsko-rekreacijske površine u sklopu hotela Imperijal i rekonstrukcija ruševnog objekta u toj zoni, te uređenje naglašenije pješačke komunikacije koja bi povezivala Mali Palit s gradom.

Na ovoj pješačkoj stazi potrebno je riješiti javnu rasvjetu (u osi komunikacije) kao oblikovni detalj gradskog parka. Oblikovanju i oplemenjivanju ovog prostora pridodijeli bi i otvoreni parkovni paviljoni koji bi se postavili na glavnoj pješačkoj komunikaciji kroz park Boškopin i na vidikovcu u parku Komrčar.

— Javne pješačke zelene površine u gradu su uređen prostor visokog zelenila sa stazama ili opločenjem, te klupama za sjedenje.

— Ostale zelene površine čine strmi prostor između mora i južnih bedema grada. Na ovom prostoru ne planiraju se nikakvi zahvati.

Gradsko groblje obuhvaća površinu od 0,52 ha.

Kupališni pojas s južne strane parka Komrčar i grada je prirodna plaža na kojoj se ne predviđaju plažni objekti.

Ova površina treba zadržati prirodni izgled i ne smije se pretvoriti u uređeno kupalište koje bi privuklo još veći broj kupaca.

Javne prometne površine su pješačke i kolno-pješačke prometnice: Sve ulice i trгови grada, osim Obale Kralja Petra Krešimira IV, Šetalište Markantuna Dominisa (Sjeverna Obala) i Ulice J. Barakovića su pješačke. Kolni pristup za interventna vozila moguć je preko Trga Sv. Kristofora i Trga Municipium Arbe u Srednju ulicu i Donju ulicu.

Kolni promet u gradu ima funkciju pristupa i dostave, te se planom osigurava ograničen broj parkirnih mjesta (cca 100), za kraće parkiranje osobnih automobila i zaustavljanje autobusa ispred hoela Riva, Internacional i Istra.

Dio obalnih prometnih površina služi kao manipulativni prostor putničke luke.

2. REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

Uz pozitivne zakonske propise koji definiraju režim uređivanja gradskog područja na prostoru obuhvata plana primjenjuje se i režim zaštite propisan Zakonom o zaštiti spomenika kulture (»Narodne novine« broj 7/67) za zaštićenu gradsku jezgru, te Zakon o zaštiti prirode (»Narodne novine« broj 54/76) na površini 10 ha parka Komrčar, koji je zaštićen u kategoriji, park-šume.

Granicom zaštitnog obalnog pojasa obuhvaćena je obala, tj. javne prometne površine Obale Kralja Petra Krešimira IV i Sjeverne obale, te zelene površine s južne strane gradskih zidina i prostor plaža.

Ovaj dio prostora obuhvata plana podliježe režimu definiranom Zakonom o prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 16/86).

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

1. Parcele objekata postojećih i planom predviđenih rekonstrukcija grafički su definirane.

2. Građevinske linije postojećih objekata definirane su onom stranom objekta, odnosno grafičke oznake objekta, orijentiranom prema javnoj prometnoj površini. Za sve rekonstrukcije građevinske linije su definirane na karti Urbanističko-tehnički uvjeti 1.

3. Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta grafički je definirana i odgovara u pravilu tlocrtnoj površini postojećeg objekta. Planom predviđeni objekti za rekonstrukciju označeni su brojevima. 1. do 44.

4. Maksimalna i minimalna izgrađenost parcela

Izgrađenost parcele, budući da se radi o povijesnoj jezgri, kreće se od 20% do, najčešće, 100%. Grafičke oznake objekata, odnosno površine za razvijanje tlocrta objekata na karti Urbanistički uvjeti I predstavljaju obavezu izgrađenost parcela osim kod rekonstrukcije br. 1, 9, 12, 25, 35, 37 i 38.

Kod ovih objekata grafički je označena maksimalna tlocrtna površina koja može biti manja zbog formiranja slobodnih unutrašnjih prostora (atrija), što će se riješiti projektom.

5. Mjesto i način priključivanja objekta na komunalne objekte i javni put riješeno je uglavnom postojećim stanjem. Za rekonstrukcije se ovi elementi definiraju idejnim rješenjem infrastrukturne mreže koja je sastavni dio plana, te uz suglasnost nadležnih komunalnih organizacija.

6. Namjena objekata

U planom definiranoj zoni stanovanja moguće je, ukoliko postoji interes i svakako uvjeti za otvaranje poslovnog prostora, dio objekta namijeniti poslovnim sadržajima. Poželjno je da se dio objekata s većim okućnicama (vrtovima, dvorištima) namijene ugostiteljskoj djelatnosti ili nekoj drugoj uslužnoj djelatnosti ili maloj privredi pod uvjetom da je to čista djelatnost, da ne izaziva buku i da ne predstavlja opasnost od požara i eksplozije. U poslovno-stambenoj zoni svi objekti (ukoliko ne postoji fizička nemogućnost) moraju imati u prizemlju poslovni prostor javnog karaktera. To su prvenstveno ugostiteljski, trgovački i drugi sadržaji uslužnih djelatnosti, banke, agencije, eventualno uredski prostor otvorenog tipa, prodajne galerije, servisi, zanatske i obrtničke radionice.

Kod otvorenja novih poslovnih prostora treba obavezno voditi računa o stvarnim potrebama grada, a ne o interesu potencijalnih korisnika, kako bi se spriječilo daljnje bujanje lokala koji već danas u potpunosti neudovoljavaju potrebama (zlatarske, filigranske radnje i dr.) namjenjujući novi poslovni prostor deficitarnim sadržajima grada. Unutar zone moguće je da pojedini objekti imaju poslovni prostor i u višim etažama ili da čak u cijelosti budu namijenjeni ovim sadržajima.

Zonu upravnih, administrativnih i drugih javnih sadržaja čine objekti, ukoliko nisu izvan glavnih pješačkih tokova, koji bi u svojim prizemnim etažama trebali imati uredski prostor otvorenog tipa ili čak trgovački ili ugostiteljski prostor.

