

ŽUPANIJA

4.

Na temelju odredbi članka 57. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 30/94), a u svezi točke 4. Rješenja o imenovanju povjerenika Republike Hrvatske u Županiji primorsko-goranskoj (»Narodne novine« broj 34/96), povjerenik Vlade Republike Hrvatske u Županiji primorsko-goranskoj, donio je dana 3. lipnja 1996.

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Rab

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se izmjene i dopune Prostornog plana Općine Rab (»Službene novine« broj 8/84, 18/91 i 24/92), (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Planom je obuhvaćeno definiranje prostora zračne luke i izmjena trase magistralne prometnice od Mišnjaka prema Loparu sve na temelju Prometne studije otoka Raba, definirani su prostor Golog otoka i Grgura, zone komercijalnog turizma uvrštene su u granice građevinskog područja te su redefinirani turistički kapaciteti, definirane su vodozaštitne zone, izvršeno je usklađenje sa novim Zakonom o prostornom uređenju te su izmijenjene granice građevinskog područja za određeni broj naselja.

Članak 3.

Ovim izmjenama i dopunama Plana obuhvaćeni su otoci Rab, Goli, Grgur, Dolin, Dolfin, Laganj i Trstenik s pripadajućim akvatorijem.

Članak 4.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Rab iz 1995. godine, izrađen od Urbanističkog instituta Rijeka, koji sadrže sljedeće:

Tekstualni dio:

I. OCJENA MOGUĆNOSTI PROSTORNOG RAZVOJA

II. CILJEVI I ZADACI DUGOROČNOG PROSTORNOG RAZVOJA

III. KONCEPCIJA PROSTORNOG RAZVOJA

IV. PLANIRANI RAZVOJ I ORGANIZACIJA PROSTORA

1. Projekcija i okviri razvoja

1.1. stanovništvo i zaposlenost

1.2. stanovanje

1.3. privredne i društvene djelatnosti

1.3.1. poljoprivreda

1.3.2. industrija, građevinarstvo, zanatstvo

1.3.3. turizam i ugostiteljstvo

1.3.4. društvene djelatnosti

1.4. promet i veze

1.5. vodoopskrba

1.6. kanalizacija

1.7. elektroopskrba

2. Naselja

3. Organizacija i namjena prostora

3.1. građevinska područja

3.2. negrađevinska područja

3.3. infrastrukturni sustavi

4. Zaštita i racionalno korištenje prostora

4.1. objekti i dijelovi prirode

4.2. spomenički kompleksi, povijesne sredine, urbanističke i ruralne cjeline i spomenici kulture

4.3. vode, more, podmorje i obala

4.4. nalazišta rudnih i mineralnih sirovina

4.5. zrak i buka

4.6. otpadne tvari

4.7. elementarne nepogode

4.8. zadovoljavanje radnih i životnih potreba ljudi

5. Režimi uređivanja prostora

5.1. vremenski obuhvat provedbe plana

5.2. uređivanje prostora na građevinskim područjima

5.3. uređivanje prostora u negrađevinskim područjima

5.4. režimi zaštite osobito vrijednih područja i ugroženih dijelova prostora

6. Osnove uređivanja prostora i ostvarenja plana

6.1. zemljišna politika

6.2. izrada lokacijskih dozvola za izgradnju u građevinskim područjima

6.3. izrada uvjeta za rekonstrukciju objekata radi osiguranja uvjeta života i rada

6.4. izrada lokacijskih dozvola za izgradnju izvan građevinskih područja

6.5. izrada drugih planova, studija i istraživanja užih područja

6.6. prioriteti ostvarivanja plana za tekuće i naredno srednjoročno razdoblje

7. Kriteriji za utvrđivanje granica građevinskih područja

V. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. Ciljevi i zadaci izrade izmjene i dopune PPO Rab

2. Organizacija i namjena prostora

2.1. Organizacija prostora

2.2. Namjena prostora i način korištenja

3. Mjere zaštite i sanacije osobito vrijednih i ugroženih dijelova čovjekove okoline

3.1. Osobito vrijedna područja i njihova zaštita

3.2. Mjere zaštite od zagađenja zraka, tla, vode i mora, i od prekomjerne buke

4. Odredbe i smjernice za izradu lokacijskih dozvola i režimi uređivanja prostora

4.1. Uvodne odredbe

4.2. Izgradnja u građevinskim područjima

4.3. Kuće i parcele za individualno stanovanje

4.4. Izgradnja izvan građevinskih područja

4.5. Podjela objekata i opće odredbe

4.6. Odnos objekata visokogradnje i infrastrukturnih koridora

4.7. Ostali uvjeti

4.8. Uvjeti uređenja prostora kada nema detaljnog plana uređenja ili drugog prostornog plana

4.9. Rekonstrukcija objekata radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada

5. Mjere zemljišne politike
6. Mjere za provođenje plana
 - 6.1. Prioriteti ostvarivanja plana
 - 6.2. Obvezatna izrada planova užih područja
 - 6.3. Program istraživanja za ostvarivanje plana i izrada posebnih studija
 - 6.4. Način praćenja i nadzor nad provođenjem plana

Grafički dio:

