


Naru itelj:

**Republika Hrvatska**  
**Primorsko-goranska županija**  
**GRAD RAB**

Nositelj izrade:

**Jedinstveni upravni odjel Grada Raba**

Stru ni izra iva :

 Geoprojekt d.d. Opatija  Conefing grupa



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 1**  
**- RAB, PALIT, BANJOL**

**TEKSTUALNI DIO**

**PRIJEDLOG PLANA**

Rijeka, listopad 2014.

županija

**Primorsko-goranska županija**

Grad

**Grad Rab**

Naziv prostornog plana

**Urbanistički plan uređenja 1 - Rab, Palit,  
Banjol**

**PRIJEDLOG PLANA**

---

## TEKSTUALNI DIO

---

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

odlučbene novine Primorsko-goranske županije br. 50/10, 5/12 i 20/12

odlučbene novine Primorsko-goranske županije br.

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

odlučbene novine Primorsko-goranske županije br.

od:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

dr.sc. **Vanja Serčić**, dipl.iur.

Suglasnost na plan prema čl. 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12)

broj suglasnosti:

klasa:

datum:

Pravna osoba koja je izradila Plan:



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:

**Valter Perčić**, dipl.ing.geod.

Odgovorni voditelj izrade Plana (od 29. listopada 2012. godine):

**Gorana Ljubičić**, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Igor Bari, dipl.ing.građ.

Saša Kranjac, bacc.ing.aedif.

Mira Mihelić, dipl.ing.građ.

Ivana Dabanović, dipl.ing.geod.

Mara Kukan Smečny, dipl.ing.arh.

Iva Mrak, mag.arh.

Vera Hamzić, dipl.ing.arh.

Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.

Ante Senjanović, dipl.ing.arh.

Marin Hajduković, mag.arh.

Željko Matić, dipl.ing.el.

Anton Vuleta, dipl.ing.el.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

**Željko Peran**, mag.ing.agr.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

| SADRŽAJ   | str. |
|---|------|
| I. TEMELJNE ODREDBE.....  | 1    |
| II. ODREDBE ZA PROVO ENJE.....  | 2    |
| 1. UVJETI ODRE IVANJA I RAZGRANI AVANJA POVRINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....                                      | 2    |
| 1.1. MJE OVITA NAMJENA .....  | 2    |
| 1.2. JAVNA I DRU TVENA NAMJENA.....   | 3    |
| 1.3. GOSPODARSKA NAMJENA .....  | 3    |
| 1.4. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA .....  | 3    |
| 1.5. JAVNE ZELENE POVRINE.....  | 3    |
| 1.6. ZATITNE ZELENE POVRINE .....   | 3    |
| 1.7. POVRINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA .....   | 4    |
| 1.8. GROBLJE.....   | 4    |
| 1.9. OSTALE POVRINE .....   | 4    |
| 2. UVJETI SMJE TAJA GRA EVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....  | 4    |
| 2.1. UVJETI SMJE TAJA GRA EVINA POSLOVNE NAMJENE UNUTAR POVRINA POSLOVNE NAMJENE .....                            | 4    |
| 2.2. UVJETI SMJE TAJA GRA EVINA UGOSTITELJSKO-TURISTI KE NAMJENE UNUTAR POVRINA PRETEFITO TURISTI KE NAMJENE..... | 7    |
| Uvjeti smje-taja unutar povr-ina ugostiteljsko-turisti ke namjene .....   | 7    |
| Uvjeti smje-taja luke nauti kog turizma .....   | 10   |
| 2.3. UVJETI SMJE TAJA GOSPODARSKIH GRA EVINA UNUTAR POVRINA MJE OVITE NAMJENE, VAN NASELJA RAB .....              | 11   |
| Uvjeti smje-taja poslovnih gra evina.....   | 11   |
| Uvjeti smje-taja ugostiteljsko-turisti kih gra evina .....  | 14   |
| 2.4. UVJETI SMJE TAJA GOSPODARSKIH GRA EVINA UNUTAR POVRINA MJE OVITE NAMJENE, U NASELJU RAB.....                 | 16   |
| 2.5. UVJETI SMJE TAJA REKREACIJSKIH I GOSPODARSKIH GRA EVINA UNUTAR POVRINA KUPALITA .....                        | 19   |
| 3. UVJETI SMJE TAJA GRA EVINA DRU TVENIH DJELATNOSTI .....  | 21   |
| 3.1. UVJETI SMJE TAJA GRA EVINA DRU TVENIH DJELATNOSTI UNUTAR POVRINA JAVNE I DRU TVENE NAMJENE .....             | 21   |
| 3.2. UVJETI SMJE TAJA GRA EVINA DRU TVENIH DJELATNOSTI UNUTAR POVRINA MJE OVITE NAMJENE, VAN NASELJA RAB .....    | 23   |
| Uvjeti smje-taja gra evina koje nisu sportske .....   | 23   |
| Uvjeti smje-taja sportskih gra evina.....   | 25   |
| 3.3. UVJETI SMJE TAJA GRA EVINA DRU TVENIH DJELATNOSTI UNUTAR POVRINA MJE OVITE NAMJENE, U NASELJU RAB.....       | 27   |
| 3.4. UVJETI SMJE TAJA GRA EVINA SPORTSKIH DJELATNOSTI .....   | 28   |
| 4. UVJETI I NA IN GRADNJE STAMBENIH GRA EVINA.....  | 29   |
| Uvjeti i na in gradnje unutar povr-ina mje-ovite namjene van naselja Rab .....                                    | 29   |

|  |    |
|--|----|
| 5. UVJETI URE ENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŃE S PRIPADAJU IM OBJEKTIMA I POVRŃINA | 35 |
| 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŃE   | 35 |
| Javna parkirali-ta   | 38 |
| Javne pje-a ke povr-ine  | 38 |
| Luke otvorene za javni promet  | 39 |
| Luka nauti kog turizma   | 40 |
| 5.2. UVJETI GRADNJE OSTALE INFRASTRUKTURNE MREŃE   | 40 |
| Elektroni ka komunikacijska infrastruktura   | 41 |
| Elektroenergetska mreŃa  | 41 |
| Vodnogospodarski sustav  | 42 |
| Vodoopskrba  | 42 |
| Odvodnja otpadnih i oborinskih voda  | 43 |
| Ure enje vodotokâ i voda   | 44 |
| 6. UVJETI URE ENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŃINA   | 44 |
| 7. MJERE ZAŃTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRA EVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI   | 45 |
| 7.1. MJERE ZAŃTITE PRIRODNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI   | 45 |
| 7.2. MJERE ZAŃTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRA EVINA   | 46 |
| 8. POSTUPANJE S OTPADOM  | 48 |
| 9. MJERE SPRE AVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŃ  | 48 |
| 9.1. ZAŃTITA TLA   | 48 |
| 9.2. ZAŃTITA ZRAKA   | 49 |
| 9.3. ZAŃTITA VODA  | 49 |
| 9.4. ZAŃTITA OD ŃETNOG DJELOVANJA VODA   | 49 |
| 9.5. ZAŃTITA MORA  | 49 |
| 9.6. ZAŃTITA OD BUKE   | 49 |
| 9.7. MJERE POSEBNE ZAŃTITE   | 49 |
| Sklanjanje ljudi   | 50 |
| Za-tita od potresa   | 50 |
| Za-tita od poŃara i eksplozije   | 50 |
| Za-tita od tehni ko-tehnolo-kih katastrofa   | 51 |
| 10. MJERE PROVEDBE PLANA   | 51 |
| 10.1. REKONSTRUKCIJA GRA EVINA IJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI  | 51 |
| III. ZAVRŃNE ODREDBE   | 52 |

## I. TEMELJNE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Donosi se *Urbanistički plan uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol* (u daljnjem tekstu: Plan) za područje obuhvata izrade urbanističkog plana uređenja utvrđeno *Prostornim planom uređenja Grada Raba* (Šlufbene novine Primorsko-goranske županije br. 15/04, 40/05 - ispravak, 18/07, 47/11, ../14). Plan obuhvata građevinska područja naselja NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 3<sub>1</sub>, NA 3<sub>4</sub>, NA 3<sub>5</sub>, NA 3<sub>12</sub>. Granica obuhvata je prikazana na svim kartografskim prikazima ovog Plana.
- (2) Izrađivač Plana je Geoprojekt d.d. iz Opatije.

### Članak 2.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu *Urbanistički plan uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol* koji se sastoji od:
  - a) **Tekstualnog dijela** (Odredbi za provođenje),
  - b) **Grafičkog dijela** (kartografskih prikaza, u mjerilu 1:5000):
    1. Korištenje i namjena površina
    2. Prometna i druga infrastrukturna mreža
      - 2.1. Prometna mreža
      - 2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura
      - 2.3. Elektroenergetska mreža
      - 2.4. Vodoopskrbna mreža
      - 2.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda i uređenje vodotoka
    - 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
    - 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
    4. Načini i uvjeti gradnje
  - c) **Obveznih priloga** koji sadrže:
    - obrazloženje Plana s grafičkim priložima
    - stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
    - popis sektorskih dokumenata i propisa koji su postavljeni u izradi Plana
    - zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
    - izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
    - evidenciju postupka izrade i donošenja Plana
    - sažetak za javnost.
- (2) Elaborat iz prethodnog stavka, ovjeren je pred Gradskim vijećem Grada Raba i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Raba, sastavni je dio ove Odluke.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 3.

- (1) Razgraničenja površina i njihove namjene su prikazani na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, u mjerilu 1:5000. Pojedina površina i njena namjena su definirani graničnom crtom, bojom i planskim znakom. Točnost razgraničenja površina odgovara mjerilu 1:5000 i stanju prikazanom na Hrvatskoj osnovnoj karti, te se pri primjeni plana precizno utvrđuje geodetskim projektom u skladu s katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima, koncesijama izdanim prije donošenja ovog Plana te stvarnim stanjem.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, zbog velikog broja različitih vrsta prostornih pokazatelja koji se nalaze na maloj jedinici površine, unutar obuhvata detaljnijeg prikaza jezgre naselja Rab, Plan se primjenjuje prema razgraničenju površina i njihovih namjena, prikazanih na kartografskom prikazu 1.1. „Korištenje i namjena površina unutar jezgre naselja Rab“, u mjerilu 1:1000.
- (3) Unutar obuhvata Plana, određene su sljedeće namjene javnih i drugih površina:
  1. površine javne namjene:
    1. javna i društvena namjena (**D1, D2, D4, D6, D7**),
    2. sportsko-rekreacijska namjena - sport (**R1**),
    3. javne zelene površine (**Z1, Z2**),
    4. površine infrastrukturnih sustava (javne prometne površine, luka otvorena za javni promet),
    5. groblje,
    6. vodotok,
    7. morska površina;
  2. površine drugih namjena:
    1. mješovita namjena (**M1, M2**),
    2. gospodarska namjena:
      1. poslovna (**K, K2**),
      2. ugostiteljsko-turistička (**T1, T4**),
      3. luka nautičkog turizma (**L1**),
    3. sportsko-rekreacijska namjena - kupalište (**R3**),
    4. zaštićene zelene površine (**Z**).

#### 1.1. MJESHOVITA NAMJENA

#### Članak 4.

- (1) Površine mješovite namjene - pretežno stambene (**M1**) su namijenjene gradnji, odnosno uređenju:
  1. stambenih građevina,
  2. građevina gospodarskih djelatnosti: poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina,
  3. građevina društvenih djelatnosti.
  4. infrastrukturnih vodova i građevina koje ovaj Plan tamo omogućava uvjetima gradnje infrastrukturne mreže,
  5. javnih parkova bez pratnih sadržaja,
  6. regulacijskih i zaštićenih vodnih građevina.
- (2) Površine mješovite namjene - pretežno poslovne (**M2**) su namijenjene gradnji:

1. stambenih građevina s poslovnim sadržajem,
2. građevina gospodarskih djelatnosti: poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina
3. građevina društvenih djelatnosti.

## 1.2. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

### Članak 5.

- (1) Površine javne i društvene namjene: upravne (D1), socijalne (D2), školske (D4), kulturne (D6), vjerske (D7), namijenjene su gradnji društvenih građevina.

## 1.3. GOSPODARSKA NAMJENA

### Članak 6.

- (1) Površine gospodarske namjene - poslovne (K) su namijenjene gradnji:
  1. građevina poslovnih djelatnosti, te građevina za popravak vozila, plovila i drugih strojeva,
  2. građevina za potrebe pratećih djelatnosti luke nautičkog turizma.
- (2) Površine gospodarske namjene - poslovne, pretežno trgovačke (K2) su namijenjene gradnji poslovnih građevina trgovačkih djelatnosti.

### Članak 7.

- (1) Površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T1) su namijenjene gradnji ugostiteljskih građevina iz skupine hotela.
- (2) Površina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke, zdravstvenog turizma (T4) čini cjelinu s odgovarajućom granicom i omotom površinom unutar zahvata UPU 14 - Palit (NA 4<sub>1</sub>, NA 4<sub>2</sub>, NA 4<sub>3</sub>), (Sl. gl. Primorsko-goranske županije 42/13; u daljnjem tekstu: UPU 14), i namijenjena je smještajnim građevinama uz obavezne prateće sadržaje za pružanje zdravstvenih usluga.

### Članak 8.

- (1) Površina gospodarske namjene - luke nautičkog turizma (L1) je namijenjena gradnji luke i pratećih građevina za pružanje usluga u nautičkom turizmu.

## 1.4. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

### Članak 9.

- (1) Površine sportsko-rekreacijske namjene - sporta (R1) su namijenjene gradnji građevina sportskih djelatnosti.
- (2) Površine sportsko-rekreacijske namjene - kupališta (R3) su namijenjene uređenju plaža, s gradnjom pomoćnih i rekreacijskih građevina.

## 1.5. JAVNE ZELENE POVRŠINE

### Članak 10.

- (1) Površine javnih parkova (Z1) su namijenjene uređenju javnih zelenih površina sa ili bez pratećih sadržaja.
- (2) Površine igrališta (Z2) su namijenjene uređenju javnih zelenih površina s dječjim igralištim.

## 1.6. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

### Članak 11.

- (1) Zaštitne zelene površine se održavaju u doprinosnom stanju, uz mogućnost gradnje onih infrastrukturnih vodova i građevina koje ovaj Plan tamo omogućava uvjetima gradnje infrastrukturne mreže

## 1.7. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 12.

- (1) Javne prometne površine su namijenjene gradnji i ureenju cesta, javnih parkirališta te pješačkih površina.
- (2) Luka otvorena za javni promet je namijenjena gradnji luka Rab i Padova II, otvorenih za javni promet te privezišta.