Zonu kulturnih sadržaja čine arheološki muzej, arheološki park, kino i ljetno kino, galerija u rekonstruiranoj kuli (rekonstrukcija 38) te kompleks gradske lože s bibliotekom i čitaonicom, polivalentnom dvoranom i izložbenim prostorom.

7. Visina objekta

Postojeća katnost je uvjet pri rekonstrukciji svih objekata osim onih koje treba rekonstruirati zbog oblikovne sanacije grada, a evidentirana je na karti »Katnost objekata — 1988. godine« koja je sastavni dio ovog plana.

Za posebno izdvojene rekonstrukcije visina objekata je definirana na sljedeći način:

1. P + 1
2. i 3. P/P + 1
4. i 5. P + 1
6. P
7. i 8. P + 2
9. P + 1
10. P
11. P/P + 2
12. P + 2/P + 3
13. P
14. P + 1
15. i 16. P + 2
17. P + 1
18. P
19. P + 2
20. P + 1
21. P + 2/P + 1
22. P + 1
23. P + 2
24. P + 1
25. i 26. P + 2
27. i 28. P + 3
29. i 30. P + 2
31. P + 2/P + 3
32. 33. 34. i 35. P + 2
36. P
37. P + 2
38. i 39. P + 2
40. i 42. P + 1
41. P/P + 2
43. P + 1
44. P + 2
45. P + 1
46. P
47. P/P + 1
48. P/P + 2

8. Vrste krova, nagib i vrsta pokrova

Krovišta moraju biti dvostrešna, nagiba približno 18-22° s pokrovom od kupe kanalice, zabati strehe moraju biti ožbukani bez vidljivih drvenih dijelova krovišta.

9. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Objekti moraju biti kvalitetno arhitektonski oblikovani uz obavezno poštivanje sljedećih elemenata oblikovanja:

- fasada žbukana, obojena bijelo ili svijetlim tonovima, iznimno kamenom,
- otvori na fasadama uspravno pravokutni u omjeru 1:2,

- zaštita na vanjskim otvorima: kapci, žaluzine,
- kroviste kao u točki 8.

Točka 4. Odredbe za provođenje uvjeta: Smjernice oblikovane sanacije sadrže detaljnije uvjete za rekonstrukciju pojedinih objekata.

10. Uvjeti za smještaj vozila

Budući da većina objekata nema mogućnosti kolnog pristupa, a prostor unutar zone zahvata plana ne dozvoljava značajnije kapacitete za smještaj vozila, ovo će se pitanje riješiti GUP-om grada Raba u okviru šireg prostora.

Na obali je predviđen manji broj parkirnih mjesta zbog osiguranja normalnog pristupa objektima i ova parkirališta služiti će za kraće zaustavljanje. Objekti duž ulice i sjeverne obale imaju kolni pristup, te smještaj vozila mogu riješiti unutar parcele u okviru definiranih površina za razvijanje tlocrta objekta.

11. Uvjeti za izgradnju ograda i izgradnju pomoćnih objekata

Rekonstrukcija ogradnih zidova vršit će se prema posebnim uvjetima Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture i Smjernicama oblikovne sanacije koje su sastavni dio ovih Urbanističko-tehničkih uvjeta. Rekonstrukcija pomoćnih objekata čije rušenje planom nije predviđeno vršit će se prema posebnim uvjetima Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture, a unutar planom predviđene površine za razvijanje tlocrta objekta.

12. Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

Veliki dio površine zahvata plana podliježe zakonom propisanom režimu zaštite, gradska jezgra kao spomenik kulture, a park Komrčar kao zaštićeni objekt prirode. Prema tome 16,56 ha od ukupno 25,30 ha površine obuhvata plana podliježe strogom režimu zaštite definiranom kroz Zakon o zaštiti spomenika kulture i Zakonom o zaštiti prirode. Uvjeti za zaštitu okoline, za čitav prostor obuhvata plana, definirani su kroz koncepciju, organizaciju i namjenu prostora, tj. svi elementi plana usmjereni su k zaštiti ovog visokovrijednog prostora.

Detaljni uvjeti uređenja trgova i ulica dati su u smjernicama oblikovne sanacije koje su sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uvjeta.

Pri oblikovanju otvorenih gradskih prostora (ulica i trgova) treba težiti ka kvalitetnoj obradi partera (javnog prostora objekata) pažljivim odabirom sadržaja za pojedine objekte u korelaciji s atraktivnošću same lokacije te promišljanjem izborom i uvođenjem vlastite (tipizirane) urbane opreme u grad.

Trgovački i drugi sadržaji privremeno smješteni u kioske trebaju naći svoje mjesto u okviru objekata poslovno-stambene zone ili unutar novoplaniranih poslovnih objekata. Osjetljivost grada Raba u pogledu likovne obrade javnih prostora, vizualne informacijske komunikacije, te oblikovanje urbane opreme nalaže izradu ozbiljne studije grafičkog dizajna i dizajna objekata »malog urbanizma« kojom bi se iz konteksta zaštićene jezgre, povijesne i aktualne raspoznavljivosti Raba izlučio čitljiv, simbolički likovni izraz grada. On bi se trebao manifestirati kroz kvalitetno dizajnirane informacijske panoe, i druge natpise kao i kroz plastiku otvorenih prostora grada (javna rasvjeta, klupe, žardinjere, kante za otpatke, pokreta prodajna mjesta itd.).

Provedbom ovog plana kojim se definiraju zahvati morfološke, urbanističko-arhitektonske i funkcionalne sanacije i rekonstrukcije grada neće se postići željeni cilj ne bude li ga slijedila izrada studije (plana!) likovnog oblikovanja gradskih prostora.

Postavljeni cilj kvalitetnije turističke ponude i vrijednost povijesnog naslijeđa nameće obavezu ozbiljnog pristupa rješavanju dizajna urbane opreme grada.

Zbog toga definitivno uređenje (opremanje) gradskih trgova i ulica ne smije uslijediti stihijski i sporadično već ga treba rješavati sistematično (što ne isključuje etapnost realizacije) na temelju studiozno odabranog budućeg likovnog jezika Raba.