0. Položaj – granice općine	1:200000
1. Plan namjene površina	1:25000
2. Osobito vrijedna područja i režimi uređivanja prostora	1:25000
3. Detaljne granice građevinskih područja granice zaštitnog obalnog pojasa	
3.1. k.o. Barbat (radna zona, zračna luka, trajektno pristanište)	1:2904
3.2. k.o. Barbat	1:2904
3.3. k.o. Banjol	1:2904
3.4. k.o. Mundanije	1:2904
3.5. k.o. Kampor	1:2904
3.6. k.o. Kampor	1:2904
3.7. k.o. Supetarska Draga	1:2904
3.8. k.o. Lopar	1:2500
3.9. k.o. Lopar (Radna zona – marikultura)	1:2500
3.10. k.o. Otok Goli	1:5000
3.11. k.o. Otok Grgur	1:5000
3.12. k.o. Lopar (Sanitarna deponija)	1:2500

Grafički prikazi iz P.P.O. Rab iz 1984. koji ostaju na snazi:

1. Položaj općine u regiji	1:300000
3. Geologija	1:100000
4. Prirodno morfološke karakteristike	1:300000
5. Klima	1:300000
6. Biljni pokrov	1:10000
7. Zaštita prirode – spomenici kulture	1:25000
8. Naselja i društveni standard	1:25000
11. Plan vodoopskrbe	1:25000
12. Plan odvodnje otpadnih voda	1:25000
13. Plan elektroopskrbe	1:25000

II. ORGANIZACIJA I NAMJENA PROSTORA

Članak 5.

Plan sadrži podjelu prostora prema osnovnim namjenama:

1. Površine za izgradnju:
 - a) građevinska područja naselja
 - b) komercijalni turizam
 - c) izdvojene radne zone
 - d) groblja
 - e) bolnica
 - f) sanitarni deponij
2. Nagrađevinska područja:
 - a) poljoprivredne površine
 - b) pašnjaci
 - c) šume
 - d) goleti i kamenjar
 - e) sportsko rekreacijski centri
 - f) rekreacijska područja
 - g) marikultura
 - h) spomen područja
 - i) zračna luka

A) Građevinska područja

Članak 6.

Građevinska područja naselja namijenjena su svakoj stambenoj gradnji i svim objektima i sadržajima koji prate organizaciju života u stambenom naselju, kao što su predškolske ustanove i škole, trgovine, servisi, društveni sadržaji, ugostiteljstvo, zelene, rekreacijske i sportske površine i igrališta, mreža pješačkih puteva, lokalnih kolnih prometnica i parkirališta i sl., svim centralnim sadržajima, komercijalnim i društvenim, potrebnim za sve razine i kategorije centara, raznim poslovnim prostorima (uredima), zabavnim, kulturnim, zdravstvenim i drugim sadržajima i objektima, putničkim terminalima, sportskim lukama i lučicama, lukama, nautičkog turizma, ugostiteljskim i hotelskim sadržajima, turističkom smještaju, radionicama i pogonima (od obrtničkih do industrijskih), parkovima, vrtovima, zaštitnim zelenim površinama, grobljima, a u obalnom pojasu i kupalištima i šetalištima.

Članak 7.

Zone komercijalnog turizma namijenjene su većim hotelskim objektima i turističkim naseljima s pratećim sadržajima.

Članak 8.

Izdvojene radne zone namijenjene su nezagađujućoj industriji, skladištima, raznim servisima i uređajima, većim radionicama proizvodnog zanatstva i drugim uslužnim i proizvodnim pogonima. Stanovanje u ovim zonama nije dopušteno.

Članak 9.

Zone groblja namijenjene su izgradnji groblja. Manja groblja nalaze se ili u sklopu naselja ili u blizini tih naselja, a ona se mogu širiti na osnovi detaljnog plana.

B) Nagrađevinska područja

Članak 10.

Poljoprivredne površine namijenjene su poljoprivrednoj proizvodnji. Na tim površinama dozvoljava se izgradnja samo pojedinačnih gospodarskih objekata.

Članak 11.

Na područjima šuma i drugih zelenih površina dozvoljava se izgradnja objekata koji su u funkciji zaštite ovog prostora ili eksploatacije drvne mase, a to su objekti od interesa gospodarenja šuma i lovišta.

Članak 12.

Rekreacijska područja su veće prostorne i prirodne cjeline namijenjene prvenstveno za aktivnu i pasivnu rekreaciju građana te za izletnički turizam.

Članak 13.

Sportsko-rekreacijska područja namijenjena su većim površinama sporta i rekreacije (golf igralište, konjički

sport, Mag – moto kros i streljaštvo, Eufemija – višenamjenski sportski centar).

Članak 14.

Spomen područja su posebno zaštićeni prostori povijesnog značenja.

Članak 15.

Infrastrukturni koridori i sustavi prolaze i kroz građevinska i negrađevinska područja, a sastoje se od sustava prometa, PTT veza, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje.

Članak 16.

Do utvrđivanja konačnih projekata trase prometnica čuvaju se planski koridori u ukupnoj širini:

– za regionalne i gradske magistralne ceste	70m
– za sekundarne prometnice	50m
– za sabirne prometnice	30m

Kada je pojedina prometnica izgrađena ili kada je donesen detaljni plan ili je točno utvrđena trasa i usvojen idejni projekt nove ili rekonstrukcije postojeće cestovne prometnice, izgradnja novih objekata može se dozvoliti i unutar planskog koridora ako su ispunjeni određeni uvjeti.

Članak 17.