## 1.8. GROBLJE

### Članak 13.

- (1) Površina groblja je namijenjena gradnji i korištenju groblja, u skladu s posebnim propisima o grobljima.

## 1.9. OSTALE POVRŠINE

### Članak 14.

- (1) Površine vodotoka su namijenjene ureenju i održavanju voda, u skladu s posebnim propisima o vodama.
- (2) Morska površina je površina mora na kojoj se ne planiraju zahvati u prostoru.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE UNUTAR POVRŠINA POSLOVNE NAMJENE

#### Članak 15.

- (1) Unutar površina poslovne namjene (**K**, **K2**), i to zona na ina i uvjeta gradnje **K1-4** određenih na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*, poslovne građevine se grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

#### 1. vrsta radova:

1. dozvoljeni su svi zahvati potrebni za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili održavanje te uklanjanje postojećih građevina;

#### 2. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:

1. **poslovne građevine** su namijenjene: trgovini, informacijskim i komunikacijskim djelatnostima, financijskim djelatnostima, stranim, znanstvenim i tehničkim djelatnostima, administrativnim te pomoćnim i ostalim uslužnim djelatnostima, djelatnostima pripreme i usluživanja hrane i pića, zabavnim i rekreacijskim djelatnostima, kao i prerađivačkim djelatnostima malog opsega;
2. iznimno od navedenog u prethodnoj točki ovog podstavka:
  1. unutar zone na ina i uvjeta gradnje **K2**, dozvoljena je samo gradnja građevina ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani" i "barovi",
  2. unutar površina poslovne namjene - pretežno trgovačke (**K2**), dozvoljena je samo gradnja građevina pretežno trgovačke namjene;
3. ne ograničava se broj samostalnih poslovnih uporabnih jedinica unutar poslovne građevine;
4. unutar uporabnih jedinica osnovne namjene, dozvoljeno je obavljanje drugih, pratećih djelatnosti;
5. poslovna građevina se može graditi kao slojna građevina;



6. unutar gra evine poslovne namjene, dopu-ten je i smje-taj javnih i dru-tvenih djelatnosti i aktivnosti na manje od polovice GBP-a gra evine;

### **3. veličina građevine:**

1. unutar zone uvjeta i na ina gradnje **K<sub>1</sub>**:
  1. najve a dozvoljena izgra ena povr-ina zemlji-ta pod gra evinom, iznosi 1700 m<sup>2</sup>,
  2. dozvoljeni GBP gra evine iznosi 3100 m<sup>2</sup>,
  3. najve a dozvoljena visina gra evine je 9 m, a najvi-a to ka gra evine se ne smije nalaziti na vi-e od 15 m nadmorske visine,
  4. gra evina smije imati najvi-e 2 nadzemne i 1 podrumsku etaflu;
2. unutar zone uvjeta i na ina gradnje **K<sub>2</sub>**:
  1. najve a dozvoljena izgra ena povr-ina zemlji-ta pod gra evinom, iznosi 250 m<sup>2</sup>,
  2. dozvoljeni GBP gra evine iznosi 250 m<sup>2</sup>,
  3. najve a dozvoljena visina gra evine je 3,5 m,
  4. gra evina smije imati najvi-e 1 nadzemnu i 1 podrumsku etaflu;
3. unutar zona uvjeta i na ina gradnje **K<sub>3</sub>** i **K<sub>4</sub>**:
  1. najve i dozvoljeni koeficijent izgra enosti je 0,5,
  2. najve i dozvoljeni koeficijent iskori-tenosti je 1,5,
  3. najve a dozvoljena visina gra evine je 11 m,
  4. gra evina smije imati najvi-e 2 nadzemne i 1 podrumsku etaflu;

### **4. uvjeti za oblikovanje građevine:**

1. unutar zona uvjeta i na ina gradnje **K<sub>1</sub>** i **K<sub>2</sub>**, oblikovanje pri zahvatima treba provoditi u skladu s mjerama za-tite iz 1. 49.;

### **5. oblik i veličina građevne čestice:**

1. povr-ina gra evne estice ne mođe biti manja od 500 m<sup>2</sup>;
2. zone na ina i uvjeta gradnje **K<sub>1</sub>** i **K<sub>2</sub>** u cijelosti moraju biti dio jedne zajedni ke gra evne estice;

### **6. smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. zgrada mora biti smje-tena unutar granica zone na ina uvjeta i gradnje;
2. najmanja dozvoljena udaljenost zgrade od granice susjedne estice koja je namjenjena gradnji zgrada, iznosi 5 m; iznimno od navedenog, dio postoje e zgrade koji je na manjoj udaljenosti od propisane, mođe se rekonstruirati unutar postoje ih tlocrtnih gabarita;

### **7. uvjeti za uređenje građevne čestice:**

1. na gra evnoj estici je potrebno osigurati parkirali-na ili garafna mjesta prema sljede im normativima:
  1. trgovine do 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 10 m<sup>2</sup>,
  2. trgovine preko 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 35 m<sup>2</sup>, ali ne manje od 40 mjesta,
  3. ugostiteljski objekti iz skupine šrestoraniō i šbaroviō - 1 mjesto na 4 sjede a mjesta,
  4. ostali poslovni prostori u kojima se neposredno pruflaju usluge korisnicima - 1 mjesto na 15 m<sup>2</sup>,
  5. ostale gospodarske djelatnosti - 1 mjesto na 4 zaposlenika + 1 dodatno mjesto na ukupni broj;
2. navedene povr-ine iz prethodne to ke ovog podstavka ozna avaju korisnu neto povr-inu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomo nih prostorija);

3. pri odreivanju parkirali-nih potreba za graevinu s razliitim djelatnostima, mogu se predvidjeti ista parkirali-na ili garafna mjesta za razliite djelatnosti, ako se koriste u razliito vrijeme;
4. na graevnoj estici koja obuhvaća zone na ina i uvjeta gradnje **K<sub>1</sub>** i **K<sub>2</sub>**, mora se izgraditi parkirali-te dostupno svima pod jednakim uvjetima, sa najmanje 200 parkirnih mjesta, koje mora zadovoljiti uvjete ureenja, odnosno gradnje javnih parkirali-ta iz l. 31. ovog Plana;
5. povr-ina prirodnog ili hortikulturno ureenog terena mora iznositi najmanje 30% povr-ine graevne estice;
6. prirodni ili hortikulturno ureeni teren je potrebno odrflavati, odnosno ureivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaenim biljnim vrstama;
7. ograde ne mogu biti vi-e od 2 m, osim iznimno, kada je to nufno radi na ina kori-tenja graevine;
8. nije dozvoljeno postavljanje ili izgradnja ograda unutar povr-ine namjene (**K**) koja se nalazi unutar naselja Rab;
9. podzidi ne smiju biti vi-i od 1,5 m; moraju biti kameni ili oblofeni kamenom; zidovi stubi-ta i zidovi koji su sastavni dio graevine, ne smatraju se podzidima;

**8. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**

1. graevna estica poslovne graevine mora imati: neposredni pristup na prometnicu najmanje-irine 5,5 m te prikljuke na elektroenergetsku mreflu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda;
2. na in i uvjeti priključenja e se odrediti posebnim uvjetima odgovaraju ih javnopravnih tijela;

**9. mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:**

1. potrebno je pridrflavati se mjera spreavanja nepovoljnog utjecaja na okoli- iz 9. poglavlja ovih Odredbi;
2. preraiva ke djelatnosti se ne smiju obavljati na na in koji bi mogao ugroziti okoli-ili umanjiti kvalitetu flivota u naselju bukom ili one i-enjem;
3. pri gradnji i kori-tenju poslovnih graevina, nufno je osigurati za-titu kvalitete flivota i rada na susjednim graevnim esticama, odnosno na prostoru dosega mogu ih negativnih utjecaja (za-tita od buke, smrada, one i-avanja zraka, i sl.);

**10. ostali uvjeti:**

1. postoje e graevine, koje nisu u skladu s prethodno navedenim lokacijskim uvjetima, mogu se rekonstruirati bez poveanjanja velicine graevine, uz obavezno osiguranje potrebnog broja parkirali-nih ili garafnih mjesta na graevnoj estici te mjera spreavanja nepovoljnog utjecaja na okoli-;
2. unutar za-titnih pojasa javnih cesta, definiranih u l. 30. (3) ovog Plana, primjenjuju se tamo odreena ograni enja;
3. povr-ina poslovne namjene u naselju Rab (**K**) se u cijelosti nalazi unutar za-titene povijesne urbane cjeline Raba, pa je na sve zahvate u prostoru potrebno primijeniti mjere za-tite iz l. 49. ovog Plana;
4. unutar vrijednih -umskih podruja, odre enih na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, primjenjuju se ograni enja iz l. 48. (3) ovog Plana.

## 2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR POVRŠINA PRETEŽITO TURISTIČKE NAMJENE

*Uvjeti smještaja unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene*

### Članak 16.

(1) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1), ugostiteljsko-turističke građevine se grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

#### 1. vrsta radova:

1. dozvoljeni su svi zahvati potrebni za gradnju novih građevina, zamjenu, rekonstrukciju ili održavanje te uklanjanje postojećih građevina;

#### 2. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:

1. ugostiteljsko-turističke građevine su namijenjene pružanju usluga smještaja i pratećih usluga u ugostiteljskim objektima iz skupine šhotelić (osim turističkih naselja);
2. ne ograničava se broj smještajnih jedinica unutar ugostiteljsko-turističke građevine;
3. unutar funkcionalne cjeline osnovne namjene, dozvoljeno je obavljanje drugih, pratećih djelatnosti;
4. ugostiteljsko-turističke građevine se mogu graditi kao slojena građevina;

#### 3. veličina građevine:

1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti, unutar zone namjena i uvjeta gradnje:
  1. T1<sub>1</sub>, je 0,3,
  2. T1<sub>2</sub>, je 0,2,
  3. T1<sub>3</sub>, je 0,8,
  4. T1<sub>4</sub>, je jednak postojećem,
  5. T1<sub>5</sub>, je 0,3,
  6. T1<sub>6</sub>, je 0,8;
2. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti, unutar zone namjena i uvjeta gradnje:
  1. T1<sub>1</sub>, je 0,8,
  2. T1<sub>2</sub>, je 0,7,
  3. T1<sub>3</sub>, je 3,6,
  4. T1<sub>4</sub>, je jednak postojećem,
  5. T1<sub>5</sub>, je 1,
  6. T1<sub>6</sub>, je 2,4;
3. najveća dozvoljena visina građevine, unutar zone namjena i uvjeta gradnje:
  1. T1<sub>1</sub>, je 13 m,
  2. T1<sub>2</sub>, je jednaka postojećoj,
  3. T1<sub>3</sub>, je 16 m na površini k. .br. 135/1, 135/2, 135/3, 140/5 i \*343, zatim jednaka najvećoj postojećoj ukupnoj visini na k. .br. 140/3, 140/6, \*365 i \*366 te veća za 3 m od postojećih ukupne visine na k. .br. \*361;
  4. T1<sub>4</sub>, je jednaka postojećoj,
  5. T1<sub>5</sub>, je 10 m; iznimno od navedenog postojeći dio građevine se smije rekonstruirati unutar postojećih visina,
  6. T1<sub>6</sub>, je 10 m;
4. najveći dozvoljeni broj etaža, unutar zone namjena i uvjeta gradnje:
  1. T1<sub>1</sub>, je 3 nadzemne,
  2. T1<sub>2</sub>, je jednak postojećem,
  3. T1<sub>3</sub>, je 4 nadzemne na k. .br. 140/3, 140/6, \*361, \*365 i \*366, a 7 nadzemnih, od kojih posljednja može biti samo potkrovlje, na ostalom dijelu zone,
  4. T1<sub>4</sub>, je jednak postojećem,

5. **T15**, je 4 nadzemne,
  6. **T16**, je 3 nadzemne,
  7. ne ograničava se broj podzemnih etaža;
- 4. uvjeti za oblikovanje građevine:**
1. građevine oblikovanjem trebaju odgovarati karakteru naselja;
  2. oblikovanje pri zahvatima na građevinama unutar zaštićene povijesne urbane cjeline Raba, treba provoditi u skladu s mjerama zaštite iz čl. 49. ovog Plana;
- 5. oblik i veličina građevne čestice:**
1. površina građevne čestice ne može biti manja od površine namjene određene ovim Planom u sklopu koje se nalazi građevna čestica;
- 6. smještaj građevine na građevnoj čestici:**
1. unutar zone namjena i uvjeta gradnje **T11**, najmanja dozvoljena udaljenost zgrade od granice građevne čestice je 3 m;
  2. unutar zona namjena i uvjeta gradnje **T12**, **T13**, **T15** i **T16**, zgrada mora biti smještena unutar granica tih zona;
  3. unutar zona namjena i uvjeta gradnje **T14** je jednak postojećem;
- 7. uvjeti za uređenje građevne čestice:**
1. na građevnoj čestici potrebno je za ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hotela osigurati 1 parkirališno ili garažno mjesto na 2 ležaja (+ 5 dodatnih mjesta na ukupni broj);
  2. iznimno od prethodne točke, parkirališna mjesta za potrebe građevina koje se nalaze unutar zona namjena i uvjeta gradnje **T14** i **T15**, mogu se zadovoljiti na javnom ili drugom parkiralištu, odnosno garaži;
  3. površina hortikulturno uređenog terena (parkovnog pejzafnog zelenila):
    1. unutar zone namjena i uvjeta gradnje **T11**, mora iznositi najmanje 40%,
    2. unutar zona namjena i uvjeta gradnje **T12**, **T13**, **T14** i **T15** ne smije biti manja od zatečene,
    3. unutar zone namjena i uvjeta gradnje **T16**, nije obavezno osigurati hortikulturno uređeni teren;
- 8. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**
1. građevna čestice ugostiteljsko-turističke građevine mora imati: neposredni pristup na prometnicu najmanje širine kolnika od 5,5 m te priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda;
  2. iznimno od navedenog, građevna čestica unutar zone namjena i uvjeta gradnje **T15**, ne mora imati osiguran neposredni pristup na kolnu prometnicu;
  3. na in i uvjeti priključenja će se odrediti posebnim uvjetima odgovarajućih javnopravnih tijela, odnosno u skladu s tehničkim propisima i normama;
- 9. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:**
1. potrebno je pridržavati se mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz 9. poglavlja ovih Odredbi;
  2. pri gradnji i korištenju ugostiteljsko-turističkih građevina, nužno je osigurati zaštitu kvalitete zraka i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega mogućih negativnih utjecaja (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zrakom, i sl.);
- 10. ostali uvjeti:**
1. pri zahvatima u prostoru, na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (**T1**), koje se nalaze unutar zaštićene povijesne urbane cjeline Raba, potrebno je primijeniti mjere zaštite iz čl. 49. ovog Plana;

2. pri zahvatima unutar zone na ina i uvjeta gradnje **T13**, oblikovanje i vanjski gabariti gra evine ne smiju konkurirati postoje o j vizuri za-ti ene urbanisti ke cjeline s parkom Komr ar u pozadini, niti ona smije postati dominantna i referentna to ka u specifi noj vizuri grada Raba;
3. postoje i dijelovi ugostiteljsko-turisti kih gra evina, koji nisu u skladu s ostalim lokacijskim uvjetima ovog lanka, smiju se rekonstruirati unutar postoje ih gabarita, bez pove avanja postoje eg GBP-a.