13. Objekti predviđeni za rušenje

S ciljem oblikovne sanacije sklopa ili uličnog niza u sjevernoj vizuri grada (Obala Kralja Petra Krešimira IV, Šetalište Markantuna Dominisa) planom je predviđeno rušenje 19 objekata

Osnovni kriterij za definiranje planskog statusa ovih objekata bila je urbanističko-arhitektonska valorizacija prema kojoj su ovi objekti ocijenjeni neuklopljenima a njihova oblikovna korekcija nije predložena, odnosno nije moguća.

Budući da se radi o rekonstrukcijama značajnijeg obima, o kompleksnim imovinsko-pravnim odnosima te zadovoljavajućim građevinskim stanjem pojedinih objekata realno je očekivati da će se realizacija novih objekata odvijati sukcesivno kroz duže vremensko razdoblje.

Zbog toga je potrebno definirati uvjete za rekonstrukciju ovih objekata do njihovog rušenja, odnosno do konačne izgradnje novih objekata.

- **OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE** objekta predviđenog za rušenje, u slučaju njegove rekonstrukcije, formira se na bazi postojećih imovinskih pravnih odnosa, odnosno odgovara površini za redovnu upotrebu objekta.

- Rekonstrukcija objekta je moguća **UNUTAR POSTOJEĆIH GABARITA**.

- **PRENAMJENA PROSTORA** je moguća u skladu s planiranom namjenom predviđenom ovim planom ukoliko objekt s postojećim gabaritima udovoljava svim posebnim uvjetima za novu namjenu.

- Za **ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**, obradu fasada i krovšta vrijede urbanističko-tehnički uvjeti kao za objekte koji nisu predviđeni za rušenje.

- **PRIKLJUČAK NA KOMUNALNE OBJEKTE** vršit će se uz suglasnost nadležnih komunalnih organizacija.

Ovi uvjeti vrijede samo za objekte koji se ruše zbog oblikovne sanacije sklopa ili uličnog niza.

Preostalih 75 pomoćnih objekata čije je rušenje predviđeno planom ne može se ni u kom slučaju rekonstruirati već ih treba ukloniti i osloboditi prostor oko glavnog objekta zbog njegove pravilne prezentacije ili prezentacije spomeničke cjeline.

SMJERNICE OBLIKOVNE SANACIJE

1. »Dvor«, zadržati, predviđa se mogućnost proširenja objekta na parceli nasuprot današnjeg hotela.

2. Kapelica = zadržati, sanirati, promijeniti namjenu Apsida = betonski pokrov sanirati — zamijeniti.

3. Sklop uz katedralu, lijevo od stubišta crkve sv. Marije — sanacija potpornih zidova, uklanjanje nasipa u kome su izrasla velika stabla

— arheologija, s vidljivim apsidalnim zidom porušene kapelice.

— arheološka istraživanja, konzervacija nalaza, parkovno uređenje.

4. Zgrada — u produžetku lijeve strane svetišta katedrale — prigradnja P+1 (prvi kat uvjetno stambeni, dva prozora sj. — j.)

— ostaje, el. i PTT vodove kabalirati.

5. Potez ugaone prigradnje — iza katedrale do crkve sv. Antuna opata

— arheološki prostor, uključivo niže djelove prostora, zaključno s donjim nivoom parka, neistraženo-arheološka istraživanja.

— žičana ograda prema vrtu samostana-ukloniti, izvesti kamenu ili prostor urediti parkovno.

— opločenje uz samostan sv. Antuna opata — izvesti lokalnim kamenom.

6. Arboretum-park (prostor između hotela »Riva« i obrambenih bedema) š izlazom na obalu-zadržati, urediti, opremiti i redovito održavati. Izvršiti konzervaciju bedema.

7. Stepence na nasipu, fragmenti šetnice uz perimetar zida, do nivoa platoa pred samostanom, vode do 3. etaže kule.

— projektno razmotriti, konzervacija i ev. djelomična rekonstrukcija.

8. Temelji kapelice uz crkvu sv. Antuna opata

— otkop, arheološko istraživanje, konzervacija i prezentacija u sklopu prethodnog i parka.

9. Poligonalna apsida katedrale

— prozori = izvesti kao jednoostakljene, bez šprljaka

— sunčani sat = osposobiti (kao reminiscenciju na sunčani sat »Turističke patrole«)

10. Prostor uz zapadni zid katedrale (jugo-zapadni)=arheološka istraga.

11. Crkva sv. Marije (katedrala)

— trijem arheološki istražiti

— pročelje romaničke trobrodne bazilike — obnoviti zbog dotrajalosti kamena.

12. Bivši župni dvor (danas: sobe za iznajmljivanje): lapida s grbom

— betonska deka=građevinski istražiti, uz. ev. dodatni projekt

— sanirati i rekonstruirati prema projektu

13. Stubište (skalinada) = renovirati (

14. Stambeni objekt (»Gornja«, ul. J. Rabljanina između katedrale i tornja)

P+1, kat umjesto kamenom zidari opekom i žbukom

— izgrađen na mjestu srušene kapelice sv. Roka viši od projektiranog za cea 1,0 m = trebalo bi ga sniziti.

15. »Gornja ulica« (Ul. Ivana Rabljanina)

— od zvonika prema katedrali el. instalaciju kablirati.

16. Zgrada (Ul. I. Rabljanina vis a vis zvonika crkve sv. Marije)

— ograda = skinuti

— trikrilni prozor — popravak, preoblikovanje

— r lapidae dvorišta = prenijeti u lapidarij, ili ugraditi u fasadu, kao modus zaštite.

17. Zgrada (Ul. I. Rabljanina 11): projektno zamijeniti.

18. Zgrada (između ul. I. Rabljanina vis a vis br. 7) zamijeniti stubišnu ogradu, ožbukati oštećenja.

19. Zaglavna zgrada (križanje Plovanove ul. i stubišta prema hotelu »Riva«)

r- u sklopu rješavanja poteza hotela »Riva« br. 8 i br. 10, sanirati zgradu, kod projektnog zadatka tretirati ograde, opločenja.