Planom se čuvaju zaštitni koridori postojećih i planiranih električnih visoko-naponskih dalekovoda:

- a) Zaštitni pojasevi postojećih dalekovoda iznose ukupno:
- | | |
|-----------------------|------|
| – za 220 kV dalekovod | 23 m |
| – za 110 kV dalekovod | 19 m |
- b) Planski koridori planiranih dalekovoda iznose ukupno:
- | | |
|-----------------------|------|
| – 220 kV dalekovod | 50 m |
| – za 110 kV dalekovod | 25 m |

III. MJERE ZAŠTITE I SANACIJE OSOBITO VRIJEDNIH I UGROŽENIH DIJELOVA ČOVJEKOVE OKOLINE

ZAŠTITA IZVORIŠTA

Članak 18.

Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za vodoopskrbu uspostavljaju se radi otklanjanja mogućnosti utjecaja vanjskih činitelja koji mogu djelovati na promjenu fizikalnih, kemijskih, bioloških i radioaktivnih svojstava vode u prirodi.

Prema stupnju opasnosti od zagađivanja i drugih štetnih utjecaja, koji mogu djelovati na kvalitetu ili izdašnost izvorišta, utvrđene su u području karbonatnih naslaga za izvorišta Mlinica i Pidoka, i u području fliških naslaga za bušotine Gvačići I. i Gvačići II, Idila, Perići, Podmravići I i Podmravići II, Valonga i Dražine, dvije zone sanitarne zaštite:

- prva zona sanitarne zaštite – zona neposredne zaštite izvora i vodoopskrbnih objekata,
- druga zona sanitarne zaštite – zona strogog ograničenja.

Članak 19.

Na području prve zone sanitarne zaštite izvorišta zabranjena je svaka djelatnost koja može nepovoljno utjecati na higijensku ispravnost vode i svaka izgradnja ili korištenje bilo kakvih objekata, osim onih koji su potrebni za pogon i održavanje crpilišta i vodospreme.

Članak 20.

U drugoj zoni sanitarne zaštite iznimno se dozvoljava izgradnja stambenih objekata i to samo kao interpolacija unutar izgrađenih područja.

OSOBITO VRIJEDNA PODRUČJA I NJIHOVA ZAŠTITA

Članak 21.

Poljoprivredne i šumske površine ovim se planom štite tako što su svi zahvati i izgradnja planski maksimalno izbjegli ovu kategoriju zemljišta.

Članak 22.

Morska obala i priobalni akvatorij s podmorjem štite se kroz režim definiran za zaštitni obalni pojas te je u ovim zonama nemoguć bilo kakav zahvat bez prethodne izrade detaljnog plana.

Članak 23.

Zaštićeni objekti i zone upisane u registar spomenika kulture prema popisu u poglavlju »Zaštita i racionalno korištenje prostora« štite se kroz djelatnost Državne uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

Članak 24.

Ovim planom posebno se štite sljedeći objekti i dijelovi prirode:

- U kategoriji specijalnog rezervata šumske vegetacije: šuma Dundo, Fruga i šuma kod restorana »Zlatni zalaz« Supetarska Draga.
- U kategoriji park šume: park Komrčar, Šuma kod San Marina, šume rada Raba, šuma u uvali Javorna, park-šuma Frkanj – Ograde – Suha punta Krištofor.
- Specijalni geomorfološki rezervat: sjeveroistočni dio Lopara štiti se najstrožim režimom zaštite tako da na ukupnoj površini od 100 ha prostor ostane u izvornom stanju.
- U kategoriji značajnog krajolika: otok Dolin, rt Gonar s otocima, poluotok Kalifront, rt Frkanj, vrh Kamešnjaka.
- Pojedinačni spomenici prirode: stablo slobode u Rabu, čempresi kod Sv. Damjana, crnika u Banjolu.
- U kategoriji spomen područja: štiti se 2 ha površine Kamporskog groblja s okolišem.

Članak 25.

Do donošenja propisa iz članka 6. Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90) primjenjuju se vrijednosti iz Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/90).

IV. ODREDBE I SMJERNICE ZA IZRADU LOKALNIH DOZVOLA I REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

A) IZGRADNJA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA

Članak 26.

Svaka nova gradnja ili rekonstrukcija postojeće gradnje može se vršiti samo na građevinskom području koje na osnovi namjena odgovara za tu gradnju, odnosno za uređenje prostora.

STAMBENA IZGRADNJA

Članak 27.

Niska stambena izgradnja obuhvaća u pravilu građevinska područja naselja i to zemljišta gdje se mogu graditi samo niski objekti za potrebe stanovanja i uz njih pomoćni i gospodarski, te određene vrste poslovnih objekata.

Gospodarski objekti s izvorima zagađenja ne mogu se graditi na dijelu građevinskog područja na kojem je to zabranjeno planom ili odlukom općine.

Ulicom se smatra cesta ili put na građevinskom području na kojem se izgrađuju stambeni objekti na koje ti objekti imaju izravan pristup. Ulica mora imati kolnik širok najmanje 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,5 m za jednu traku.

Udaljenost regulacijske crte od ruba kolnika mora biti takva da osigurava mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu od najmanje 3 m.

Članak 28.

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

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

Za objekte u nizu maksimalna izgrađenost je 50% površine parcele s time da je najveća moguća tlocrtna površina objekta 180 m².

Minimalna izgrađenost parcele svih vrsta objekata individualne stambene izgradnje iznosi 10% s time da tlocrtna površina objekta ne može biti manja od 50 m².

Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedan stambeni objekt i uz njega pomoćni, gospodarski i manji poslovni objekt koji s njime čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Na cijelom prostoru općine dozvoljava se izgradnja objekata montažnog karaktera.