### **Članak 17.**

(1) Unutar povr-ina ugostiteljsko-turisti ke namjene (**T4**), ugostiteljsko-turisti ke gra evine se grade prema sljede im lokacijskim uvjetima:

**1. vrsta radova:**

1. dozvoljeni su svi zahvati potrebni za gradnju novih gra evina, zamjenu, rekonstrukciju ili odrflavanje te uklanjanje postoje ih gra evina;

**2. lokacija zahvata u prostoru:**

1. zahvat u prostoru mora initi cjelinu sa zahvatom na grani e o j povr-ini ugostiteljsko-turisti ke namjene (**T4**) unutar zahvata **UPU 14**;

**3. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:**

1. gra evine su namijenjene djelatnosti zdravstvene za-tite uz pruflanje hotelskog i sli nog smje-taja - zdravstvenog turizma
2. mogu a je izgradnja gra evina namijenjenih smje-taju i pruflanju zdravstvenih usluga (poliklinike, ambulante, rehabilitacija i sl.) te usluga prate ih sadrflaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (sportsko-rekreacijski, dru-tveni, zabavni, usluflni sadrflaji iz podru ja drugih djelatnosti, i sl.), a koje ine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu
3. gra evina smije imati najvi-e 80 leflaja
4. gra evina se mo fle graditi kao sloflena gra evina

**4. veličina građevine:**

1. najve i dozvoljeni koeficijent izgra enosti iznosi 0,4;
2. najve i dozvoljeni koeficijent iskori-tenosti iznosi 1,5;
3. najve a dozvoljena ukupna visina gra evine iznosi 13 m;
4. najve i dozvoljeni broj etafla iznosi 3 nadzemne;

**5. uvjeti za oblikovanje građevine:**

1. ne odre uju se posebni uvjeti za oblikovanje ugostiteljsko-turisti kih gra evina;

**6. oblik i veličina građevne čestice:**

1. najve a dopu-tena veli ina gra evne estice iznosi 7500 m<sup>2</sup>;

**7. smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. najmanja udaljenost zgrade od susjednih estica mora iznositi najmanje polovicu ukupne visine (h/2), ali ne manje od 5,0 metara;
2. udaljenost zgrade od regulacijskog pravca mora biti najmanje 6 metara;
3. iznimno od udaljenosti navedenih u prethodnim to kama ovog podstavka, kod rekonstrukcije i dogradnje mo fle se zadrflati postoje a udaljenost i ako je manja od navedene;

**8. uvjeti za uređenje građevne čestice:**

1. na gra evnoj estici potrebno je osigurati 1 parkirali-no ili garafno mjesto na 2 leflaja (+ 5 dodatnih mjesta na ukupni broj);
2. povr-ina prirodnog ili hortikulturno ure enog terena mora iznositi najmanje 40% povr-ine gra evne estice;

3. ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde prema javnim površinama može iznositi najviše 150 cm, a prema ostalim susjednim građevnim esticama može biti najviše 180 cm;

**9. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**

1. građevna estica ugostiteljsko-turističke građevine mora imati: neposredni pristup na prometnicu najmanje širine kolnika od 5,5 m te priključenje na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda;
2. načini i uvjeti priključenja se određuju posebnim uvjetima odgovarajućih javnopravnih tijela, odnosno u skladu s tehničkim propisima i normama;

**10. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:**

1. pri gradnji i korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj estici i susjednim esticama na koje građevina ima utjecaj;

**11. ostali uvjeti:**

1. ne propisuju se dodatni uvjeti.

*Uvjeti smještaja luke nautičkog turizma*

**Članak 18.**

- (1) Građevine za potrebe luke nautičkog turizma se mogu graditi:
  1. unutar površine luke nautičkog turizma (**L1**);
  2. unutar površine gospodarske namjene (**K**), zone načina i uvjeta gradnje **K<sub>3</sub>**, označene na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, za potrebe djelatnosti te pružanja turističkih usluga u nautičkom turizmu kojima nije nužan dodir s morem.
- (2) Unutar površine gospodarske namjene (**K**), građevine za potrebe luke nautičkog turizma se grade prema uvjetima 1. 15. ovog Plana, te smiju biti namijenjene djelatnostima te pružanju usluga u nautičkom turizmu i drugih usluga u funkciji turističke potrošnje, ali ne i prihvatu, uvozu i održavanju plovih objekata na suhom vezu.
- (3) Unutar površine luke nautičkog turizma (**L1**), građevine za potrebe luke nautičkog turizma se grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:
  - 1. vrsta radova:**
    1. unutar zone uvjeta i načina gradnje **LNT<sub>1</sub>**, dozvoljeni su svi zahvati potrebni za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili održavanje te uklanjanje postojećih građevina;
    2. na ostalom dijelu površine luke nautičkog turizma (**L1**), smiju se održavati i zamjenjivati postojeće građevine, bez povećanja postojećih veličina; ne smiju se graditi nove građevine;
  - 2. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:**
    1. građevina je namijenjena pružanju usluga u nautičkom turizmu;
    2. smije se graditi kao složena građevina;
    3. smije imati najviše 150 vezova u moru;
  - 3. veličina građevine:**
    1. građevine unutar zone uvjeta i načina gradnje **LNT<sub>1</sub>**, smiju se graditi tako da:
      1. najveća dozvoljena ukupna površina izgrađenog zemljišta pod građevinama iznosi 500 m<sup>2</sup>;
      2. najveća dozvoljena ukupna visina građevine je 3,5 m;
      3. građevina smije imati najviše 1 nadzemnu i 1 podrumsku etažu;

4. **uvjeti za oblikovanje građevine:**
    1. oblikovanje pri zahvatima treba provoditi u skladu s mjerama za-tite iz l. 49.;
  5. **oblik i veličina građevne čestice:**
    1. ne propisuju se uvjeti za oblik ili veličinu građevne čestice;
  6. **smještaj građevine na građevnoj čestici:**
    1. nove zgrade moraju biti smještene unutar zone uvjeta i na ina gradnje LNT<sub>1</sub> te biti udaljene najmanje 3 m od granice javne prometne površine;
  7. **uvjeti za uređenje građevne čestice:**
    1. na građevnoj čestici potrebno je osigurati 1 parkirališno ili garažno mjesto na 4 zaposlenika unutar površine namjene luke nautičkog turizma (+ 1 dodatno mjesto na ukupni broj);
    2. ne smiju se uklanjati postojeća stabla;
    3. postojeće zgrade na kopnenom dijelu luke nautičkog turizma se moraju održavati najmanje postojećih dimenzija i biti otvorene za javnost;
  8. **način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**
    1. građevna čestica mora imati: neposredni pristup na postojeću u javnu prometnu površinu te priključenje na elektroenergetski mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda;
    2. na in i uvjeti priključenja se određuju posebnim uvjetima odgovarajućih javnih tijela;
  9. **mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:**
    1. potrebno je pridržavati se mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz 9. poglavlja ovih Odredbi;
    2. pri gradnji i korištenju ugostiteljsko-turističkih građevina, nužno je osigurati zaštitu kvalitete zraka i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega mogućih negativnih utjecaja (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zrakom, i sl.);
  10. **ostali uvjeti:**
    1. kopneni dio luke nautičkog turizma se nalazi unutar zaštićene povijesne urbane cjeline Raba, pa je na zahvate u tom prostoru potrebno primijeniti mjere zaštite iz l. 49. ovog Plana;
    2. unutar luke nautičkog turizma, postoji obalna zgrada koja mora ostati otvorena za javnost, najmanje postojećih dimenzija, i ne smije se uklanjati.
- 2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR POKRŠINA MJEŠOVITE NAMJENE, VAN NASELJA RAB**

*Uvjeti smještaja poslovnih građevina*

#### **Članak 19.**

- (1) Unutar površine mješovite namjene (M1, M2), i to zona na ina i uvjeta gradnje M1<sub>1-7</sub> i M2<sub>1-2</sub> određenih na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, poslovne građevine se grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

**1. vrsta radova:**

1. dozvoljeni su svi zahvati potrebni za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili održavanje te uklanjanje postojećih građevina;
2. iznimno od navedenog, unutar zona na ina i uvjeta gradnje M1<sub>4</sub>, dozvoljena je samo rekonstrukcija bez promjene veličine i smještaja građevine;

## **2. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:**

1. **poslovne građevine** su namijenjene: trgovini, informacijskim i komunikacijskim djelatnostima, financijskim djelatnostima, stru nim, znanstvenim i tehni kim djelatnostima, administrativnim te pomo nim i ostalim uslu fnim djelatnostima, djelatnostima pripreme i uslu fivanja hrane i pi a, zabavnim i rekreacijskim djelatnostima, kao i prera iva kim djelatnostima malog opsega;
2. iznimno od navedenog u prethodnoj to ki ovog podstavka, unutar povr-ina mje-ovite namjene - pretefno poslovne (**M2**) nije dozvoljena gradnja novih gra evina pretefno trgova ke, servisne ili prera iva ke namjene, niti je dozvoljena takva promjena namjene postoje ih gra evina;
3. ne ograni ava se broj samostalnih poslovnih uporabnih jedinica unutar poslovne gra evine;
4. unutar uporabnih jedinica osnovne namjene, dozvoljeno je obavljanje drugih, prate ih djelatnosti;
5. poslovna gra evina se mo fle graditi kao slofena gra evina;
6. unutar gra evine poslovne namjene, na ukupno manje od polovice GBP-a gra evine, dopu-ten je i smje-taj:
  1. 1 stana,
  2. 1 uporabne cjeline djelatnosti smje-taja, najve e ukupne dopu-tene povr-ine poda do 100 m<sup>2</sup>,
  3. uporabnih jedinica javnih i dru-tvenih djelatnosti i aktivnosti;

## **3. veličina građevine:**

1. najve i dozvoljeni koeficijent izgra enosti je 0,5;
2. najve i dozvoljeni koeficijent iskori-tenosti je 1,5;
3. najve a dozvoljena visina gra evine je 11 m; iznimno od navedenog iznosi 7 m za gra evine unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M12**, **M13**, **M15** i **M16**; najvi-a to ka gra evine koja se gradi unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M12**, ne smije se nalaziti na vi-e od 19 m nadmorske visine;
4. gra evina smije imati najvi-e 2 nadzemne i 1 podrumsku etaflu;
5. veli ina poslovne gra evine se unutar povr-ina mje-ovite namjene - pretefno stambene (**M1**), dodatno ograni ava najve om dozvoljenom ukupnom gra evinskom bruto povr-inom zgrade (u daljnjem tekstu: GBP), koja iznosi 900 m<sup>2</sup>;
6. iznimno od navedenih uvjeta, unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M14**, dozvoljena je samo rekonstrukcija bez promjene veli ine gra evine;

## **4. uvjeti za oblikovanje građevine:**

1. ne odre uju se posebni uvjeti za oblikovanje poslovnih gra evina;

## **5. oblik i veličina građevne čestice:**

1. povr-ina gra evne estice ne mo fle biti manja od 500 m<sup>2</sup>;
2. gra evna estica se ne mo fle formirati na postoje oj prometnoj povr-ini;
3. regulacijski pravac gra evne estice uz prometnu povr-inu koja ne zadovoljava uvjete gradnje prometne mre fle propisane ovim Planom, mora biti udaljen od postoje e osi te prometne povr-ine najmanje za polovicu njene ukupne -irine planirane ovim Planom; iznimno od navedenog, ako je za gradnju te prometne povr-ine izdana lokacijska ili gra evinska dozvola, regulacijski pravac mo fle biti postavljen na granicu zemlji-nog pojasa prometne povr-ine utvr enog tom dozvolom;

## **6. smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. zgrada mora biti smje-tena unutar granica zone na ina uvjeta i gradnje;



2. poslovne građevine se grade kao samostojeće; iznimno od navedenog, postoje i poslovne dvojne građevine ili u nizu, mogu se rekonstruirati kao takve, ali bez povećanja veličine građevine unutar najmanje dozvoljene udaljenosti od granice građevne estice, osim radi ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu;
3. najmanja dozvoljena udaljenost poslovne zgrade od granice građevne estice je 5 m; iznimno od navedenog, unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>2</sub>**, poslovne zgrade se mogu graditi uz regulacijski pravac;
4. najmanja dozvoljena udaljenost samostojeće poslovne zgrade od susjedne zgrade osnovne namjene je jednaka visini vi-e zgrade;

#### 7. uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. na građevnoj estici potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta prema sljedećim normativima:
  1. trgovine do 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 10 m<sup>2</sup>,
  2. trgovine preko 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 35 m<sup>2</sup>, ali ne manje od 40 mjesta,
  3. ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli - 1 mjesto na 2 ležaja (+ 5 dodatnih mjesta na ukupni broj)
  4. ugostiteljsko-turističke građevine drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine škampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj - u skladu s uvjetima za kategorizaciju, prema posebnom propisu
  5. ugostiteljski objekti u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu - 1 mjesto po smještajnoj jedinici + 1 dodatno mjesto na ukupni broj ili 1 mjesto na 3 ležaja
  6. ugostiteljski objekti iz skupine šrestorani i šbarovi - 1 mjesto na 4 sjedala i mjesta,
  7. ostali poslovni prostori u kojima se neposredno pružaju usluge korisnicima - 1 mjesto na 15 m<sup>2</sup>,
  8. ostale gospodarske djelatnosti - 1 mjesto na 4 zaposlenika + 1 dodatno mjesto na ukupni broj,
  9. obrazovne djelatnosti - 1 mjesto na 3 zaposlenika
  10. stan - 2 mjesta
2. navedene površine iz prethodne točke ovog podstavka označavaju korisnu neto površinu pod uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);
3. pri određivanju parkirališnih potreba za građevinu s različitim djelatnostima, mogu se predvidjeti ista parkirališna ili garažna mjesta za različite djelatnosti, ako se koriste u različito vrijeme;
4. površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 30% površine građevne estice; iznimno od navedenog na građevnim esticama koje se u cijelosti ili dijelom nalaze unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>3</sub>** i **M1<sub>6</sub>**, mora iznositi najmanje 40%;
5. dio građevne estice namjene - pretežno poslovne (**M2**) koji se nalazi van granica zone na ina uvjeta i gradnje, mora na najmanje 80% svoje površine biti neograničeni prirodni ili hortikulturno uređeni teren, dostupan javnosti;
6. unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>3</sub>**, **M1<sub>5</sub>** i **M1<sub>7</sub>** ne smije se ukloniti više od 50% postojećih stabala na građevnoj estici;
7. prirodni ili hortikulturno uređeni teren je potrebno održavati, odnosno uređivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama;
8. građevna estica se prema prometnoj površini javne namjene uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu;