20. Ogradni zid dvora (vis a vis završne zgrade)

= renovirati, skinuti drvene glave.

21. Zgrada (noviji objekt uz skalinadu Plovanove ul.)

— zahtjev za izvedbu stambenog potkrovlja i dogradnju stepeništa

— projektni zadatak, studija visine (silhueta naselja).

22. Trafostanica, betonski potporni zid (skalinada Plovanove ulice)

— obložiti kamenom, tretirati vegetacijom (puzavice, a između kuća i trafoa zasaditi drvo).

23. Vrt (od gradske lože/crkve sv. Nikole, prema dvoru kuće iza župnog dvora)

— arheološki istražiti, s ev. prezentacijom i parkovnim uređenjem. Moguća dogradnja vile »Astoria«.

24. Zgrada (Plovanova br. 5) — ništavna ambijentalna vrijednost, štetno rješenje.

— projektno preimenovati (na istočnoj i sjevernoj fasadi u gornjim etažama vanjsko stepenište obješeno na fasadu — ukloniti).

25. Zgrada (Plovanova ul. br. 7) = fumari

— preurediti višom ambijentalnom i arhitektonskom vrijednošću.

26. Urbani inventar generalno: standardizirati rasvjetu, klupe, košare za smeće i si.

27. Crkva sv. Andrije

— Lijeve kvadratni prozor, lijevog potkrovlja broda — ukinuti

— bravarija rozete srednjeg broda nad portalom — ukloniti

— pigment na fasadi crkve i samostana = izbor adekvatan vrijednosti arhitektonske ideje.

28. Zvonik crkve sv. Andrije

— povijesno-umjetničko ispitati otvaranje frizova

— statički sanirati (stup pod krovom, zatege)

— nužna restauracija (restitucija) betonske obloge piramide zvonika

— zadržati ugrađenu lapidu s crkve sv. Ivana evandelište

— restaurirati drvenariju.

29. Trg slobode — sanirati opločenje (beton zamijeniti kamenim kvadrima ili debljim pločama), projekt rastera.

— izmijeniti i kablirati instalacije.

30. Lungo mare: vrijedna obala i egzotična vegetacija, izgradnja obalnog puta ispod Trga slobode i samostanskog kompleksa S. Andrije, ispod hrpta grada sve do dna uvale je od velikog značaja za grad ali je neprihvatljivo produženje istog prema »Punti« (južno od ispod trga Slobode).

31. Klupa (na Trgu Slobode)

— sadašnju betonsku obradu zamijeniti kamenom.

32. Ograda prema moru (Trg slobode) — sadašnju betonsku ogradu — betonsko krunište zamijeniti kamenom.

33. Zgrada (istočna strana Trga slobode, novogradnja u dvorištu),

— visoki kameni ogradni zid s portalom rastresenog kruništa,

— novogradnja P+1 s loše oblikovanim dimnjakom vanjskog ognjišta

— konzervatorski zahvat na kamenom zidu i kruništu, preuređenje dimnjaka.

34. Crkva sv. Justine

— lukovičasta piramida zvonika oštećena, potrebna sanacija

— zvonik učiniti dostupnim + prezentacija (danas kroz zvonik ulaz u dječji vrtić)

— timpanom ulaza (prema Ul. I. Rabljanina je djelomično nekvalitetno kompletiran = restaurirati)

— interieur (radovi Paola Veneziana) = stalni postav sakralnih pokretnih spomenika.

35. Dječji vrtić (ex. villa »Mahaš«)

— izmijeniti namjenu, izgraditi novi vrtić na drugoj lokaciji, privesti turističkoj namjeni kao najvišu ugostiteljsku apartmansku kategoriju.

36. Ulica Stjepana Radića (Skalinada): uspinje se od lože do Trga slobode preko šest podeseta s po dva stepenika, opločena kamenom, stepenice kamene,

— očuvati u potpunosti, ogradne zidove vrtova orijentiranih prema ulici restaurirati i konzervirati.

37. Zgrada (Ul. S. Radića br. 5)

— balkonska ograda = ukloniti.

38. Veterinarska stanica (ex. palazzo »Cassio«): portal sa šiljastim lukom nad portikom s amblemom vijenca, te grbom, presječenim u strelici, postamenet nosi kontrafor = zadržati intaktno.

40. Zgrada (Ul. S. Radića br. 2, villa »Bakota«): portal s profilacijom, tordiranom i »venecijanskim zubom« (prelaz gotika-renesansa), vratna krila s tordiranom drvenarijom

— zgrada, portal, vratna krila, dvorišni dio hitno zaštititi i konzervirati.

41. Zgrada (vis a vis, loža): dva izloga na »koljeno«, s inskripcijama na nadvojima — osvežiti.

42. Crkva Sv. Nikole: apsidalni prostor premošten lukom (pregradnja)

— dovesti u intaktno stanje, ukloniti naknadni inventar.

43. Ulica »Loža«: u dijelu od crkve sv. Nikole prema premoštenju zgradom nad lukom i grednikom sa zapadno-desne strane, zid se opasno nagnuo, pritisnut zemljom (nasipom) i vegetacijom, te prijeti urušavanjem, na zidu su vidljivi ostaci triju otvora/vrata.

— nakon arheološkog istraživanja iza zida, u vrtu, moći će se odlučiti o tretmanu prostora i eventualnom korištenju prostora »iza zida« stavljanjem vratiju u funkciju.

44. Pasaž (nadsvođeni dio ulice »Loža«)

— riješiti u sklopu »Astorijske«, s namjerom da se očuva njegova autentičnost, uz moguće korištenje prizemnih prostora u odgovarajućoj namjeni, čime bi se povisila ambijentalna vrijednost.

45. Zgrada (Ul. »Loža« br. 4) — ostaje

— stolarija — obavezno projektirati tipologiju

— portal — konzervirati.