Članak 29.

Gospodarski objekti jesu:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.,
- b) s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kućni jaci i sl.

Članak 30.

Manjim poslovnim objektima smatraju se:

– za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-bar, biffe i sl.,

– za bučne djelatnosti: automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske, bačvarske i slične radionice, te ugostiteljski objekti s glazbom na otvorenom i sl.

Za tihe i čiste djelatnosti može se namijeniti dio stambenog objekta.

Gospodarski objekti s izvorima zagađenja mogu se graditi za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi prema uvjetima Plana.

Članak 31.

Stambeni objekti koji se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe.

Izuzetno, slobodnostojeći objekti mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne parcele i na manju udaljenost, pod uvjetom da se na njemu ne mogu projektirati ni izvoditi otvori prema susjednom zemljištu, uz suglasnost susjeda.

Međusobna udaljenost objekta ne može biti manja od 6 m.

Kod niske stambene izgradnje etažna visina stambenog objekta ne može biti veća od 10,5 m mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena do visine vijenca objekta, što odgovara broju od tri nadzemne etaže (prizemlje i dva kata) + potkrovlje.

IZGRADNJA CENTRALNIH SADRŽAJA

Članak 32.

Izgradnjaj centralnih sadržaja u građevinskim područjima naselja obavlja se u pravilu na temelju detaljnih planova uređenja ili ostalih planova čiji sadržaj će se odrediti Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

B) IZGRADNJA IZAN GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 33.

U sklopu posebno definiranih površina sportsko-rekreacijskih centara i rekreacijskih područja dozvoljena je, uz sportske i rekreacijske objekte, i izgradnja pratećih ugostiteljskih objekata i objekata pratećih sadržaja (spremišta opreme, garderobe, sanitarije i sl.).

Izgradnja u ovim područjima može se provoditi samo temeljem detaljnog plana uređenja za funkcionalnu cjelinu.

Gospodarski objekti poljoprivrednih proizvođača mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu pod uvjetima iz članka 37. ove Odluke.

V. PODJELA OBJEKATA I OPĆE ODREDBE

Članak 34.

Objekti se ovim Planom dijele na:

- stambena gradnja, stambene kuće,
- poslovni prostor (za privredne i društvene djelatnosti)
- stambeno-poslovni objekt
- gospodarski objekti poljoprivrednih proizvođača
- infrastrukturni objekti i uređaji

- okoliš
- ograde i pomoćni objekti
- garaže
- parking prostori
- privremeni objekti, montažni objekti i kiosci
- kuće za odmor.

Članak 35.

Stambene kuće dijele se na:

– objekte individualnog stanovanja koji kao slobodno-stojeća (obiteljska) kuća, dio dvojne kuće ili završna kuća u nizu, atrijska ili poluatrijska kuća, imaju minimalnu visinu jedne (prizemne) etaže, a maksimalnu visinu 3 nadzemne etaže + potkrovlje,

– višestambene objekte kojima se smatra svaka kuća ili građevinska jedinica koja ima najmanje 3 stana, a najveća joj je visina 16.00 m mjereno od najniže strane terena do visine vijenca zgrade, što odgovara broju od 5 nadzemnih etaža, tj. prizemlje + 4 kata, uz mogućnost korištenja potkrovlja.

Članak 36.

Za poslovne objekte ili stambene kuće s poslovnim prostorom u prizemlju ili nekoj drugoj etaži a čija bruto izgrađena površina prelazi 600 m² (trgovina, ugostiteljstvo, servisi, obrtničke radnje i slično, te društvene prostorije) lokacijska dozvola se utvrđuje na osnovi idejnog urbanističkog i arhitektonskog rješenja koje usvaja gradsko poglavarstvo. Ovom Odlukom propisuje se sljedeći sadržaj idejnog urbanističkog i arhitektonskog rješenja:

I. TEKSTUALNI PRILOG

1. Postojeće stanje
2. Idejno urbanističko rješenje
3. Idejno arhitektonsko rješenje
4. Odredbe za provođenje

II. GRAFIČKI PRILOG

1. Postojeće stanje
2. Detaljna namjena prostora
3. Raspored građevina
4. Urbanističko-tehnički uvjeti
 - parcelacija
 - gabariti izgradnje
 - nivelacijski plan
 - izgrađenost i dr.
5. Prometno rješenje
6. Rješenje infrastrukture
7. Idejna rješenja građevina (tlocrti, presjeci, pročelja)
8. Idejna rješenja prometnica
9. Idejna rješenja infrastrukture
10. Idejna rješenja površina (sport, zelenilo).

U cilju poboljšanja standarda ili razvoja male privrede mogu se na isti način utvrđivati lokacijske dozvole za promjenu namjene stambenog objekta u stambeno poslovni, ako se

ovom promjenom namjene ne pogoršavaju uvjeti života i rada i druge vrijednosti čovjekove okoline.

Svaki stambeni objekt koji ima više od tri apartmana (stana) smatra se poslovno stambenim objektom.

Višetažni novi stambeni objekti mogu u nižim katovima imati prostor općeg tipa (uredi i slično).

Članak 37.