9. ograde ne mogu biti viš od 2 m, osim iznimno, kada je to nužno radi na ina korištenja građevine;
  10. podzidi ne smiju biti viši od 1,5 m; moraju biti kameni ili obloženi kamenom;
- 8. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**
1. građevna čestice poslovne građevine mora imati: neposredni pristup na prometnicu najmanje širine 5,5 m te priključenje na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda;
  2. na in i uvjeti priključenja se određuju posebnim uvjetima odgovarajućih javnopravnih tijela;
- 9. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:**
1. potrebno je pridržavati se mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz 9. poglavlja ovih Odredbi;
  2. prerađivačke djelatnosti se ne smiju obavljati na mjestima koja bi mogao ugroziti okoliš ili umanjiti kvalitetu zraka u naselju bukom ili onečišćenjem;
  3. pri gradnji i korištenju poslovnih građevina, nužno je osigurati zaštitu kvalitete zraka i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega moguće negativnih utjecaja (zaštitu od buke, smrada, onečišćenja zrakom, i sl.);
- 10. ostali uvjeti:**
1. postojeće građevine, koje nisu u skladu s prethodno navedenim lokacijskim uvjetima, mogu se rekonstruirati bez povećanja veličine građevine, uz obavezno osiguranje potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta na građevnoj čestici te mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
  2. unutar zaštitnih pojasa javnih cesta, definiranih u čl. 30. (3) ovog Plana, primjenjuju se tamo određena ograničenja;
  3. unutar zaštitnih pojasa vodotoka, određeni na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, primjenjuju se ograničenja iz čl. 46. (2) ovog Plana;
  4. unutar vrijednosnih područja, određeni na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, primjenjuju se ograničenja iz čl. 48. (3) ovog Plana.

*Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina*

### **Članak 20.**

- (1) Unutar površine namjene (M1, M2), i to zona na ina i uvjeta gradnje M1-7 i M2-2 određeni na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*, ugostiteljsko-turističke građevine se grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

**1. vrsta radova:**

1. dozvoljeni su svi zahvati potrebni za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili održavanje te uklanjanje postojećih građevina;
2. iznimno od navedenog, unutar zona na ina i uvjeta gradnje M14, dozvoljena je samo rekonstrukcija bez promjene veličine i smještaja građevine;

**2. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:**

1. ugostiteljsko-turističke građevine su namijenjene pružanju usluga smještaja i pratećih usluga u objektima iz skupine šhoteliō (osim turističkih naselja) i drugim vrstama ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine škampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještajō

2. ugostiteljsko-turisti ka gra evina smije imati najviše 80 lefaja;
3. ugostiteljsko-turisti ka gra evina se mođe graditi kao slofena gra evina;

**3. veličina građevine:**

1. najve i dozvoljeni koeficijent izgra enosti iznosi 0,3;
2. najve i dozvoljeni koeficijent iskori –tenosti iznosi 0,8;
3. najve a dozvoljena ukupna visina gra evine je 13 m; iznimno od navedenog, iznosi 7 m za gra evine unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>2</sub>**, **M1<sub>3</sub>**, **M1<sub>5</sub>** i **M1<sub>6</sub>**; najviše a to ka gra evine koja se gradi unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>2</sub>**, ne smije se nalaziti na više od 19 m nadmorske visine;
4. gra evina smije imati najviše 3 nadzemne etafe; iznimno od navedenog, gra evine unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>2</sub>**, **M1<sub>3</sub>**, **M1<sub>5</sub>** i **M1<sub>6</sub>** smiju imati najviše dvije nadzemne i podrum;
5. veli ina ugostiteljsko-turisti ke gra evine se unutar povr–ina mje–ovite namjene - pretefno stambene (**M1**), dodatno ograni ava najve im dozvoljenim ukupnim GBP-om, koji iznosi 900 m<sup>2</sup>;
6. iznimno od uvjeta navedenih u ovome podstavku, unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>4</sub>**, dozvoljena je samo rekonstrukcija bez promjene veli ine gra evine;

**4. uvjeti za oblikovanje građevine:**

1. ne odre uju se posebni uvjeti za oblikovanje ugostiteljsko-turisti kih gra evina;

**5. oblik i veličina građevne čestice:**

1. povr–ina gra evne estice ne mođe biti manja od 800 m<sup>2</sup>;
2. gra evna estica se ne mođe formirati na postoje oj prometnoj povr–ini;
3. regulacijski pravac gra evne estice uz prometnu povr–inu koja ne zadovoljava uvjete gradnje prometne mređe propisane ovim Planom, mora biti udaljen od postoje e osi te prometne povr–ine najmanje za polovicu njene ukupne –irine planirane ovim Planom; iznimno od navedenog, ako je za gradnju te prometne povr–ine izdana lokacijska ili gra evinska dozvola, regulacijski pravac mođe biti postavljen na granicu zemlji–nog pojasa prometne povr–ine, utvr enog tom dozvolom;

**6. smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. zgrada mora biti smje–tena unutar granica zone na ina uvjeta i gradnje
2. najmanja dozvoljena udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je 5 m, a od ostalih granica gra evne estice je 5 m;
3. iznimno od navedenog u to ki 2.:
  1. nadstre–nice za parkirali–na mjesta mogu se graditi na udaljenosti od 1 m od granice gra evne estice,
  2. unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>2</sub>**, zgrade se mogu graditi uz regulacijski pravac;

**7. uvjeti za uređenje građevne čestice:**

1. na gra evnoj estici potrebno je osigurati parkirali–na ili garafna mjesta prema sljede im normativima:
  1. ugostiteljsko-turisti ke gra evine iz skupine hoteli - 1 mjesto na 2 lefaja (+ 5 dodatnih mjesta na ukupni broj),
  2. ugostiteljsko-turisti ke gra evine drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smje–taj iz skupine škampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smje–tajđ - u skladu s uvjetima za kategorizaciju, prema posebnom propisu;
2. povr–ina hortikulturno ure enog terena (parkovnog pejsafnog zelenila) mora iznositi najmanje 40% povr–ine gra evne estice; potrebno ga je ure ivati autohtonim, odnosno tradicionalno udoma enim biljnim vrstama;

3. unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>3</sub>**, **M1<sub>5</sub>** i **M1<sub>7</sub>** ne smije se ukloniti više od 50% postoje ih stabala na gra evnoj estici;
4. ograde ne mogu biti više od 2 m;
5. podzidi ne smiju biti više od 1,5 m; moraju biti kameni ili obloženi kamenom;

#### **8. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**

1. gra evna estice ugostiteljsko-turisti ke gra evine mora imati: neposredni pristup na prometnicu najmanje –irine kolnika od 5,5 m te priklju ke na elektroenergetsku mreflu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda;
2. iznimno od prethodne to ke ovog podstavka, u slu aju da nije formiran kona ni zemlji–ni pojas prometne povr–ine iz podstavka 5.3., gra evna estica se na tu povr–inu mofle priklju iti posredno, prilazom preko zemlji–ta izme u gra evne estice i prometne povr–ine;
3. na in i uvjeti priklju enja e se odrediti posebnim uvjetima odgovaraju ih javnopravnih tijela, odnosno u skladu s tehni kim propisima i normama;

#### **9. mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:**

1. potrebno je pridržavati se mjera spre avanja nepovoljnog utjecaja na okoli– iz 9. poglavlja ovih Odredbi;
2. pri gradnji i kori–tenju ugostiteljsko-turisti kih gra evina, nuflno je osigurati za–titu kvalitete flivota i rada na susjednim gra evnim esticama, odnosno na prostoru dosega mogu ih negativnih utjecaja (za–tita od buke, smrada, one i– avanja zraka, i sl.);

#### **10. ostali uvjeti:**

1. postoje e ugostiteljsko-turisti ke gra evine, koje nisu u skladu s ostalim lokacijskim uvjetima ovog lanka, mogu se rekonstruirati bez pove anja veli ine gra evine, uz obavezno osiguranje potrebnog broja parkirali–nih ili garafnih mjesta;
2. promjena namjene postoje ih gra evina drugih namjena u gra evine ugostiteljsko-turisti ke namjene mogu a je pod istim uvjetima kao i za nove gra evine;
3. unutar za–titnih pojasa cesta, odre enih na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* prikazan za–titni pojas, primjenjuju se ograni enja iz 1. 30. (3) ovog Plana;
4. unutar za–titnih pojasa vodotoka, odre enih na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, primjenjuju se ograni enja iz 1. 46. (2) ovog Plana;
5. unutar vrijednih –umskih podru ja, odre enih na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, primjenjuju se ograni enja iz 1. 48. (3) ovog Plana.

### **2.4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR POVRŠINA MJEŠOVITE NAMJENE, U NASELJU RAB**

#### **Članak 21.**

- (1) Unutar povr–ina mje–ovite namjene (**M1**, **M2**), i to zona na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>8-12</sub>** i **M2<sub>3-11</sub>** odre enih na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*, gospodarske gra evine se grade prema sljede im lokacijskim uvjetima:

##### **1. vrsta radova:**

1. dozvoljeni su zahvati potrebni za rekonstrukciju, odrflavanje te zamjenu postoje ih gra evina;
2. rekonstrukcijom se smatra i obnova poru–enih gra evina;

3. dozvoljena je promjena namjene postoje ih građevina drugih namjena u poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine;

## 2. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:

1. gospodarska građevina se može graditi kao poslovna i/ili kao ugostiteljsko-turistička;
2. **poslovne građevine** su pretežno namijenjene: informacijskim i komunikacijskim djelatnostima, financijskim djelatnostima, stručnim, znanstvenim i tehničkim djelatnostima, administrativnim te pomoćnim i ostalim uslužnim djelatnostima, djelatnostima pripreme i usluživanja hrane i pića te zabavnim i rekreacijskim djelatnostima;
3. osim djelatnosti iz prethodne točke ovog podstavka, poslovne građevine smiju na najviše 30% GBP-a građevine sadržavati samostalne poslovne uporabne cjeline trgovačkih, servisnih ili prerađivačkih djelatnosti;
4. ne ograničava se broj samostalnih poslovnih uporabnih jedinica unutar poslovne građevine;
5. unutar poslovne građevine, na ukupno manje od polovice GBP-a građevine, dopušten je i smještaj:
  1. 1 stana,
  2. 1 uporabne cjeline ugostiteljsko-turističke djelatnosti pružanja usluga smještaja, najveće ukupne dopuštene površine poda do 100 m<sup>2</sup>,
  3. uporabnih jedinica javnih i društvenih djelatnosti i aktivnosti;
6. **ugostiteljsko-turističke građevine** su namijenjene pružanju usluga smještaja i prate ih usluga u objektima iz skupine šhotelići (osim turističkih naselja) i drugim vrstama ugostiteljskih objekata iz skupine škampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj;
7. ugostiteljsko-turistička građevina smije imati najviše 80 ležaja;
8. unutar uporabnih jedinica, odnosno funkcionalnih cjelina osnovne namjene gospodarske građevine, dozvoljeno je obavljanje drugih, pratećih djelatnosti;
9. poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine se mogu graditi kao slojne građevine;
10. unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M27**, **M28** i **M29**, gospodarska građevina mora barem dijelom biti namijenjena jednoj ili više od slijedećih djelatnosti:
  1. djelatnostima pripreme i usluživanja hrane i pića,
  2. radu umjetničkih objekata,
  3. zabavnim i rekreacijskim djelatnostima;

## 3. veličina građevine:

1. postojeća građevina unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M18** i **M23**, može se rekonstruirati, odnosno zamjeniti samo unutar svojih postojećih vanjskih gabarita, bez povećanja postojećeg broja etaža;
2. postojeće građevine, odnosno njihovi dijelovi, unutar ostalih zona na ina i uvjeta gradnje, mogu se rekonstruirati, odnosno zamjeniti tako da:
  1. najveća dozvoljena izgrađena površina zemljišta pod građevinom, iznosi:
    1. jednako postojećoj, unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M28** i **M210**,
    2. 25 m<sup>2</sup>, unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M110**,
    3. 60 m<sup>2</sup>, unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M111** i **M112**,
    4. 80 m<sup>2</sup>, unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M24**,
    5. 90 m<sup>2</sup>, unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M19** i **M26**,
    6. 100 m<sup>2</sup>, unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M29**,
    7. 150 m<sup>2</sup>, unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M25**,

8. 580 m<sup>2</sup>, unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M27** (u slu aju formiranja dvaju gra evnih estica, ovdje propisana grani na vrijednost se primjenjuje proporcionalno veli inama tih estica u odnosu na površinu zone na ina i uvjeta gradnje),
9. 970 m<sup>2</sup>, unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M211**;
2. gra evina smije imati najviše:
  1. 1 nadzemnu etaflu (P), unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M110** i **M29**,
  2. 2 nadzemne etafla (P+1), unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M19**, **M111**, **M24**, **M25** i **M26**,
  3. 3 nadzemne etafla (P+2), unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M112**, **M27**, **M28**, **M210** i **M211**;
  4. 1 podzemnu etaflu;
3. najveća dozvoljena visina gra evine je:
  1. 3 m, unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M110**,
  2. 9 m, unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M28** i **M211**,
  3. jednaka visini gradskog zida, unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M29**,
  4. jednaka visini krovnog vijenca zgrade na k. .br. 202, k.o. Rab-Mundanije, unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M210**,
  5. jednaka visini postoje eg dijela gra evine, u slu aju dogra ivanja (pove anja površine zemljišta pod gra evinom), odnosno jednaka visini susjedne gra evine iste katnosti, u slu aju nadogra ivanja (pove anja visine gra evine) ili nove gradnje, unutar ostalih zona na ina i uvjeta gradnje,
3. grani ne vrijednosti iz prethodne to ke ovog podstavka se odnose samo na onaj dio gra evine koji se nalazi unutar površine odgovaraju e zone na ina i uvjeta gradnje;
- 4. uvjeti za oblikovanje građevine:**
  1. oblikovanje pri zahvatima treba provoditi u skladu s mjerama zaštite iz čl. 49., odnosno 50. ovog Plana;
  2. nove gra evine oblikovanjem trebaju odgovarati karakteru naselja, u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- 5. oblik i veličina građevne čestice:**
  1. površina gra evne estice ne smije biti manja od postoje e estice na kojoj se izvodi zahvat u prostoru;
  2. iznimno od navedenog, unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M27**, smiju se formirati najviše dvije gra evne estice;
- 6. smještaj građevine na građevnoj čestici:**
  1. položaj postoje e gra evine se ne mijenja;
  2. gra evina mora biti smještena unutar granica zone na ina uvjeta i gradnje;
  3. rekonstruirane gra evine, odnosno njihovi dijelovi, se smještaju tako da granica zone uvjeta i na ina gradnje, uz ili prema regulacijskom pravcu, predstavlja obavezni gra evinski pravac;
- 7. uvjeti za uređenje građevne čestice:**
  1. ako se zahvatom u prostoru mijenja namjena ili rekonstruira postoje a gra evina, tako da se pove ava broj potrebnih parkirališnih mjesta u odnosu na potrebe postoje e gra evine, potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta na gra evnoj estici, ako je to mogu e, ili na javnom ili drugom parkiralištu, odnosno garaži, a prema uvjetima iz čl. 15. 7. 1.-3. ovog Plana za poslovne, odnosno čl. 19. 7. 1.-3. ovog Plana za ugostiteljsko-turisti ke gra evine;