46. Zgrada (vis a vis lokala »Sta. Maria«): vrijedan portal (rasteretni luk cigla).

47. Gradski toranj — prolaz ispod luka na rivu — ostaviti intaktno

48. Zgrada (iznad luka): novogradnja — zadržati, ogradu zamijeniti.

49. Zgrada PTT-a (ul. Biskupa Draga): kvalitetno, formira deltu trga — ostaviti intaktno

50. Zgrada »Zatvor« (Kapetanija): aksijalno centralna kompozicija otvora.

— aktivirati dio prizemlja u kome je bio zatvor, otvore prizemlja izvesti po uzoru na otvore kapetanije, fasadu fugirati.

51. Skladište i radiona »Riba« — Rijeka, instalacije PTT-a promijeniti namjenu — izmjestiti, na lokaciji moguća interpolacija novog objekta ili adaptacija s eventualnom nadogradnjom postojećeg. Provjeriti vizure povišenog objekta s obale.

52. Trg Sv. Kristofora (pred gradom) — sadašnja tržnica: s jugozapadne strane definiran bedemom na kojem su aplicirane spomen ploče palim borcima, u dijelu srednje ulice na koju se sa suprotne strane veže ulica I. Barakovića, sa zapadne strane pruža arboretum s ulazom u park »Korničar«.

Spomenik NOB-a u reinterpretaciji sredine trga dislocirati — time se oslobađa vizura na originalne bedeme i otvara mogućnost za sadržaje likovnih, glazbenih, folklornih i drugih manifestacija.

Trg — tipološki bi trebao ostati kao »Ledina« (sačuvati nivo i karakter podne obrade), opremiti rješenjem rasvjete, klupa, ograde prema moru, postavom praktikabla, itd.

53. »Velika Nimira« — konzervatorski obrađeno, sadržaje u prizemlju zadržati, preurediti ugostiteljski dio, u gornjim etažama muzejski prostor.

54. Stubište »Bobotine«: u dijelu prvog podesta narušava gradski obrambeni bedem, a dalje teče kontinuirano, dočim je u temeljima sačuvana originalna delineacija bedema

— kruništa zidova — zamijeniti betonsku oblogu kamenom.

55. Prostor iza »Nimire«, odijeljen je u dva nivoa
— moguća intervencija tipa pergolade na dvije odvojene terase, na temelju pretpostavljene prethodne pergolade (indicija: »kumovi«)
— izmijeniti instalacije (izmjestiti).
56. Kino »Rab« — rekonstrukcija objekta, fasadu prilagoditi tonom okolini.
57. Tvrđa »Galjarda« / kula smjelih — konzervirati.
— ograda, portikl s natpisom (stela iz I st.n.e.) prema parku, kroz originalna gradska vrata (kroz kulu smjelih, sj. ulaz u parkovni) — konzervirati intaktno.
58. Poligonalna poljanica na sj. djelu, kutno vezana — kameino opločenje.
59. Zgrada (s desne strane, prema z., drži se stražnjom stranom lapidarija = dovršiti radove na fugiranju i zatvoriti ulaz atmosferilija u unutarnji objekt na mjestu unutarnjih konzola.
- Zgrada (vis a vis br. 26): lapisa nadvratnika.
60. Parkić sv. Kristofora: lapidi, vegetacija.
— čišćenje, prilikom zahvata riješiti zgradu br. 27
61. Kula i bedemi: konzervirati, otvoriti mogućnost redovne posjete.
62. Zidine (od ugla kule na jugo-zapad, do crkvice sv. Antuna opata)
— ugao — konzervacija i sanacija, u sklopu cijelog zahvata na potezu zidina.
63. Prostor »Ljetnog kina« (na sj. početku »Gornje ulice«) pripadao sklopu crkve i samostana Sv. Ivana evanđelista, tzv. »episcopio« — arheološki istražiti, preurediti.
64. Zgrada (Gornja ulica br. 26) — uspostaviti prvobitno stanje, uz pratinju detaljima.
65. Zgrada (Gornja ulica br. 22) — sanacija i konzervacija, poštujući sve zadane otvore.
66. Vila »Perović« (danas Banova vila): ogradni zid formiran od podnih ploča, donesenih iz i van grada — statička sanacija
— lijevo od kótla (j. strana): loša adaptacija i dogradnja s tri otvora koji se ne uklapaju.
67. Prostor iza crkve sv. Ivana: otvoreni prostor sa stepeništem, klastarski dio prekinut vilom. »Perović«, centralni stup indicira na važnu i izražajno oblikovanu prostoriju.
68. Prostor ruševina: ruševan apsidalni dio crkve te grobovi, na sjevernom dijelu prostora, pretpostavljena bočna kiparski oblikovana vrata, lapidi.
— arheološki park, kao konačna namjena, nakon arheološke istrage (indiraju mozaici kao bordure prema zapadnoj strani) te projekt konzervacije svih zidova u cilju očuvanja i prezentacije a hitno konzervirati apsidalni prostor i zidove kao najugroženije.
69. Zvonik uz crkvu Sv. Ivana
— statički ispitati, sanirati, riješiti piramidu
— otvoriti mogućnost redovnog posjeta u funkciji (kombiniranoj) arheologije i esplanade prema jugozapadu i morskoj pučini.
70. Crkva Sv. Križa
— zamjena terasze poda
— sanirati štukaturu i privesti originalu (pod debelim slojem žbuke iz vremena intervencije, istražiti konstruktivnu vezu s crkvom Sv. Ivana evanđelista
— preslica = hitno restaurirati, zbog velike ugroženosti.
71. Zgrade u Ulici Sv. Marina (desna strana, prema dolje)
— okapnice, limene i betonske = zamijeniti kamenom
— zgrada br. 6: lukovi, zamijeniti tipom nadvratnika
— zgrada br. 5: vratiti zabat prema ulici

— zgrada vis a vis: kameni trokutasti nadvratnik = otvoriti postojeći gotički prozor.

72. Srednja ulica: salonit (zgrada Kneza Domagoja 12 itd.) betonski stupci, žare, kanalice itd. = zamijeniti autohtonim materijalom.