Gospodarski objekti kao staje, obori, svinjci, peradarnici i drugi objekti za držanje životinja ili spremište za alat i

mehanizaciju trebaju biti izgrađeni kao posebni objekti od čvrstog materijala, dovoljno udaljeni od kuća za stanovanje. Gospodarski objekti za uzgoj i tov stoke mogu se graditi na poljoprivrednim površinama, pašnjacima ili unutar građevinskih područja ali izvan granica Grada Raba, izvan zaštitnog obalnog pojasa, te izvan vodozaštitnih zona.

Članak 38.

Okolišem se podrazumijeva uređeni neizgrađeni prostor u naselju (ili drugom građevinskom području) igrališta, parkovi, zelenilo, pješačke staze, dvorišta, vrtovi i okućnice.

Članak 39.

Ograda građevinske parcele postavljena na regulacijskoj liniji ili vidljiva sa javne površine izgrađuje se od kamena, zelenila, (grmlje, živica i sl.) ili kombinacija kamena, zelenila i metala, maksimalne visine 1,20 m u novim dijelovima naselja, dok se u starim ambijentima planiranih naselja u primorskom stilu visina ogradnog ili ogradno-potpornog zida prilagođava ambijentu.

Članak 40.

Za smještaj vozila treba predvidjeti parkirni ili garažni prostor za barem jedno vozilo po stanu, unutar građevinske parcele. Isto tako za javne i poslovne objekte treba osigurati prostor za smještaj vozila prema normativima za određenu vrstu objekata odnosno djelatnosti.

Članak 41.

Privremeni objekti (definirani Zakonom o građenju) mogu se postavljati i koristiti samo do privođenja zemljišta planiranoj namjeni, a uz uvjete koji su dati za privremeno korištenje prostora. Montažni objekti mogu biti privremeni ili stalni. Za te objekte vrijede svi uvjeti kao i za ostale objekte, pod čime se podrazumijevaju i oblikovni zahtjevi.

Članak 42.

Kao zakloni i čekaonice na autobusnim i drugim stajalištima javnog gradskog i prigradskog prometa, smatraju se građevinskim objektima kao i svi drugi, te se lokacijske dozvole utvrđuju na osnovi detaljnih planova uređenja, drugih prostornih planova i odredbi i smjernica iz ovog plana, a za osjetljivije i vrijednije starije ambijente i jezgre na temelju urbanističkog projekta uređenja užeg prostora. Gdje god ima mjesta i potreba u sklopu takvih nadstrešnica – paviljona potrebno je smjestiti telefonske govornice, prodaju novina, suvenira, duhana i tome slično.

Članak 43.

Kuće za odmor grade se u stambenim naseljima, dakle u naseljima za stalno stanovanje i one se ne smiju razlikovati od ostalih kuća u naselju ni po tipu ni po veličini.

U obalnom pojasu ne mogu se izdavati lokacijske dozvole za izgradnju kuća za odmor.

Članak 44.

Najveća bruto gustoća naseljenosti novih dijelova naselja ne smije prelaziti 180 stanovnika po hektaru.

Izgrađenost zemljišta (pod objektima) može biti i veća od 30% ako se radi o rekonstrukciji ili interpolaciji u postojećim, ambijentalno već formiranim dijelovima naselja, ali ne veća od 50% i to samo u slučajevima kada se radi o užim dijelovima centralno-poslovnih zona i o zonama niske ali guste stambene izgradnje.

Članak 45.

Elementi za arhitektonsko oblikovanje u autohtonom, primorskom stilu jesu:

- fasada kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama
- otvori na fasadama mogu biti kvadratni ili uspravno pravokutni (vertikalno izduženi)
- zaštita na vanjskim otvorima: kapci, žaluzine (grilje) iznimno rolete
- krov može biti jednostrešan, višestrešan ili ravan, a kada je ravan vijenac zgrade mora biti izražen
- zabati i strehe moraju biti ožbukani ili ozidani kameonom bez vidljivih drvenih dijelova krovšta
- nagib krovne plohe u pravilu ne veći od 22 stupnja (odnosi se i na krovšta sa sunčanim kolektorima)
- pokrov kanalicama ili »mediteran« crijepom.

VI. LOKACIJSKE DOZVOLE KADA NEMA DETALJNOG PLANA UREĐENJA ILI DRUGOG PROSTORNOG PLANA

Članak 46.

Lokacijske dozvole za stambene objekte kada nema detaljnog plana uređenja ili drugog prostornog plana mogu se utvrđivati ako se ispune sve relevantne odredbe ovog plana, te još i ovi uvjeti:

- a) da se objekt nalazi u građevinskom području određenom za namjenu kakve je i predmetni objekt
- b) da se sačuvaju svi infrastrukturni koridori, tj. širine tih koridora
- c) da se u naselju osigura prostor za prateće objekte i sadržaje potrebne za sadašnji i budući razvoj (sadržaji i objekti društvenog i komercijalnog karaktera)
- d) da se ne dira u šumske, zelene i poljoprivredne površine i vrtove
- e) da se osiguraju priključci električne struje te vodovod i kanalizacija, odnosno ako nema vodovoda i kanalizacije da se uvjetuje izgradnja cisterni za vodu i septička jama i to tako da se septička jama izvodi trodjelno i nepropusno.

VII. REKONSTRUKCIJA OBJEKATA RADI OSIGURANJA NEOPHODNIH UVJETA ŽIVOTA I RADA

Članak 47.

Radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada dozvoljava se rekonstrukcija postojećih objekata i u slučajevima kada se oni nalaze na zemljištu čija je namjena suprotna s namjenom planiranom ovim planom ili kada se oni nalaze na prostoru za koji još nije donesen detaljni plan iako je njegovo donošenje obvezatno kao za zaštitni obalni pojas i druge prostore.