**8. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**

1. građevna čestica mora imati: neposredni pristup na postojeću javnu prometnu (kolnu ili pješačku) površinu te priključenje na elektroenergetski mrežni, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda;
2. na in i uvjeti priključenja se određuju posebnim uvjetima odgovarajućih javnopravnih tijela;

**9. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:**

1. potrebno je pridržavati se mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz 9. poglavlja ovih Odredbi;
2. prerađivačke djelatnosti se ne smiju obavljati na mjestima koja bi mogao ugroziti okoliš ili umanjiti kvalitetu zraka u naselju bukom ili onečišćenjem;
3. pri gradnji i korištenju gospodarskih građevina, nužno je osigurati zaštitu kvalitete zraka i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosegajućih negativnih utjecaja (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, i sl.);

**10. ostali uvjeti:**

1. površine namjene u naselju Rab (M1, M2) se u cijelosti nalaze unutar zaštićene povijesne urbane cjeline Raba, pa je na sve zahvate u prostoru potrebno primijeniti mjere zaštite iz čl. 49. ovog Plana;
2. za zahvate na evidentiranim nepokretnim kulturnim vrijednostima, primjenjuju se i dodatne mjere zaštite iz čl. 50. ovog Plana.

**2.5. UVJETI SMJEŠTAJA REKREACIJSKIH I GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR POVRŠINA KUPALIŠTA**

**Članak 22.**

(1) Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - kupališta (R3), rekreacijske površine i građevine se uređuju, odnosno grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

**1. vrsta radova:**

1. unutar zone namjena i uvjeta uređenja R3<sub>1</sub> je dozvoljeno nasipanje obale za potrebe kupališta te gradnja pomoćnih i sportskih građevina;
2. unutar zone namjena i uvjeta uređenja R3<sub>2</sub> je dozvoljeno samo održavanje postojećih izgrađenih obala;
3. unutar zone namjena i uvjeta uređenja R3<sub>3</sub> je dozvoljeno nasipanje ili građenje obale za potrebe kupališta, gradnja pomoćnih građevina;
4. unutar zone namjena i uvjeta uređenja R3<sub>4</sub> je dozvoljeno nasipanje obale za potrebe kupališta, gradnja pomoćnih te sportskih i rekreacijskih građevina;
5. unutar zone namjena i uvjeta uređenja R3<sub>5</sub> je dozvoljeno nasipanje obale za potrebe kupališta, te gradnja pomoćnih građevina;

**2. lokacija zahvata u prostoru:**

1. unutar zone namjena i uvjeta uređenja R3<sub>1</sub>, obala se smije nasipati do ukupne širine od 10 m, mjereno od kopnene granice namjene;
2. unutar zone namjena i uvjeta uređenja R3<sub>3</sub>:
  1. novu obalu se smije nasipati ili graditi uz postojeću, dodatne površine do 8500 m<sup>2</sup>;
  2. nove zaštitne lukobrane se smije graditi do ukupne duljine od 120 m; lukobran smije biti širok najviše 3 m;
3. unutar zone namjena i uvjeta uređenja R3<sub>4</sub>, novu obalu se smije nasipati ili graditi uz postojeću, dodatne površine od 1200 m<sup>2</sup>;

4. unutar zone na ina i uvjeta ure enja **R3<sub>5</sub>**, novu obalu se smije nasipati uz postoje u, uz korijen mosta, maksimalne duljine obale po 50 m sa svake strane, ukupne dodatne površine od 800 m<sup>2</sup>;
- 3. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:**
  1. kupalište se ure uje i koristi kao ure ena plaža, na kojoj nije dozvoljeno druge osobe isključiti od upotrebe ili korištenja, i unutar koje je dozvoljena gradnja pomoćnih, rekreacijskih i sportskih građevina;
  2. pomoćne građevine su tuševi, sanitarije, zaslони za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremište opreme za čišćenje i održavanje plaže te spa-avanje, i spasilačke osmatračnice;
  3. rekreacijske građevine su namijenjene morskoj i vodenoj zabavi (tobogani, skakaonice, bazeni, i sl.); ne smiju biti zgrade;
  4. sportske građevine su plivalište i vaterpolo igralište, bez pratnih prostorija ili zgrada; smije se graditi samo po jedno unutar zona uvjeta i na ina gradnje namjene **R3<sub>1</sub>** i **R3<sub>4</sub>**;
- 4. veličina građevine:**
  1. najveća dozvoljena izgrađena površina zemljišta pod zatvorenim, odnosno natkrivenim pomoćnim građevinama (ne propisuje se za otvorene, odnosno nenatkrivene) unutar pojedine zone uvjeta i na ina ure enja, iznosi najviše:
    1. 80 m<sup>2</sup> (**R3<sub>1</sub>**),
    2. 60 m<sup>2</sup> (**R3<sub>3</sub>**),
    3. 30 m<sup>2</sup> (**R3<sub>4</sub>**),
    4. 20 m<sup>2</sup> (**R3<sub>5</sub>**);
  2. najveća dozvoljena izgrađena površina zemljišta pod rekreacijskim građevinama unutar zone uvjeta i na ina ure enja **R3<sub>4</sub>**, iznosi 300 m<sup>2</sup>;
  3. sportske građevine smiju imati samo osnovnu konstrukciju, potrebnu za uvršćivanje elemenata nufnih za odvijanje sportske aktivnosti i pristup natjecatelja i slušbenih sportskih osoba;
  4. najveća dozvoljena ukupna visina pomoćne građevine je 3 m; ne određuje se za rekreacijske;
  5. pomoćna građevina smije imati najviše 1 etažu;
- 5. uvjeti za oblikovanje građevine:**
  1. ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje pomoćnih i rekreacijskih građevina;
  2. iznimno od navedenog, u zonama uvjeta i na ina ure enja **R3<sub>3</sub>** i **R3<sub>5</sub>**, oblikovanje pri zahvatima treba provoditi u skladu s mjerama zaštite iz čl. 49. ovog Plana;
- 6. oblik i veličina građevne čestice:**
  1. ne propisuju se posebni uvjeti za oblik i veličinu građevne čestice;
- 7. smještaj građevine na građevnoj čestici:**
  1. pomoćne i rekreacijske građevine moraju biti smještene na kopnenom dijelu ure ene plaže;
- 8. uvjeti za uređenje građevne čestice:**
  1. zatečeno odraslo drveće se ne smije uklanjati;
- 9. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**
  1. ure ena plaža mora imati: neposredni pristup na postojeću javnu prometnu (kolnu ili pješačku) površinu te priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav; priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda mora imati ako se na plaži grade sanitarije;



- na in i uvjeti priklju enja e se odrediti posebnim uvjetima odgovaraju ih javnopravnih tijela;

#### **10. mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:**

- potrebno je pridržavati se mjera spreavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz 9. poglavlja ovih Odredbi;
- za zahvate nasipanja ili gradnje obale treba provesti ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, kada to zahtijevaju posebni propisi;

#### **11. ostali uvjeti:**

- postoje i kopneni dio ure enih plafla u zonama uvjeta i na ina ure enja **R33** i **R35** se nalazi unutar obuhvata za-ti ene povijesne urbane cjeline Raba, pa je na zahvate u tom prostoru potrebno primijeniti mjere za-tite iz l. 49. ovog Plana;
- u zoni uvjeta i na ina ure enja **R33** se pri eventualnom nasipanju obale, mora osigurati ispuš u more neimenovanom natkrivenom vodotoku s u- em u I. Padovi, ili ga se mofle preusmjeriti u druge kanale oborinske vode, ako su dimenzionirani na odgovaraju i protok.

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

#### **3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI UNUTAR POVRŠINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**

##### **Članak 23.**

- (1) Unutar površina javne i društvene namjene (**D1, D2, D4, D6, D7**), građevine društvenih djelatnosti se grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

##### **1. vrsta radova:**

- dozvoljeni su svi zahvati potrebni za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili održavanje te uklanjanje postojećih građevina;
- iznimno od navedenog, unutar za-ti ene povijesne urbane cjeline Raba, nije dozvoljeno uklanjanje ili zamjena postojećih građevina, osim unutar zone na ina i uvjeta gradnje **D1**;

##### **2. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:**

- društvene građevine** su namijenjene:
  - djelatnostima javne uprave, nadzora i organizacije društveno važnih područja (**D1**),
  - djelatnostima socijalne skrbi (**D2**),
  - obrazovnim djelatnostima (**D4**),
  - kulturnim i umjetničkim djelatnostima i aktivnostima (**D6**),
  - vjerskim djelatnostima i aktivnostima (**D7**);
- ne ograničava se broj uporabnih jedinica unutar društvene građevine;
- unutar uporabnih jedinica osnovne namjene, dozvoljeno je obavljanje drugih, pratećih djelatnosti;
- društvena građevina se mofle graditi kao slofena građevina;

##### **3. veličina građevine:**

- postojeće građevine, osim građevina iz točaka 2. i 3. ovog podstavka, mogu se rekonstruirati samo unutar svojih postojećih vanjskih gabarita, bez povećanja postojećeg broja etafla; iznimno od navedenog:
  - unutar zone na ina i uvjeta gradnje **D2** je, na k. . br. \*225, k.o. Rab-Mundanije, uz njen jugoistočni regulacijski pravac, dozvoljeno dograditi građevinu;

- dogra eni dio smije imati najviše 3 nadzemne etaže i biti visine najviše jednake dijelu zgrade uz koji se dogra uje;
2. građevine unutar površine društvene namjene (**D2**) se mogu graditi tako da:
    1. najveći i dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5,
    2. najveći i dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5,
    3. najveća dozvoljena visina građevine je 14,5 m,
    4. građevina smije imati najviše 3 nadzemne i 1 podrumsku etažu;
  3. građevine unutar zone na ina i uvjeta gradnje **D1** se mogu graditi tako da:
    1. najveća dozvoljena izgrađena površina zemljišta pod građevinom, iznosi 480 m<sup>2</sup> (u slučaju formiranja dvaju građevnih estica, ovdje propisana granica na vrijednost se primjenjuje proporcionalno veličinama tih estica u odnosu na površinu zone na ina i uvjeta gradnje),
    2. građevina smije imati najviše 4 nadzemne etaže,
    3. najveća dozvoljena visina građevine je jednaka visini krovnog vijenca zgrade na k. .br. 202, k.o. Rab-Mundanije;
- 4. uvjeti za oblikovanje građevine:**
1. oblikovanje pri zahvatima unutar naselja Rab, treba provoditi u skladu s mjerama zaštite iz čl. 49., odnosno 50. ovog Plana;
  2. ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje drugih društvenih građevina;
- 5. oblik i veličina građevne čestice:**
1. površina građevne estice ne smije biti manja od postojeće estice na kojoj se izvodi zahvat u prostoru;
  2. iznimno od navedenog, unutar zone na ina i uvjeta gradnje **D1**, smiju se formirati najviše dvije građevne estice;
- 6. smještaj građevine na građevnoj čestici:**
1. položaj postojeće građevine se ne mijenja; iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji ili zamjeni zgrade unutar površine društvene namjene (**D2**), najmanja dozvoljena udaljenost novih dijelova zgrade od granice građevne estice je 6 m, dok se udaljenost postojećih dijelova može zadržati;
  2. unutar zona na ina i uvjeta gradnje **D1** i **D2**, zgrade se smještaju tako da granica te zone, uz ili prema regulacijskom pravcu, predstavlja obavezni građevinski pravac;
- 7. uvjeti za uređenje građevne čestice:**
1. površina hortikulturno uređenog terena (parkovnog pejzafnog zelenila) ne smije biti manja od zatečene;
- 8. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**
1. građevna estica društvene građevine mora imati: neposredni pristup na postojeću javnu prometnu (kolnu ili pješačku) površinu te priključenje na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda;
  2. na ina i uvjeti priključenja će se odrediti posebnim uvjetima odgovarajućih javnopravnih tijela;
- 9. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:**
1. potrebno je pridržavati se mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz 9. poglavlja ovih Odredbi;
  2. pri gradnji i korištenju društvenih građevina, nužno je osigurati zaštitu kvalitete zraka i rada na susjednim građevnimesticama, odnosno na prostoru dosegamogu ih negativnih utjecaja (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zrakom, i sl.);

**10. ostali uvjeti:**

1. površine društvene namjene u naselju Rab (**D1, D4, D6, D7**) se nalaze unutar zone povijesne urbane cjeline Raba, pa je na sve zahvate u prostoru potrebno primijeniti mjere zaštite iz čl. 49. i 50. ovog Plana.