— Drogerija (Ugao S. Radića): troja vrata na koljeno, aktivirati

— zgrada 2/4: cezura između kuća rješana balustradom

— zgrada br. 61 ima ugrađenu lapidu glave ispod lijevog prozora

— zgrada br. 8: ima ugrađenu lapidu grba, ožbukane crte otvora, rješenje 60-tih godina s dva pravokutna otvora, jednim kvadratnim, lože = rekonstruirati, obnoviti raniji izgled

— zgrada (ugao s ul. Sv. Marina): staklena vrata s otvorom tipa na koljeno, kao i susjedna zgrada s lijeve strane.

— zgrada br. 11 (kuća »Tudbrin«): značajna dva grba i dva kipa lava, prostor bivše konjušnice, današnja trgovina, »foto studio« na uglu zaobljava format ulice, dajući dinamiku perspektivi = preurediti

— zgrada br. 12: terasa nad ulazom = uspostaviti prvobitno stanje

— zgrada (križanje s ul. Kneza Trpimira): premošten rasteretnim lukom = strop obnoviti, opločenje slastičarne izvesti lokalnim kamenom

— zgrada br. 18, škola: vrijedan objekt = urediti i dati suvremenu namjenu.

Sjeveroistočna strana ulice

Crkva Sv. Antona - sakralno spomenički objekt s baroknim stilskim karakteristikama

— zgrada br. 26 — ujednačiti i korigirati otvore u prizemlju, uokviriti ih kamenim crtama

— zgrada br. 24 = prizemlje zahtjeva korekciju otvora i usklađivanje s čitavom fasadom.

73. Donja ulica: nepravilna je i nejednakog profila s prirodnim tlocrtnim istacima i lomovima, te s vrijednim vizurama. Uglavnom mrtva i neiskorištena prizemlja, neadekvatne adaptacije s primjenom nekvalitetnih materijala, preko kamenog pločnika izvedena betonska ploča. Prema prostornim mogućnostima prizemlja treba dati trgovačko-ugostiteljskim sadržajima.

74. Zgrade (Gornja ulica od br. 17 s bčnim odvojcima do Trga slobode)

— intonirati prema boji završnog sloja lokalnih fasada

— zgrada br. 12: ima ugrađenu lapidu s grbom

— zgrada br. 10: ima ugrađenu lapidu obrnute strelice luka

— zgrada br. 9: ukloniti kupe kanalice sa strehe nad prozorima i prepraviti klupčice. Na zap. fasadi (prema morskoj strani) dograđena bet. dogradnja = ukloniti

— zgrada br. 7: zadržati djelomično istaknutu žbuku na fasadi.

Opločenja ulica, trgovi i zelene površine

Na području starog dijela grada »Kaldanac« nepravilnog rastera finalna obloga ulica izvedena je uglavnom betonom, a mjestimično i asfaltom. Odvod oborinskih voda nije riješen te se voda slobodno slijeva ulicama bilo uz zidove kuća ili njihovom sredinom.

Do danas su ostala očuvana samo neka kamena stepeništa (Plovanova ul., ul. Biskupa Draga — ispod crkve sv. Marije i dijelom u prolazu što spaja ul. Biskupa Draga i ul. Ivana Rabljanina — 3 kraka).

Dotrajalo kameno opločenje postoji na trgu ispred crkve Sv. Marije katedrale i samostana Sv. Andrije.

Podne površine ulica u perspektivi bi trebalo opločiti kamenim pločama uz prethodno rješavanje i ukopavanje svih instalacija. Za izvedbu opločenja potrebno je izraditi projekte u suradnji sa Zavodom za zaštitu spomenika kulture. Između ostataka bedema s istočne strane, ul. Biskupa Draga sjeverno i sakralnih objekata zapadno i južno postoji zapuštena parkovna površina koju bi trebalo hortikulturno osvežiti i adekvatno opremiti (prema postojećem rasteru) ograđenim ošljunčanim ili na neki drugi način opločenim stazama, košarama za otpatke, klupama, eventualno javnom česmom i si.). Strmi prostor nad parkom je također neuređen i zapušten. Trebalo bi ga riješiti u okviru uređenja parka, kao i prostor ispred samostana i oko crkve sv. Marije.

Na ovom se prostoru nalaze i dvije djelomično otkopane, ruševne kapelice, koje bi trebalo definitivno istražiti i prezentirati u okviru parka.

Prije izvedbe radova teren bi trebalo detaljno arheološki istražiti, a u toku radova vršiti arheološki nadzor. Stari i noviji dio grada odjeljeni su ulicom Stjepana Radića koja veže Trg slobode s Trgom Municipium Arba ADXAC na obali. Ova ulica u cijelosti je opločena kamenim kvadrima koje je neophodno očuvati.

Trg Municipium Arba ADXAC

Nekada zatvoren (gradski, intimni prostor), a danas uklanjanjem bedema otvoren trg novih dimenzija i namjene. Postojeće sadržaje trga treba zadržati, a prostor trga i okolnih ulica obogatiti novih sadržajima — lokalima — u prizemljima zgrada, tamo gdje je to moguće.

Izvorni format trga označiti izvedbom niskog zidića (sjedenje) trasom bedema s njegove istočne strane, s naznakom gradskih vrata (prekid zida).

Pred kneževim dvorom (današnjom općinom) zadržati široku komunikaciju s dijelom za stajanje, čekanje, sastanke i si. Postojeće palme očuvati. Ostatak trga opločiti. Bojom materijala, načinom slaganja ploča, i minimalnom visinskom razlikom odijeliti pješačke-komunikacije površine od prostora za sjedenje, odnosno terasu kavane i si. Rasvjetu trga riješiti postavom rasvjetnih armetura sličnih novopostavljenim na obali.

Sjeverna strana trga zatvorena je bivšom kneževom palačom čije su fasade oštećene (balkon bez ograde), te bi trebalo izraditi studiju o mogućoj rekonstrukciji, restauraciji.

Istočnu stranu trga zatvara niz objekata velikih visinskih razlika i vrijednosti. Predvidjeti mogućnost uklanjanja i interpolacije nove zgrade (zgrada u kojoj je u prizemlju kavana, a u katovima neke službe općine) ili preuređenje postojeće.

Južna strana trga definirana je novoizgrađenom zgradom PTT-a.