Ovom rekonstrukcijom objekata nije dozvoljeno ugrožavati sigurnost prometa i susjednih objekata, integritet spomenika kulture, režim voda kao i ambijentalne karakteristike prostora.

Članak 48.

Rekonstrukcijom u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada smatraju se rekonstrukcije radi:

- a) održavanja i sanacije stambenih objekata koji zbog svoje trošnosti ne zadovoljavaju uvjete stanovanja:
 - izmjena dotrajalog krovšta ili gradnja krovšta bez nadozida
 - sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova objekta
 - izmjena dotrajalih instalacija
 - dogradnja sanitarnog čvora do 6 m² bruto površine
 - dogradnja pomoćnih prostorija za ogrijev i kotlovnicu za centralno grijanje do 6 m² bruto površine
 - dogradnja stepeništa
- b) rekonstrukcija objekta ili dijela objekta
- c) rekonstrukcija gospodarskih objekata koji služe građanima za redovito obavljanje poljoprivrednih djelatnosti, pod uvjetom da nije predviđeno rušenje tog objekta i da se objekt nalazi u takvom trošnom stanju da je rekonstrukcija neminovna radi njegovog očuvanja i daljnjeg korištenja.
- d) adaptacija i sanacija poslovnog prostora za korisnike ili vlasnike radi osiguranja neophodnih uvjeta rada, a prema odredbama posebnih propisa.
- e) održavanja, sanacija i proširenja prometne, privredne i komunalne infrastrukture.

Članak 49.

Rekonstrukcije objekata iz prethodnih članaka neće se dozvoliti ako je planovima i programima uređenja prostora općine predmetno zemljište predviđeno privodenju namjeni utvrđenoj prostornim planovima.

Članak 50.

Ako je stambeni ili poslovni objekt predviđen za rušenje, može se odobriti njegova rekonstrukcija samo u svrhu poboljšanja higijensko-tehničkih uvjeta života ili rada, s time da investitor ovih rekonstrukcija nema pravo na naknadu u momentu realizacije odgovarajućeg prostornog plana.

Članak 51.

Izgradnja novih spremišta za ogrijev može se odobriti samo ako na građevinskoj parceli postoji stambeni objekt s legalnim statusom i ako taj objekt nije predviđen za rušenje.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti za područja iz članka 3. ove Odluke tekstualni dio Prostornog plana Općine Rab (»Službene novine« broj 8/84, 18/91 i 24/92) te sljedeći grafički prilozi istog:

- | | |
|---|----------|
| 1. list 2. Granice Općine Rab | 1:300000 |
| 2. list 9. Korištenje terena (postojeća namjena površina) | 1:25000 |
| 3. list 10. Promet | 1:25000 |
| 4. list 14. Plan namjene površina | 1:10000 |

Članak 53.

Županijski ured nadležan za poslove prostornog uređenja obavezan je prije izdavanja lokacijske dozvole zatražiti mišljenje Poglavarstva Grada Raba ukoliko se tim zahvatom na bilo koji način zadire u prava i obveze Grada Raba, odnosno za sve stambene objekte preko 200 m² tlocrtnne površine i sve poslovne objekte preko 100 m² tlocrtnne površine.

Poglavarstvo Grada Raba obvezno je dostaviti mišljenje u roku od 15 dana, a u protivnom smatrat će se da se ne protivi izdavanju lokacijske dozvole.

Članak 54.

Plan iz članka 1. ove Odluke ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Županijske skupštine Županije primorsko-goranske i čini njen sastavni dio.

Članak 55.

Plan se čuva u dokumentaciji prostora Upravnog odjela za upravu i samoupravu Grada Raba i Ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo i stanovanje Županije primorsko-goranske, Ispostava Rab.

Članak 56.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-04/96-19/6
Ur.br: 2170/01-20/96-2
Rijeka, 3. lipnja 1996.

ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA

Povjerenik
Vlade Republike Hrvatske
Zlatko Pavelić, prof., v.r.

5.

Na temelju članka 47. stavka 2, a u svezi sa člankom 47. stavak 1. točka 4. Zakona o šumama (»Narodne novine« broj 52/90, 5/91, 9/91, 61/91, 14/93, 26/93 i 76/93), a u svezi sa točkom 4. Rješenja o imenovanju povjerenika Vlade Republike Hrvatske u Županiji primorsko-goranskoj (»Narodne novine« broj 34/96), povjerenik Vlade Republike Hrvatske u Županiji primorsko-goranskoj, donio je dana 3. lipnja 1996.

ODLUKU

o čistoj sječi šuma u k.o. Delnice

Članak 1.