**3.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI UNUTAR POVRŠINA MJEŠOVITE NAMJENE, VAN NASELJA RAB**

*Uvjeti smještaja građevina koje nisu sportske*

**Članak 24.**

- (1) Unutar površine mješovite namjene (**M1, M2**), i to zona na području i uvjeta gradnje **M1<sub>1-7</sub>** i **M2<sub>1-2</sub>** određenih na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje građevine društvenih djelatnosti se grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

**1. vrsta radova:**

1. dozvoljeni su svi zahvati potrebni za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili održavanje te uklanjanje postojećih građevina;
2. iznimno od navedenog, unutar zona na području i uvjeta gradnje **M1<sub>4</sub>**, dozvoljena je samo rekonstrukcija bez promjene veličine i smještaja građevine;

**2. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:**

1. građevine mogu biti namijenjene djelatnostima javne uprave, nadzora i organizacije društveno važnih područja, djelatnostima socijalne skrbi, djelatnostima zdravstvene zaštite, obrazovnim djelatnostima, kulturnim i umjetničkim djelatnostima i aktivnostima, vjerskim djelatnostima i aktivnostima;
2. ne ograničava se broj uporabnih jedinica unutar društvene građevine;
3. unutar uporabnih jedinica osnovne namjene, dozvoljeno je obavljanje drugih, pratećih djelatnosti;
4. društvena građevina se može graditi kao slojna građevina;

**3. veličina građevine:**

1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5;
2. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5;
3. najveća dozvoljena ukupna visina građevine je 11 m; iznimno od navedenog, iznosi 7 m za građevine unutar zona na području i uvjeta gradnje **M1<sub>2</sub>, M1<sub>3</sub>, M1<sub>5</sub> i M1<sub>6</sub>**; najviša točka građevine koja se gradi unutar zone na području i uvjeta gradnje **M1<sub>2</sub>**, ne smije se nalaziti na visini od 19 m nadmorske visine;
4. građevina smije imati najviše 3 nadzemne etaže; iznimno od navedenog, za građevine unutar površine posebnih uvjeta **M1<sub>2</sub>, M1<sub>3</sub>, M1<sub>5</sub> i M1<sub>6</sub>** smije imati najviše dvije nadzemne i podrum;
5. veličina društvene građevine se unutar površine mješovite namjene - pretežno stambene (**M1**), dodatno ograničava najvećim dozvoljenim ukupnim GBP-om, koji iznosi 900 m<sup>2</sup>;
6. iznimno od navedenih uvjeta, unutar zona na području i uvjeta gradnje **M1<sub>4</sub>**, dozvoljena je samo rekonstrukcija bez promjene veličine građevine;

**4. uvjeti za oblikovanje građevine:**

1. ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje društvenih građevina;

**5. oblik i veličina građevne čestice:**

1. ne propisuju se oblik i veličina građevne čestice;
2. građevna čestica se ne može formirati na postojećoj prometnoj površini;

3. regulacijski pravac građevne estice uz prometnu površinu koja ne zadovoljava uvjete gradnje prometne mreže propisane ovim Planom, mora biti udaljen od postojeće osi te prometne površine najmanje za polovicu njene ukupne širine planirane ovim Planom; iznimno od navedenog, ako je za gradnju te prometne površine izdana lokacijska ili građevinska dozvola, regulacijski pravac može biti postavljen na granicu zemljišnog pojasa prometne površine, utvrđenog tom dozvolom;

**6. smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. zgrada mora biti smještena unutar granica zone na čijim uvjetima i gradnje;
2. društvene građevine se grade kao samostojeće; iznimno od navedenog, postojeće i novonastale dvojnim građevinama ili u nizu, se mogu promijeniti namjena u društvene, pa rekonstruirati kao takve, ali bez povećanja veličine građevine unutar najmanje dozvoljene udaljenosti od granice građevne estice, osim radi ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu;
3. najmanja dozvoljena udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je 5 m; iznimno od navedenog, unutar zone na čijim uvjetima gradnje **M1<sub>2</sub>**, zgrade se mogu graditi uz regulacijski pravac;
4. najmanja dozvoljena udaljenost zgrade od ostalih granica građevne estice je 6 m;

**7. uvjeti za uređenje građevne čestice:**

1. na građevnoj estici potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta prema sljedećim normativima:
  1. 1 mjesto na 3 zaposlenika,
  2. za zgrade s gledalištem - 1 mjesto na 20 sjedećih mjesta,
  3. najmanje 2 dodatna mjesta za potrebe korisnika;
2. površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 30% površine građevne estice; iznimno od navedenog na građevnimesticama koje se u cijelosti ili dijelom nalaze unutar zona na čijim uvjetima gradnje **M1<sub>3</sub>** i **M1<sub>6</sub>**, mora iznositi najmanje 40%; potrebno ga je uređivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama;
3. unutar površine posebnih uvjeta **M1<sub>3</sub>**, **M1<sub>5</sub>** i **M1<sub>7</sub>** ne smije se ukloniti više od 50% postojećih stabala na građevnoj estici;
4. građevna estica se prema prometnoj površini javne namjene uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu;
5. ograde ne mogu biti više od 2 m;
6. podzidi ne smiju biti viši od 1,5 m; moraju biti kameni ili obloženi kamenom;

**8. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**

1. građevna estica društvene građevine mora imati: neposredni pristup na prometnicu najmanje širine kolnika od 5,5 m te priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda;
2. iznimno od prethodne točke ovog podstavka, u slučaju da nije formiran konačni zemljišni pojas prometne površine iz podstavka 5.3., građevna estica se na tu površinu može priključiti posredno, prilazom preko zemljišta izmeđugrađevne estice i prometne površine;
3. na čijim i uvjetima priključenja će se odrediti posebnim uvjetima odgovarajućih javnopravnih tijela, odnosno u skladu s tehničkim propisima i normama;

**9. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:**

1. potrebno je pridržavati se mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz 9. poglavlja ovih Odredbi;

2. pri gradnji i korištenju društvenih građevina, nužno je osigurati zaštitu kvalitete fluvota i rada na susjednim građevnim esticama, odnosno na prostoru dosegaju ih negativnih utjecaja (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, i sl.);

#### **10. ostali uvjeti:**

1. postojeće građevine, koje nisu u skladu s prethodno navedenim lokacijskim uvjetima, mogu se rekonstruirati bez povećanja veličine građevine, uz obavezno osiguranje potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta na građevnoj estici te mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
2. unutar zaštitnih pojasa javnih cesta, određenih u čl. 30. (3) ovog Plana, primjenjuju se tamo definirana ograničenja;
3. unutar zaštitnih pojasa vodotoka, određenih na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, primjenjuju se ograničenja iz čl. 46. (2) ovog Plana;
4. unutar vrijednih kulturnih područja, određenih na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, primjenjuju se ograničenja iz čl. 48. (3) ovog Plana.

*Uvjeti smještaja sportskih građevina*

### **Članak 25.**

- (1) Unutar površine namjene - pretežno stambene (M1), i to zona na kojima i uvjeta gradnje M1-7 određenih na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*, sportske građevine se grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

#### **1. vrsta radova:**

1. dozvoljeni su svi zahvati potrebni za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili održavanje te uklanjanje postojećih građevina;

#### **2. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:**

1. sportske građevine su pretežno namijenjene sportskim djelatnostima;
2. do 10% izgrađenoj građevini smije biti namijenjeno drugim djelatnostima;
3. ne ograničava se broj uporabnih jedinica sportske građevine;
4. sportska građevina se može graditi kao slojna građevina;
5. pomoćnim građevinama uz otvorene terene se smatraju sanitarije, svlačionice, spremišta i sl.;

#### **3. veličina građevine:**

1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je 0,8;
2. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je 1,6;
3. najveća dozvoljena visina građevine je 14,5 m;
4. građevina smije imati najviše 2 nadzemne i 1 podrumsku etažu;
5. iznimno od navedenih uvjeta, unutar zona na kojima i uvjeta gradnje M1-7, veličina građevine se određuje prema uvjetima za te zone iz čl. 15. 3. ovog Plana;

#### **4. uvjeti za oblikovanje građevine:**

1. ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje sportskih građevina;

#### **5. oblik i veličina građevne čestice:**

1. ne određuju se posebni uvjeti za oblik ili veličinu građevne čestice;
2. građevna čestica se ne može formirati na postojećoj prometnoj površini;
3. regulacijski pravac građevne čestice uz prometnu površinu koja ne zadovoljava uvjete gradnje prometne mreže propisane ovim Planom, mora biti udaljen od postojećih osi te prometne površine najmanje za polovicu njene ukupne širine planirane ovim Planom; iznimno od navedenog, ako je za gradnju te prometne površine izdana

lokacijska ili građevinska dozvola, regulacijski pravac može biti postavljen na granicu zemlji-nog pojasa prometne površine, utvrđeno tom dozvolom;

**6. smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. najmanja dozvoljena udaljenost zgrade od granice građevne čestice je 6 m;
2. iznimno od navedenog u prethodnoj alineji, najmanja dozvoljena udaljenost pomoćne građevine koja se gradi uz otvoreni sportski teren, od granice građevne čestice je 3 m;
3. uz sportsku dvoranu se ne smiju graditi odvojene pomoćne građevine;

**7. uvjeti za uređenje građevne čestice:**

1. na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta prema sljedećim normativima:
  1. sportska dvorana s igralištem - 1 mjesto na 20 sjedećih mjesta (u gledalištu),
  2. otvoreni sportski tereni i dvorane bez gledališta - 1 mjesto na 8 korisnika;

**8. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**

1. građevna čestice sportske građevine mora imati: neposredni pristup na postojeću javnu prometnu (kolnu ili pješačku) površinu te priključenje na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda;
2. iznimno od prethodne točke ovog podstavka, u slučaju da nije formiran konačni zemljišni pojas prometne površine iz podstavka 5.3., građevna čestica se na tu površinu može priključiti posredno, prilazom preko zemljišta između građevne čestice i prometne površine;
3. na inženjerske uvjete priključenja će se odrediti posebnim uvjetima odgovarajućih javnopravnih tijela;

**9. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:**

1. potrebno je pridržavati se mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz 9. poglavlja ovih Odredbi;
2. pri gradnji i korištenju sportskih građevina, nužno je osigurati zaštitu kvalitete zraka i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosegajućih negativnih utjecaja (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zrakom, i sl.);

**10. ostali uvjeti:**

1. postojeće građevine, koje nisu u skladu s prethodno navedenim lokacijskim uvjetima, mogu se rekonstruirati bez povećanja veličine građevine, uz obavezno osiguranje potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta na građevnoj čestici te mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
2. unutar zaštitnih pojasa javnih cesta, definiranih u čl. 30. (3) ovog Plana, primjenjuju se tamo određena ograničenja;
3. unutar zaštitnih pojasa vodotoka, određeni na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, primjenjuju se ograničenja iz čl. 46. (2) ovog Plana;
4. unutar vrijednosnih područja, određeni na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, primjenjuju se ograničenja iz čl. 48. (3) ovog Plana.

### 3.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI UNUTAR POVRŠINA MJEŠOVITE NAMJENE, U NASELJU RAB

#### Članak 26.

(1) Unutar površina mješovite namjene u naselju Rab (**M1**, **M2**), i to zona namjena i uvjeta gradnje **M1**<sub>8-12</sub> i **M2**<sub>3-11</sub> određenih na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, društvene građevine se grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

##### 1. vrsta radova:

1. dozvoljeni su zahvati potrebni za rekonstrukciju, održavanje te zamjenu postojećih građevina;
2. rekonstrukcijom se smatra i obnova porušenih građevina;

##### 2. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:

1. građevine mogu biti namijenjene djelatnostima javne uprave, nadzora i organizacije društveno važnih područja, djelatnostima socijalne skrbi, djelatnostima zdravstvene zaštite, obrazovnim djelatnostima, kulturnim i umjetničkim djelatnostima i aktivnostima, vjerskim djelatnostima i aktivnostima;
2. ne ograničava se broj uporabnih jedinica unutar društvene građevine;
3. unutar uporabnih jedinica osnovne namjene, dozvoljeno je obavljanje drugih, pratećih djelatnosti;
4. društvena građevina se može graditi kao slojena građevina;

##### 3. veličina građevine:

1. veličina građevine se određuje jednako na način određivanja veličine građevine iz 1. 21. 3. ovog Plana;

##### 4. uvjeti za oblikovanje građevine:

1. uvjeti za oblikovanje građevine su jednaki uvjetima za oblikovanje građevine iz 1. 21. 4. ovog Plana;

##### 5. oblik i veličina građevne čestice:

1. oblik i veličina građevne čestice se određuju jednako na način određivanja oblika i veličine građevne čestice iz 1. 21. 5. ovog Plana;

##### 6. smještaj građevine na građevnoj čestici:

1. smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje jednako na način određivanja smještaja građevine na građevnoj čestici iz 1. 21. 6. ovog Plana;

##### 7. uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. ako se zahvatom u prostoru mijenja namjena ili rekonstruira postojeća građevina, tako da se povećava broj potrebnih parkirališnih mjesta u odnosu na potrebe postojećih građevina, potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta na građevnoj čestici, ako je to moguće, ili na javnom ili drugom parkiralištu, odnosno garaži, a prema uvjetima iz 1. 21. 7. ovog Plana;

##### 8. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:

1. na način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu se određuje jednako na način i uvjetima priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu iz 1. 21. 8. ovog Plana;

##### 9. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

1. potrebno je pridržavati se mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz 9. poglavlja ovih Odredbi;

2. pri gradnji i korištenju društvenih građevina, nužno je osigurati zaštitu kvalitete tlova i rada na susjednim građevnim esticama, odnosno na prostoru dosegaju ih negativnih utjecaja (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, i sl.);

**10. ostali uvjeti:**

1. ostali uvjeti su jednaki ostalim uvjetima iz čl. 21. 10. ovog Plana.