Novi dio grada: pravilan raster ulica, srednja-glavna, donja i gornja, spojene međusobno većim brojem poprečnih, strmih ulica (poprečne ulice između srednje i gornje ulice).

Opločenje kamenim kvadrima očuvano je jedino u srednjoj ulici.

Nakon polaganja podzemnih instalacija kanali za odvodnju oborinskih voda uz kuće su izvedeni u betonu i glazirani.

Trebalo bi predvidjeti njihovu zamjenu kamenim.

Zbog visinske razlike između pragova kuća i pločnika veći broj zgrada i lokala pred ulazom ima stepenicu ili dvije.

Stepenice bi redom trebale biti kamene, s propustom za oborinsku vodu. Veliki broj stepenica izrađen u posljednje vrijeme je betonski, a u nekim slučajevima beton je obložen kamenom.

U donjoj ulici nad dotrajalim opločenjem kamenim kvadrima izvedena je betonska ploča. Prilikom kasnijih prekopavanja za postavljanje podzemnih instalacija prekopani su i kameni kvadri, koji su tek dijelom natrag bačeni u rov, prilikom zatrpavanja. Betonsku ploču bi trebalo ukloniti te obnoviti kameno opločenje.

Gornja ulica: u cijeloj dužini ulice izvedeno je nekvalitetno opločenje kao i na Trgu slobode. I ovu bi ulicu trebalo opločiti, time da bi se u njoj mogle postaviti kamene ploče na betonsku podlogu. Raster opločenja ulice kao i trga treba projektno riješiti.

Poprečne ulice (ruge): u nekim od poprečnih ulica očuvane su kamene stepenice, neke su sasvim dobre, dok je druge neophodno popraviti. Unatoč manjeg prometa ovim ulicama i njihovom manjem značaju i njih bi trebalo opločiti kamenom.

Zelene površine: na karti Namjena površina trebalo bi hortikulturno urediti, opremiti i planski održavati.

KLASA: 350-01/97-02/06

URBROJ: 2169-01-02-97-03

Rab, 16. listopada 1997.

Predsjednik Ureda
poglavarstva
Nada Žic, v.r.

34i

Nakon izvršenog uspoređivanja s izvornim tekstom utvrđeno je da prilikom objavljivanja Odluke o donošenju PUP-a zone poluotok Frkanj-Suha Punta-Kristofor I. faza Turističkog naselja »SUHA PUNTA« s izmjenama i dopunama (»Službene novine« broj 15/87, 35/88, 2/89 i 2/91) greškom nije objavljen dio teksta te se daje

ISPRAVAK

Odluke o donošenju PUP-a zone poluotok Frkanj-Suha Punta-Kristofor I. faza Turističkog naselja »Suha Punta« s izmjenom i dopunom

Iza Odluke o donošenju PUP-a zone poluotok Frkanj-Suha Punta-Kristofor I. faza Turističkog naselja »SUHA PUNTA« s izmjenom i dopunom dodaje se:

»ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE

Građevinska parcela svakog od objekata na karti Urbanističko-arhitektonsko rješenje označenih brojevima od 1 do 10 osim broja 2 (hotel »Jelenovica«) identična je grafičkoj oznaci objekata.

Građevinska parcela hotela Jelenovica odgovara zbroju:

— površine koju zatvaraju javne prometne površine oko objekta (lungo mare i sjeverna poprečna pješačka staza te parkiralište s istočne strane objekta) s izuzetkom parcele postojećeg individualnog stambenog objekta unutar ove zone i

— površine određene granicom zahvata plana, pješačkom obalnom stazom (lungo mare) u dužini 40 m, poprečnom pješačkom komunikacijom sjeverno od objekta koja povezuje lungo mare i pristupni kolno-pješački put objektu te ovim pristupnim putem u dužini 30 m.

Ukupna površina parcele hotela Jelenovica iznosi cca 16000 m².

Građevinska parcela postojećih objekata komercijalnog turizma izuzev restorana (hotel Eva, hotel Karolina, bungalovi, objekt uprave) označenih u planu slovima A, B, C i F je površina, pod objektom.

Građevinske parcele postojećih restorana označenih slovom D i E grafički je definirana na karti Urbanističko-arhitektonsko rješenje.

Građevinske parcele postojećih stambenih objekata unutar zone Turističkog naselja su površine građevinskom dozvolom definirane kao parcele, odnosno (ako objekt nije građen na temelju građevinske dozvole) površine koje služe za redovnu upotrebu objekta.

2. GRAĐEVINSKA LINIJA

Građevinska linija objekata definirana je onom stranom objekta, odnosno grafičke oznake objekta, orijentiranom prema javnoj prometnoj površini.

Građevinska linija svih planiranih objekata komercijalnog turizma grafički je definirana a, izuzev hotela Jelenovica, identična je regulacionoj liniji.

3. POVRŠINA UNUTAR KOJE SE MOŽE RAZVITI TLOCRT OBJEKTA

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta individualne stambene izgradnje definirana je građevinskom linijom objekta ako je ova u skladu s minimalnom udaljenošću od javnih površina, te minimalnom udaljenošću od ostalih granica parcele (3 m). Minimalna udaljenost od riba parcele iznimno može biti manja, uz suglasnost susjeda a pod uvjetom da udaljenost od susjednog objekta ne bude manja od 6 m.

U slučaju kad je postojeći objekt na manjoj udaljenosti od 5 m od javne prometne površine, površine za razvijanje tlocrta objekta neće biti određena građevinskom linijom nego linijom minimalne udaljenosti od javnog, puta (5 m).

Površina unutar koje se može razviti tlocrt planiranih objekata komercijalnog turizma predviđenih planom određena je grafičkom oznakom objekta s time da iznosi od 70% do 100% predviđene površine.

Pomoćni objekti hotela Jelenovica mogu se razviti kao samostojeći u okviru parcele, pod uvjetom da ukupna izgrađenost parcele ostane u okviru predviđene.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt postojećih restorana (oznaka D i E na karti Urbanističko-arhitektonsko rješenje) određena je minimalnim udaljenostima od granice parcele i minimalnom udaljenošću prema javnoj prometnoj površini.