Javnom poduzeću »Hrvatske ceste« dozvoljava se čista sječa šuma u privatnom vlasništvu radi izgradnje buduće autoceste Delnice – Kupjak, poddionica »Dedin« u k.o. Delnice i to na nekretninama označenim kao:

– k.č. 7102 u površini od 7.357 m² z.k.ul. 643
– k.č. 7040 u površini od 2.761 m² z.k.ul. 135

– k.č. 7035	u površini od	627 m ² z.k.ul.	148
– k.č. 7031	u površini od	85 m ² z.k.ul.	1158
– k.č. 3343	u površini od	680 m ² z.k.ul.	283
– k.č. 3342	u površini od	1.610 m ² z.k.ul.	283
– k.č. 3339/1	u površini od	711 m ² z.k.ul.	283
– k.č. 3341	u površini od	3.077 m ² z.k.ul.	283
– k.č. 3339/2	u površini od	425 m ² z.k.ul.	471
– k.č. 3338	u površini od	874 m ² z.k.ul.	432
– k.č. 3313/1	u površini od	6.550 m ² z.k.ul.	2250
– k.č. 3312/5	u površini od	80 m ² z.k.ul.	377
– k.č. 3306	u površini od	2.852 m ² z.k.ul.	142
– k.č. 3309	u površini od	8.686 m ² z.k.ul.	142
– k.č. 3305	u površini od	5.291 m ² z.k.ul.	216
– k.č. 3310/1	u površini od	7.919 m ² z.k.ul.	79, 168, 177, 178
– k.č. 2826	u površini od	681 m ² z.k.ul.	324
– k.č. 2825	u površini od	6.424 m ² z.k.ul.	324
– k.č. 3301	u površini od	523 m ² z.k.ul.	310, 309
– k.č. 3298	u površini od	3.497 m ² z.k.ul.	102, 107
– k.č. 3296	u površini od	160 m ² z.k.ul.	51, 52, 53, 54
– k.č. 2824	u površini od	5.687 m ² z.k.ul.	92, 94, 163
– k.č. 2823	u površini od	2.459 m ² z.k.ul.	163
– k.č. 3295	u površini od	2.918 m ² z.k.ul.	309
– k.č. 7038	u površini od	847 m ² z.k.ul.	329
– k.č. 3230	u površini od	1.500 m ² z.k.ul.	134
– k.č. 7079	u površini od	59 m ² z.k.ul.	643
– k.č. 3310/4	u površini od	2.475 m ² z.k.ul.	79, 168, 177, 178
– k.č. 7039	u površini od	650 m ² z.k.ul.	173, 1039
– k.č. 7034	u površini od	455 m ² z.k.ul.	148
– k.č. 3294	u površini od	3.309 m ² z.k.ul.	406
– k.č. 7030	u površini od	49 m ² z.k.ul.	53
– k.č. 2827	u površini od	984 m ² z.k.ul.	2, 107
– k.č. 2828	u površini od	4.245 m ² z.k.ul.	881, 256
– k.č. 7028	u površini od	871 m ² z.k.ul.	1053
– k.č. 7029	u površini od	356 m ² z.k.ul.	1053
– k.č. 3337	u površini od	7 m ² z.k.ul.	432

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-04/96-19/10
Ur.broj: 2170/01-20/96-3
Rijeka, 3. lipnja 1996.

ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA

Povjerenik
Vlade Republike Hrvatske
Zlatko Pavelić, prof., v.r.

6.

Na temelju članka 54. Zakona o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93) i točke 4. Rješenja o imenovanju povjerenika Vlade Republike Hrvatske u Županiji primorsko-goranskoj (»Narodne novine«, broj 34/96), povjerenik Vlade Republike Hrvatske u Županiji primorsko-goranskoj, donio je dana 3. lipnja 1996. godine

ODLUKU

o davanju suglasnosti na Statut Prirodoslovnog muzeja Rijeka

I.

Daje se suglasnost na Statut Prirodoslovnog muzeja Rijeka kojeg je ravnatelj ustanove donio 30. listopada 1995. godine.

II.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-04/96-19/08
Ur.broj: 2170/01-20/96-2
Rijeka, 3. lipnja 1996.

ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA

Povjerenik
Vlade Republike Hrvatske
Zlatko Pavelić, prof. v.r.

7.

Na temelju članka 54. Zakona o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93) i točke 4. Rješenja o imenovanju povjerenika Vlade Republike Hrvatske u Županiji primorsko-goranskoj (»Narodne novine«, broj 34/96), povjerenik Vlade Republike Hrvatske u Županiji primorsko-goranskoj, donio je dana 3. lipnja 1996. godine

ODLUKU

o davanju suglasnosti na Odluku o izmjenama i dopunama Statuta Pomorskog i povijesnog muzeja Hrvatskog primorja Rijeka

I.

Daje se suglasnost na Odluku o izmjenama i dopunama Statuta Pomorskog i povijesnog muzeja Hrvatskog primorja Rijeka, koju je Upravni odbor Muzeja donio na sjednici od 23. listopada 1995. godine.

II.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-04/96-19/07
Ur.broj: 2170/01-20/96-2
Rijeka, 3. lipnja 1996.

ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA

Povjerenik
Vlade Republike Hrvatske
Zlatko Pavelić, prof., v.r.

8.

Na temelju članka 61. i članka 62. Pomorskog zakonika, (»Narodne novine« broj 17/94 i 74/94) i točke 4. Rješenja o imenovanju povjerenika Vlade Republike Hrvatske u Županiji primorsko-goranskoj, (»Narodne novine«, broj 34/

96), povjerenik Vlade Republike Hrvatske u Županiji primorsko-goranskoj, donio je dana 3. lipnja 1996. godine

ODLUKU

o dodjeli koncesije JKP »Ponikve« d.o.o., Krk, u svrhu gradnje II. faze kanalizacijskog sustava Baška

Članak 1.