**3.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKIH DJELATNOSTI**

**Članak 27.**

(1) Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - sporta (R1), sportske površine i građevine se uređuju, odnosno grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

**1. vrsta radova:**

1. dozvoljeni su svi zahvati potrebni za gradnju i uređenje sportsko-rekreacijskih površina s pomoćnim građevinama;

**2. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:**

1. građevina je namijenjena sportskim djelatnostima;
2. sportsko-rekreacijske površine su otvoreni i nenatkriveni sportski i rekreacijski tereni, odnosno igrališta, koji mogu imati gledalište;
3. pomoćne građevine su građevine koje su nužne za odvijanje sportske djelatnosti, ali u kojima se ne bavi sportom;

**3. veličina građevine:**

1. dozvoljena ukupno izgrađena površina zemljišta pod sportskim, odnosno rekreacijskim i zabavnim terenima i igrališta, iznosi najviše 50% površine građevne estice;
2. dozvoljena ukupno izgrađena površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi najviše 6% površine građevne estice;
3. najveća dozvoljena ukupna visina pomoćne građevine je 3 m; ne određuje se za rekreacijske površine;
4. pomoćna građevina smije imati najviše 1 etažu;

**4. uvjeti za oblikovanje građevine:**

1. oblikovanje pri zahvatima treba provoditi u skladu s mjerama zaštite iz čl. 49. ovog Plana;
2. gledališta se mogu graditi samo u razini konačnog terena, kao otvorena i nenatkrivena;

**5. oblik i veličina građevne čestice:**

1. ne određuju se posebni uvjeti za oblikovinu građevne estice;

**6. smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. ne određuju se posebni uvjeti za smještaj sportsko-rekreacijske površine na estici;
2. pomoćne građevine moraju biti smještene najmanje 3 m od granice susjedne estice;

**7. uvjeti za uređenje građevne čestice:**

1. površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 50% površine estice;
2. pri uređenju se ne smije ukloniti više od 40% zatečenih odraslih stabala na estici;
3. prirodni ili hortikulturno uređeni teren je potrebno održavati, odnosno uređivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama;
4. podzidi moraju biti kameni ili obloženi kamenom;
5. dozvoljeno je postavljati zaštitne ograde oko terena;



**8. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**

1. estica mora imati: neposredni pristup na postoje u javnu prometnu (kolnu ili pje-a ku) povr-inu te priklju ke na elektroenergetsku mreflu, vodoopskrbni sustav, te priklju ak na javni sustav odvodnje otpadnih ako se grade sanitarije;
2. na in i uvjeti priklju enja e se odrediti posebnim uvjetima odgovaraju ih javnopravnih tijela;

**9. mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:**

1. potrebno je pridržavati se mjera spre avanja nepovoljnog utjecaja na okoli- iz 9. poglavlja ovih Odredbi;

**10. ostali uvjeti:**

1. povr-ina namjene se nalazi unutar obuhvata za-ti ene povijesne urbane cjeline Raba, pa je na zahvate u tom prostoru potrebno primijeniti mjere za-tite iz 1. 49. ovog Plana;
2. povr-ina namjene se nalazi unutar vrijednog -umskog podru ja, pa je na zahvate u tom prostoru potrebno primijeniti mjere za-tite iz 1. 48. (3) ovog Plana.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

*Uvjeti i način gradnje unutar površina mješovite namjene van naselja Rab*

### Članak 28.

(1) Unutar povr-ina mje-ovite namjene (**M1**, **M2**), i to zona na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>1-7</sub>** i **M2<sub>1-2</sub>** odre enih na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*, stambene gra evine se grade prema sljede im lokacijskim uvjetima:

**1. vrsta radova:**

1. dozvoljeni su svi zahvati potrebni za gradnju novih gra evina, rekonstrukciju ili odrflavanje te uklanjanje postoje ih gra evina;
2. iznimno od navedenog, unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>4</sub>**, dozvoljena je samo rekonstrukcija bez promjene veli ine i smje-taja gra evine;
3. unutar povr-ina mje-ovite namjene - pretefno poslovne (**M2**), nije dozvoljena gradnja stambenih gra evina bez poslovnih sadržaja;

**2. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:**

1. **stambene građevine** koje su namijenjene isklju ivo stanovanju; smiju imati:
  1. 3 stana, ako se grade kao slobodnostoje e,
  2. 2 stana, ako se grade kao dvojne,
  3. 4 stana, ako se grade kao dio niza,
  4. vi-e od 4 stana, ako se grade kao vi-estambene;
2. **stambene građevine s poslovnim sadržajem**, nazivaju se stambeno-poslovnim gra evinama i, uz stanovanje, smiju sadržavati prostore za poslovne sadržaje kao i prostore za dru-tvene djelatnosti i aktivnosti, do polovice ukupne povr-ine poda gra evine; smiju imati najvi-e 4 uporabne jedinice (od toga minimalno 1 stan, odnosno minimalno 1 poslovni ili dru-tveni prostor); iznimno od navedenog, ne ograni ava se broj uporabnih jedinica u vi-estambenim gra evinama;
3. poslovni sadržaji su: trgovina, informacijske i komunikacijske djelatnosti, financijske djelatnosti, stru ne, znanstvene i tehni ke djelatnosti, administrativne te pomo ne i ostale usluflne djelatnosti, djelatnosti pruflanja smje-taja te pripreme i usluflivanja hrane, zabavne i rekreacijske djelatnosti, kao i prera iva ke djelatnosti malog opsega;

### 3. veličina građevine:

1. najveći i dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je:
  1. 0,2, za stambeno-poslovne građevine koje se grade kao vile,
  2. 0,3, za slobodnostojebe stambene i stambeno-poslovne te vi-estambene građevine,
  3. 0,4, za dvojne stambene i stambeno-poslovne građevine,
  4. 0,45, za stambene građevine u nizu;
2. najmanja dozvoljena izgrađena površina zemljišta pod građevinama iznosi:
  1. 64 m<sup>2</sup>, za slobodnostojebe i dvojne stambene građevine te one u nizu,
  2. 80 m<sup>2</sup>, za slobodnostojebe i dvojne stambeno-poslovne građevine,
  3. 150 m<sup>2</sup>, za stambeno-poslovne građevine koje se grade kao vile,
3. najveća dozvoljena izgrađena površina zemljišta pod građevinama:
  1. 100 m<sup>2</sup>, za stambene građevine u nizu,
  2. 120 m<sup>2</sup>, za dvojne stambene građevine,
  3. 200 m<sup>2</sup>, za slobodnostojebe stambene te slobodnostojebe i dvojne stambeno-poslovne građevine,
  4. ne ograničava se za vi-estambene građevine ni za stambeno-poslovne građevine koje se grade kao vile,
  5. najveća dozvoljena tlocrtna površina pomoćne građevine, ne može biti veća od 60% tlocrtnepovršine osnovne građevine;
4. najveći i dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je:
  1. 0,6, za stambeno-poslovne građevine koje se grade kao vile,
  2. 1,2, za slobodnostojebe stambene i stambeno-poslovne te vi-estambene građevine,
  3. 1,35, za stambene građevine u nizu,
  4. 1,6, za dvojne stambene i stambeno-poslovne građevine;
5. najveća dozvoljena visina građevine je:
  1. 4 m, za pomoćne građevine,
  2. 6 m, za stambene građevine u nizu,
  3. 7 m, za stambeno-poslovne građevine koje se grade kao vile te za sve građevine unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>2</sub>, M1<sub>3</sub>, M1<sub>5</sub> i M1<sub>6</sub>**,
  4. 9 m, za slobodnostojebe i dvojne stambene te stambeno-poslovne građevine, osim unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>2</sub>, M1<sub>3</sub>, M1<sub>5</sub> i M1<sub>6</sub>**,
  5. 12 m, za vi-estambene građevine, osim unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>2</sub>, M1<sub>3</sub>, M1<sub>5</sub> i M1<sub>6</sub>**,
6. najveća dozvoljena ukupna visina građevine je:
  1. 11 m za sve građevine unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>2</sub>, M1<sub>3</sub>, M1<sub>5</sub> i M1<sub>6</sub>**,
  2. 12 m, za vi-estambene građevine unutar ostalih zona na ina i uvjeta gradnje,
  3. 13 m, za slobodnostojebe i dvojne stambene te stambeno-poslovne građevine unutar ostalih zona na ina i uvjeta gradnje,
  4. najviša točka građevine koja se gradi unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>2</sub>**, ne smije se nalaziti na višine od 19 m nadmorske visine;
7. najveći i dozvoljeni broj etaža je:
  1. jedna nadzemna i podrum, za pomoćne građevine,
  2. dvije nadzemne i podrum, za stambene građevine u nizu i stambeno-poslovne građevine koje se grade kao vile, te za sve stambene i stambeno-poslovne građevine unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M1<sub>2</sub>, M1<sub>3</sub>, M1<sub>5</sub> i M1<sub>6</sub>**,

3. tri nadzemne i podrum, za slobodnostoje e i dvojne stambene te stambeno-poslovne gra evine i za vi-estambene gra evine, osim unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M12**, **M13**, **M15** i **M16**,
4. iznimno od navedenih uvjeta, unutar zona na ina i uvjeta gradnje **M14**, dozvoljena je samo rekonstrukcija bez promjene veli ine gra evine;

**4. uvjeti za oblikovanje građevine:**

1. krovovi gra evina mogu biti ravni i kosi; ukoliko se krovovi izvode kao kosi, nagib je izme u 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa; nisu dozvoljeni jednostre-ni krovovi na osnovnim gra evinama;

**5. oblik i veličina građevne čestice:**

1. povr-ina gra evne estice ne mođe biti manja od:
  1. 200 m<sup>2</sup>, za stambene gra evine u nizu,
  2. 400 m<sup>2</sup>, za dvojne stambene i stambeno-poslovne gra evine,
  3. 500 m<sup>2</sup>, za slobodnostoje e stambene gra evine,
  4. 600 m<sup>2</sup>, za slobodnostoje e stambeno-poslovne gra evine,
  5. 1000 m<sup>2</sup>, za stambeno-poslovne gra evine koje se grade kao vile,
  6. 1200 m<sup>2</sup>, za vi-estambene gra evine;
2. -irina gra evne estice na mjestu gra evnog pravca gra evine, ne mođe biti manja od:
  1. 12 m, za stambene gra evine u nizu,
  2. 14 m, za dvojne stambene gra evine,
  3. 16 m, za slobodnostoje e stambene i dvojne stambeno-poslovne gra evine,
  4. 20 m, za slobodnostoje e stambeno-poslovne gra evine,
  5. ne ograni ava se za vi-estambene gra evine, ni za stambeno-poslovne gra evine koje se grade kao vile;
3. gra evna estica se ne mođe formirati na postoje oj prometnoj povr-ini;
4. regulacijski pravac gra evne estice uz prometnu povr-inu koja ne zadovoljava uvjete gradnje prometne mređe propisane ovim Planom, mora biti udaljen od postoje e osi te prometne povr-ine najmanje za polovicu njene ukupne -irine planirane ovim Planom; iznimno od navedenog, ako je za gradnju te prometne povr-ine izdana lokacijska ili gra evinska dozvola, regulacijski pravac mođe biti postavljen na granicu zemlji-nog pojasa prometne povr-ine, utvr enog tom dozvolom;

**6. smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. na gra evnoj estici se smije graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna gra evina, s pomo nom gra evinom;
2. zgrade moraju biti smje-tene unutar granica zone na ina uvjeta i gradnje;
3. osnovne i pomo ne gra evine se mogu graditi kao samostoje e, dvojne ili u nizu; iznimno od navedenog, vi-estambene gra evine te stambeno-poslovne gra evine koje se grade kao vile, smiju se graditi samo kao samostoje e;
4. najmanja dozvoljena udaljenost zgrade od granice gra evne estice je:
  1. 3 m, za slobodnostoje e i dvojne stambene te stambeno-poslovne gra evine, kao i za pomo ne gra evine,
  2. 4 m, za vi-estambenu gra evinu,
  3. 5 m, za stambenu gra evinu u nizu te za stambeno-poslovnu gra evinu koja se gradi kao vila;
5. najmanja dozvoljena udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je 5 m; iznimno od navedenog, unutar zone na ina i uvjeta gradnje **M12**, osnovne gra evine se mogu graditi uz regulacijski pravac;

6. najmanja dozvoljena udaljenost stambene ili stambeno-poslovne zgrade od susjedne zgrade iznosi najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 6 m; iznimno od navedenog, ova udaljenost se ne propisuje za stambeno-poslovne građevine koje se grade kao vile;
7. iznimno od prethodnih dviju alineja, dvojne građevine i krajnja građevina niza se prislanjaju jednom, a ostale građevine u nizu dvjema stranama uz susjednu građevinu, odnosno građevine ili granice građevnih estica;
8. iznimno od navedenog, postojeće zgrade koje se nalaze na udaljenosti od međe manjoj od dozvoljene, smiju se nadograđivati do dozvoljene visine, ali ne i ako su istovremeno na udaljenosti od susjedne zgrade manjoj od dozvoljene (ili ako bi planiranom nadogradnjom ta udaljenost postala manja);

**7. uvjeti za uređenje građevne čestice:**

1. na građevnoj estici potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta prema sljedećim normativima:
  1. stanovanje - 1 mjesto na 1 stan + 1 dodatno mjesto na ukupni broj
  2. trgovine do 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 10 m<sup>2</sup>,
  3. trgovine preko 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 35 m<sup>2</sup>, ali ne manje od 40 mjesta,
  4. ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hotela - 1 mjesto na 2 ležaja (+ 5 dodatnih mjesta na ukupni broj),
  5. ugostiteljsko-turističke građevine drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine škampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj - u skladu s uvjetima za kategorizaciju, prema posebnom propisu,
  6. ugostiteljski objekti u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu - 1 mjesto po smještajnoj jedinici + 1 dodatno mjesto na ukupni broj ili 1 mjesto na 3 ležaja,
  7. ugostiteljski objekti iz skupine šrestorani i šbarovi - 1 mjesto na 4 sjedala i mjesta,
  8. ostali poslovni prostori u kojima se neposredno pružaju usluge korisnicima - 1 mjesto na 15 m<sup>2</sup>,
  9. ostale gospodarske djelatnosti - 1 mjesto na 4 zaposlenika + 1 dodatno mjesto na ukupni broj,
2. navedene površine iz prethodne točke ovog podstavka označavaju korisnu neto površinu pod uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);
3. pri određivanju parkirališnih potreba za građevinu s različitim sadržajima, mogu se predvidjeti ista parkirališna ili garažna mjesta za različite djelatnosti, ako se koriste u različito vrijeme;
4. površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 20% površine građevne estice; iznimno od navedenog:
  1. na građevnim esticama koje se u cijelosti ili dijelom nalaze unutar zona na kojima i uvjeta gradnje M13 i M16, mora iznositi najmanje 40%,
  2. na građevnim esticama poslovno-stambenih građevina koje se grade kao vile, mora iznositi najmanje 50%;
5. dio građevne estice mjekovite namjene - pretežno poslovne (M2) koji se nalazi van granica zone na kojima i uvjeta gradnje, mora na najmanje 80% svoje površine biti neograničen prirodni ili hortikulturno uređen teren, dostupan javnosti;
6. unutar zona na kojima i uvjeta gradnje M13, M15 i M17 ne smije se ukloniti više od 50% postojećih stabala na građevnoj estici;

7. prirodni ili hortikulturno ure eni teren je potrebno odrflavati, odnosno ure ivati autohtonim, odnosno tradicionalno udoma enim biljnim vrstama;
8. gra evna estica se prema prometnoj povr–ini javne namjene ure uje sadnjom drve a i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u gra evinu;
9. ograde ne smiju biti vi–e od 1,5 m prema javnim povr–inama, odnosno 1,8 m prema drugim esticama;
10. podzidi ne smiju biti vi–i od 1,5 m; moraju biti kameni ili oblofeni kamenom;

**8. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**

1. gra evna estica mora imati: neposredan pristup na prometnu povr–inu te priklju ke na elektroenergetsku mreflu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda;
2. prometna povr–ina iz prethodne to ke ovog podstavka:
  1. za gra evnu esticu vi–estambene gra evine, mora biti najmanje –irine kolnika od 5,5 m
  2. za poslovno-stambene gra evine te stambene gra evine s 2 ili 3 stana, mora biti planirana na kartografskim prikazima ovog Plana, ili biti postoje a prometna povr–ina –irine najmanje 4 m
  3. za stambene gra evine s 1 stanom, mofle biti postoje a prometna povr–ina
3. iznimno od to ke 1. ovog podstavka, gra evna estica (osim gra evne estice vi–estambene gra evine) mofle imati posredan pristup na prometnu povr–inu; pri tome, pristupni put mofle biti najve e dufline 50 m i:
  1. najmanje –irine 3 m za stambene gra evine s 1 stanom,
  2. najmanje –irine 4 m za stambeno-poslovne gra evine te stambene gra evine s 2 ili 3 stana;
4. iznimno od to ke 1. ovog podstavka, u slu aju da nije formiran kona ni zemlji–ni pojas prometne povr–ine iz podstavka 5.4., gra evna estica se na tu povr–inu mofle priklju iti posredno, prilazom preko zemlji–ta izme u gra evne estice i prometne povr–ine;
5. na in i uvjeti priklju enja e se odrediti posebnim uvjetima odgovaraju ih javnopravnih tijela;
6. za stambenu gra evinu kapaciteta do 10 ES, dozvoljeno je priklju enje na septi ku talofnicu do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda;

**9. mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:**

1. potrebno je pridrflavati se mjera spre avanja nepovoljnog utjecaja na okoli– iz 9. poglavlja ovih Odredbi;
2. pri gradnji i kori–tenju stambenih gra evina s poslovnim sadrflajem, nuflno je osigurati za–titu kvalitete flivota i rada na susjednim gra evnim esticama, odnosno na prostoru dosega mogu ih negativnih utjecaja (za–tita od buke, smrada, one i– avanja zraka, i sl.);

**10. ostali uvjeti:**

1. postoje e stambene gra evine, koje nisu u skladu s prethodno navedenim lokacijskim uvjetima, mogu se rekonstruirati bez pove anja veli ine gra evine i broja uporabnih jedinica, uz obavezno osiguranje potrebnog broja parkirali–nih ili garaflnih mjesta;
2. unutar za–titnih pojasa javnih cesta, odre enih u l. 30. (3) ovog Plana, primjenjuju se tamo definirana ograni enja;

3. unutar zaštitnih pojasa vodotoka, određenih na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, primjenjuju se ograničenja iz 1. 46. (2) ovog Plana;
4. unutar vrijednih –umskih područja, određenih na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, primjenjuju se ograničenja iz 1. 48. (3) ovog Plana.