Ostali postojeći objekti komercijalnog turizma ne mogu povećati tlocrtnu površinu.

4. MAKSIMALNA I MINIMALNA IZGRAĐENOST PARCELE

Maksimalna izgrađenost parcele za slobodnostojeće objekte individualne stambene izgradnje iznosi 30% ali najviše do tlocrtna veličine objekta od 270 m².

Za dvojne objekte maksimalna izgrađenost parcele iznosi 40% s time da maksimalna tlocrtna površina objekta iznosi 240 m².

Minimalna izgrađenost građevinskih parcela stambene izgradnje definirana je postojećim stanjem.

Izgrađenost građevinskih parcela planirane izgradnje komercijalnog turizma može se kretati od 70% — 100%.

Izgrađenost građevinskih parcela postojećih objekata komercijalnog turizma A, B, C i F na karti Urbanističko-arhitektonsko rješenje definirano je postojećim stanjem i iznosi 100%.

Minimalna izgrađenost građevinskih parcela dva postojeća restorana (oznaka D i E) odgovara postojećem stanju, a maksimalna iznosi 60%. Izgrađenost parcele hotela Jelenovica može se kretati od 25-40%.

5. MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA PARCELE NA KOMUNALNE OBJEKTE I JAVNI PUT

Mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte vršit će se prema idejnom rješenju prometnica, elektroopskrbe, kanalizacije i PTT mreže koji su sastavni dio PUP-a te uz suglasnost nadležnih komunalnih organizacija.

6. NAMJENA OBJEKATA

Namjena objekata detaljno je definirana na karti Urbanističko-arhitektonsko rješenje.

7. MAKSIMALNA VISINA OBJEKATA

Određen je sljedeći maksimalni broj etaža za pojedine novoplanirane objekte:

1. hotel »Suha Punta«: P+3
2. hotel »Jelenovica«: razvijanje etaža terasasto s maksimalno ukupno 6 etaža, a pod uvjetom da od kote pristupnog puta (ulaza) nije viši od P+2
3. bungalovi: P i P+1
4. paviljoni: izuzeti iz ovog plana, izrađena, izmjena i dopuna PUP-a za ovu zonu
5. specijalizirani restoran: P+1
6. recepcija: P, P+1
7. trgovina i prateći sadržaji: P, P+1
8. disko klub: P, P+1
9. smještaj presondla: P+2
10. plažni objekti: P, P+1

Postojeći restorani s oznakom D i E mogu imati dvije nadzemne etaže (P+1).

Ostali objekti komercijalnog turizma zadržavaju postojeću katnost.

Maksimalna visina stambenih objekata iznosi P+1.

Za pojedine katnosti visina vijenca objekta ne smije prelaziti sljedeće visine: P do 5 metara, P+1 do 8 metara, P+2 do 11 metara, P+3 do 14 metara.

8. VRSTE KROVA, NAGIBI I VRSTA POKROVA

Krovovi su u načelu kosi, s raščlanjenim krovnim plohamama.

Nagibi krovova su od 18° do 23°, a pokrov kupa kanala ili mediteran crijep. Visina sljemena krova ne smije prelaziti više od tri metra visinu vijenca objekta.

Krovovi stambenih objekata obavezno moraju biti s kosim krovnim plohamama (ne šatorasta). Iznimno, kada se radi o krovovima sa sunčanim kolektorima, dozvoljava se veći nagib, ali samo u dijelu krovišta s time da cjelina odgovara uvjetima autohtonog arhitektonskog oblikovanja. Zabati i strehe moraju biti ožbukani ili zidani kamenom bez vidljivih drvenih dijelova krovišta. Krovovi pojedinih većih objekata komercijalnog turizma mogu biti i ravni.

9. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U arhitektonsko-oblikovnom smislu svi objekti trebaju sadržavati osnovne značajke autohtone primorske arhitekture kako u mjerilu cjeline tako i detalja. Horizontalni i vertikalni gabariti objekata, oblikovanje fasada i krovišta te upotrebjeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolinom i krajolikom.

Objekti moraju biti arhitektonsko kvalitetno oblikovani uz obavezno poštivanje sljedećih elemenata arhitektonskog oblikovanja:

- fasada kamena ili žbukana, obojena bijelo ili svijetlim pastelnim tonovima
- otvori na fasadama mogu biti kvadratni ili uspravno pravokutni (vertikalno izduženi)
- zaštita na vanjskim otvorima; kapci, žaluzine (iznimno rolete)
- krovšte kao u točki 8.

10. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Parkirni prostor za individualnu stambenu izgradnju osigurava se u pravilu unutar građevinske parcele.

Smještaj vozila za ostale objekte predviđen je na karti Urbanističko-arhitektonsko rješenje na javnim parkiralištima.

11. UVJETI ZA ZAŠTITU OKOLINE I OBLIKOVANJE OKOLIŠA

Veći dio slobodnih površina u zahvatu plana prekriven je kvalitetnom visokom vegetacijom koju treba prilikom realizacije novoplaniranih objekata, prometnih i pješačkih površina te ostale gradnje što više očuvati.

Osim toga te površine s tretmanom park-šume treba negovati i upotpuniti novom sadnjom.

U većim cjelinama zelenih površina uz plaže dozvoljeno je postavljanje rekreacijskih sadržaja — naprava.

Pješačko-kolni putevi koji služe servisnim pristupima pojedinim objektima mogu biti obrađeni asfaltom.

Pješački putevi mogu biti kroz zelene površine pošljunčeni, a frekventniji pješački putevi i površine popločeni ili betonirani.

Obala u zahvatu plana mora se sačuvati što više u prirodnom obliku. U obalnom pojasu nije dozvoljena nikakva gradnja osim uređenja sunčališta u manjem obimu i pristupa obali te uređenja lučice u definiranom akvatoriju.

Svi vidljivi potporni zidovi moraju biti obrađeni kame-
nom i ne viši od 1,5 metara.«

KLASA: 350-01/97-02/06

URBROJ: 2169-01-02-97-09

Rab, 16. listopada 1997.

Predstojnik Ureda
poglavarstva
Nada Žic, v.r.