Ovom Odlukom povjerenik Vlade Republike Hrvatske za Županiju primorsko-goransku (u daljnjem tekstu koncedent), na temelju nalaza i mišljenja Stručnog tijela i uz suglasnost Ministarstva pomorstva, prometa i veza, Klasa: 342-01/95-01/292, Ur. broj: 530-02-95-2 od 02. studenog 1995. godine, dodjeljuje poduzeću JKP »Ponikve« Krk, d.o.o., Krk, C.S. Radića 1 (u daljnjem tekstu koncesionar) koncesiju u svrhu gradnje II. faze kanalizacijskog sustava Baška, Općina Baška na području pomorskog dobra namijenjenog za javnu upotrebu, te određuje opseg i uvjete korištenja pomorskog dobra.

Članak 2.

Koncesionaru se dodjeljuje koncesija navedena u članku 1. ove Odluke na koprenom dijelu k.č. br. 6958/12, 6958/13, k.o. Batomalj površine 20 m² i na dijelu k.č. br. 6958/2 pod morem dužine 1440 m'.

Članak 3.

Koncesionar je dužan prilikom gradnje II. faze kanalizacijskog sustava Baška pridržavati se projektne dokumentacije, te svih posebnih propisa u svezi sprečavanja onečišćenja mora.

Članak 4.

Koncesionar je dužan za vrijeme trajanja koncesije održavati i štiti pomorsko dobro navedeno u čl. 2. pažnjom dobrog gospodara, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom osim onih koje su mu dopuštene ovom Odlukom.

Članak 5.

Koncedent daje na upotrebu/korištenje pomorsko dobro navedeno u čl. 2. ove Odluke koncesionaru, na vremensko razdoblje od 12 godina, počevši od dana sklapanja Ugovora o koncesiji.

Ugovor o koncesiji sklopit će koncedent i koncesionar u skladu s ovom Odlukom, u roku od 30 dana od dana njena donošenja.

Sastavni dio Ugovora o koncesiji su i preslike katastarskih planova s ucrtanim površinama dijelova pomorskog dobra koja se daju u koncesiju.

Članak 6.

Za korištenje pomorskog dobra navedenog u čl. 2 ove Odluke, određuje se godišnja naknada u iznosu od 1.000 kn.

Koncesionar je dužan uplatiti prvu godišnju naknadu za koncesiju najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o koncesiji na:

žiro račun: 33800-630-175

Preostalih jedanaest godišnjih naknada za koncesiju koncesionar je dužan uplaćivati periodično, najkasnije u

roku godine dana od datuma kada je izvršena uplata koncesijske naknade za prethodno jednogodišnje obračunsko razdoblje.

Članak 7.

Koncesionar nema pravo koncesiju iz ove Odluke prenijeti na drugu fizičku/pravnu osobu bez izričitog odobrenja koncedenta.

Članak 8.

Koncesionar je dužan pridržavati se svih obvezujućih pravnih normi Pomorskog zakonika (glava II – »KONCESIJE« i glava III »RED NA POMORSKOM DOBRU«), te posebnih uvjeta o korištenju pomorskog dobra na osnovu Odluke koncedenta koji će se ugraditi u odredbe Ugovora o koncesiji.

Članak 9.

U slučaju da koncesionar za vrijeme trajanja koncesije svojevoljno odustane od Ugovora o koncesiji, dužan je nadoknaditi koncedentu štetu nastalu zbog svojevoljnog odustanka.

Ugovorna kazna u slučaju svojevoljnog odustanka koncesionara iznosi polovicu godišnje naknade za koncesiju određene u čl. 6. ove Odluke.

Članak 10.

Pravo upravnog i inspekcijskog nadzora nad koncesijom iz ove Odluke ima Ministarstvo pomorstva, prometa i veza ili od njega ovlašteno tijelo na području Županije primorsko-goranske.

Članak 11.

Svi sporovi između koncedenta i koncesionara nastali zbog kršenja odredbi utvrđenih ovom Odlukom o koncesiji pokušat će se riješiti sporazumno. U slučaju nesuglasja stranaka, spor će rješavati Ministarstvo pomorstva, prometa i veza sukladno članku 72. Pomorskog zakonika.

Članak 12.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-04/96-19/11
Ur. br: 2170/01-20/96-2
Rijeka, 3. lipnja 1996.

ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA

Povjerenik
Vlade Republike Hrvatske
Zlatko Pavelić, prof., v.r.

9.

Na temelju članka 202. Zakona o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95), članka 44. Statuta Javnog vodoprivrednog poduzeća za slivno područje primorsko-goransko-otočkih i ličkih slivova i točke 4. Rješenja o imenovanju povjerenika Vlade Republike Hrvatske u Županiji primorsko-goranskoj (»Narodne novine« broj 34/96), povjerenik Vlade Republike Hrvatske u Županiji primorsko-goranskoj, dana 6. lipnja 1996. godine, donio je

ODLUKU

o davanju suglasnosti na Izjavu o usklađivanju općih akata Javnog vodoprivrednog poduzeća sa Zakonom o vodama

I.

Daje se suglasnost na Izjavu o usklađivanju općih akata Javnog vodoprivrednog poduzeća za slivno područje primorsko-goransko-otočkih slivova sa Zakonom o vodama (»Narodne novine« broj 107/95), a koju je donio Upravni odbor Javnog vodoprivrednog poduzeća na svojoj 30. sjednici od 14. svibnja 1996. godine.

II.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-04/96-19/14
Ur. br: 2170/01-20/96-2
Rijeka, 6. lipnja 1996.

ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA

Povjerenik
Vlade Republike Hrvatske
Zlatko Pavelić, prof., v.r.