*Uvjeti i način gradnje unutar površina mješovite namjene u naselju Rab*

### Članak 29.

- (1) Unutar površina mješovite namjene u naselju Rab (**M1**, **M2**), i to zona namjena i uvjeta gradnje **M1**<sub>8-12</sub> i **M2**<sub>3-11</sub> određenih na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*, stambene građevine se grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

#### 1. vrsta radova:

1. dozvoljeni su zahvati potrebni za rekonstrukciju, održavanje te zamjenu postojećih građevina;
2. unutar površine mješovite namjene - pretežno poslovne u naselju Rab (**M2**), nije dozvoljena gradnja stambenih građevina bez poslovnog sadržaja, niti promjena namjene drugih građevina u takve građevine;

#### 2. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine:

1. **stambene građevine** koje su namijenjene isključivo stanovanju; smiju imati:
  1. 3 stana, ako se grade kao slobodnostojeće,
  2. 2 stana, ako se grade kao dvojne,
  3. 4 stana, ako se grade kao dio niza,
  4. najviše zatečeni broj stanova, ako je veći od prethodno navedenih;
2. **stambene građevine s poslovnim sadržajem**, uz stanovanje, smiju sadržavati prostore za poslovne sadržaje, kao i prostore za društvene djelatnosti i aktivnosti, do polovice ukupne površine podagrađevine; smiju imati najviše 4 uporabne jedinice (odnosno najviše zatečeni broj, ako je veći), a od toga minimalno 1 stan, odnosno minimalno 1 poslovni ili društveni prostor;
3. poslovni sadržaji su: trgovina, informacijske i komunikacijske djelatnosti, financijske djelatnosti, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne te pomoćne i ostale uslužne djelatnosti, ugostiteljske djelatnosti, kao i prerađivačke djelatnosti malog opsega;
4. stambene građevine s poslovnim sadržajem smiju na najviše 30% GBP-a sadržavati samostalne poslovne uporabne cjeline trgovačkih, servisnih ili prerađivačkih djelatnosti;
5. stambene građevine s poslovnim sadržajem, unutar površine mješovite namjene - pretežno poslovne u naselju Rab (**M2**) moraju u prizemlju imati poslovni sadržaj ili prostore za društvene djelatnosti;

#### 3. veličina građevine:

1. veličina građevine se određuje jednako na inu određivanja veličine građevine iz 1. 21. 3. ovog Plana;

#### 4. uvjeti za oblikovanje građevine:

1. uvjeti za oblikovanje građevine su jednaki uvjetima za oblikovanje građevine iz 1. 21. 4. ovog Plana;

#### 5. oblik i veličina građevne čestice:

1. oblik i veličina građevne čestice se određuju jednako na inu određivanja oblika i veličine građevne čestice iz 1. 21. 5. ovog Plana;

**6. smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje jednako na inu određivanja smještaja građevine na građevnoj čestici iz 1. 21. 6. ovog Plana;

**7. uvjeti za uređenje građevne čestice:**

1. ako se zahvatom u prostoru mijenja namjena ili rekonstruira postojeća građevina, tako da se povećava broj potrebnih parkirališnih mjesta u odnosu na potrebe postojeće građevine, potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta na građevnoj čestici, ako je to moguće, ili na javnom ili drugom parkiralištu, odnosno garaži, a prema uvjetima iz 1. 21. 7. ovog Plana;

**8. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**

1. na in i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu se određuje jednako na inu i uvjetima priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu iz 1. 21. 8. ovog Plana;

**9. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:**

1. potrebno je pridržavati se mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz 9. poglavlja ovih Odredbi;
2. pri gradnji i korištenju stambenih građevina s poslovnim sadržajem, nužno je osigurati zaštitu kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega mogućih negativnih utjecaja (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, i sl.);

**10. ostali uvjeti:**

1. ostali uvjeti su jednaki ostalim uvjetima iz 1. 21. 10. ovog Plana.

## **5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

*Kolni i pješački promet*

#### **Članak 30.**

- (1) Gradnja i uređenje cesta i pješačkih površina je moguća na javnim prometnim površinama određenima ovim Planom, u skladu sa sustavom prometne mreže određenom na kartografskom prikazu 2.1 *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža.*
- (2) Osim prometnica iz stavka (1) ovog članka moguće je:
  1. radi ostvarenja kolnog pristupa građevnim česticama, na površinama namjenjenim (M1), van naselja Rab, graditi pristupne puteve do građevnih čestica udaljenih najviše 50 m od ceste iz stavka (1) ovog članka, najmanje dozvoljene ukupne širine 3 m,
  2. rekonstruirati postojeće puteve, pri čemu se mora osigurati mogućnost prolaza interventnih vozila.
- (3) Za javne ceste unutar obuhvata ovog Plana (D105, fi5139) posebni propis o cestama određuje zaštitni pojas, unutar kojeg je za sve zahvate potrebno zatražiti uvjete, odnosno suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom. Ako se nakon donošenja ovog Plana, druge ceste razvrstaju kao javne, primjenjivat će se ista odredba posebnog propisa o cestama.

### Članak 31.

- (1) Ceste se grade prema uvjetima 1. 32. ovih Odredbi.
- (2) Trase i koridore cesta prikazane na kartografskom prikazu 2.1 *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža* je dozvoljeno korigirati u zonama krifljanja, ako je to neophodno zbog tehni kih elemenata cesta.
- (3) Povr-ine cesta se smiju pro-iriti i na povr-ine drugih namjena, radi postizanja vi-eg prometnog standarda i smje-tanja nufnih tehni kih elemenata ceste.
- (4) Ceste se moraju graditi tako da se osiguraju uvjeti za vatrogasni pristup.

### Članak 32.

- (1) Ceste se ra- lanjuju na glavne mjesne ulice, sabirne ulice, ostale ulice i ostale puteve, sukladno njihovoj ulozi u prometnom sustavu naselja.
- (2) Ceste moraju osigurati kolnu i pje-a ku prohodnost. Planom se propisuju najmanje dozvoljene ukupne -irine cesta, najmanji dozvoljeni broj kolnih traka i nogostupa, te njihove najmanje dozvoljene -irine. Iznimno od navedenog, postoje e prometnice izloflene malom prometnom optere enju, a bez mogu nosti za pro-irenje s obzirom na postoje u izgradnju, definirane su kao kolnopje-a ki putevi, te ne moraju imati odvojen kolnik i nogostup, ve se za njih samo odre uje ukupna -irina. Navedene -irine su odre ene sljede om tablicom:

| OZNAKA                     | OPIS TRASE                                     | PLANIRANI PROMETNI TOK | UKUPNA ŠIRINA | KOLNIK   | NOGOSTUP         |
|----------------------------|--|------------------------|---------------|----------|------------------|
| <b>GLAVNE MJESNE ULICE</b> |  |                        |               |          |                  |
| GMU1                       | D105   | dvosmjerni             | 10 m          | 2x3,5 m  | 2x1,5 m          |
| GMU2                       | fi5139   | dvosmjerni             | 8,5 m         | 2x2,75 m | 2x1,5 m          |
| <b>SABIRNE ULICE</b>       |  |                        |               |          |                  |
| SU1                        | Riva   | dvosmjerni             | postoje e     |          |                  |
| SU2                        | Mali Palit                                     | dvosmjerni             | 8,5 m         | 2x2,75 m | 2x1,5 m          |
| SU3*                       | GMU2 (Mali Palit) - I Padova - GMU2            | dvosmjerni             | 6,5 - 8,5 m   | 2x2,75 m | _ / 2x1,5 m      |
| SU4                        | SU3 - GMU2 (Beni)                              | dvosmjerni             | 8 m           | 2x2,75 m | 2x1 m            |
| SU5                        | GMU2 - Vrh                                     | dvosmjerni             | 7 m           | 2x2,75 m | 2x0,75 m         |
| SU6**                      | Paralela Bravari i (GMU2-SU8)                  | dvosmjerni             | 8,5 m/ 7 m    | 2x2,75 m | 2x1,5 m/ 1x1,5 m |
| SU7                        | Peru-ina figura (GMU1) - Matijevo              | dvosmjerni             | 8,5 m         | 2x2,75 m | 1x1,5 m          |
| SU8                        | Bravari i (GMU2) - Sv. Lucija (GMU1)           | dvosmjerni             | 8,5 m         | 2x2,75 m | 2x1,5 m          |
| SU9                        | Sv. Lucija (GMU1) - Jurine                     | dvosmjerni             | 8,5 m         | 2x2,75 m | 2x1,5 m          |
| <b>OSTALE ULICE</b>        |  |                        |               |          |                  |
| OU01                       | GMU2 (Mali Palit) - GMU1                       | jednosmjerni           | 5 m           | 1x3,5 m  | 1x1,5 m          |
| OU02                       | GMU1 - GMU2 (Padova)                           | jednosmjerni           | 5 m           | 1x3,5 m  | 1x1,5 m          |
| OU03                       | GMU2 - II Padova, s odvojcima - Luka Padova II | kolnopje-a ki          | 5,5 m         |          |                  |



URBANISTI KI PLAN URE ENJA 1 - RAB, PALIT, BANJOL  
PRIJEDLOG PLANA

|   |                            |               |             |          |                  |
|---|----------------------------|---------------|-------------|----------|------------------|
| OU04  | GMU2 - Pendi               | dvosmjerni    | 7 m         | 2x2,75 m | 1x1,5 m          |
| OU31  | SU3 (-kola) - SU4          | dvosmjerni    | 6,5 - 8,5 m | 2x2,75 m | 1x1,5 m/ 2x1,5 m |
| OU32  | SU3 (I Padova) - GMU2      | dvosmjerni    | 6,25 m      | 2x2,75 m | 1x0,75 m         |
| OU33  | SU3 (I Padova)             | jednosmjerni  | postoje e   |          |                  |
| OU41  | SU4 - OP321 - SU4          | jednosmjerni  | 5 m         | 1x3,5 m  | 1x1,5 m          |
| OU51  | SU5 - GMU2                 | jednosmjerni  | 5 m         | 1x3,5 m  | 1x1,5 m          |
| OU71  | SU7 - OU72                 | jednosmjerni  | 5 m         | 1x3,5 m  | 1x1,5 m          |
| OU72  | OU71 - GMU1                | dvosmjerni    | 7 m         | 2x2,75 m | 2x0,75 m         |
| OU91  | SU9 - Matu-ani             | dvosmjerni    | 8,5 m       | 2x2,75 m | 2x1,5 m          |
| <b>OSTALI PUTEVI</b>  |                            |               |             |          |                  |
| OP G  | Palit - groblje Sv. Frane  | kolnopje-a ki | 5,5 m       |          |                  |
| OP001   | GMU2 - Glavica             | kolnopje-a ki | 4,5 m       |          |                  |
| OP311   | OU31 - Der                 | kolnopje-a ki | 4 m         |          |                  |
| OP312   | OP311 - Beni               | kolnopje-a ki | 4 m         |          |                  |
| OP321   | OU32 - OU41                | jednosmjerni  | 5 m         | 1x3,5 m  | 1x1,5 m          |
| OP322   | OU32 - Glavica             | kolnopje-a ki | 5 m         |          |                  |
| OP501   | SU5 - meteorolo-ka stanica | kolnopje-a ki | 4,5 m       |          |                  |
| OP601   | SU6 - Pi uljani - GMU1     | kolnopje-a ki | 4 m         |          |                  |
| OP602   | SU6 - Der                  | kolnopje-a ki | 4 m         |          |                  |
| OP603   | GMU2 - SU6                 | jednosmjerni  | 5,5 m       | 1x4 m    | 1x1,5 m          |
| OP701   | GMU1 - OU72                | jednosmjerni  | 4 m         |          |                  |
| OP711   | OU71 - Matijevo            | kolnopje-a ki | 4,5 m       |          |                  |
| OP721   | OU72/OU71 - Matijevo       | kolnopje-a ki | 5,5 m       |          |                  |
| OP722   | OU72 - Draffica na Snugi   | dvosmjerni    | 7 m         | 2x2,75 m | 1x1,5 m          |
| OP801   | SU8 - Polje                | dvosmjerni    | 7 m         | 2x2,75 m | 1x1,5 m          |
| OP802   | GMU1 - Tmuneli i           | kolnopje-a ki | 5,5 m       |          |                  |
| * kolnik ceste SU3 mora biti najmanje postoje e -irine; nogostup se mora izgraditi obostrano od I. Padove prema istoku u dužini od oko 160 m, a dalje mođe biti jednostrani; od po etka SU3 do I. Padove, s morske strane pje-a ki promet mođe preuzeti postoje a obalna -etnica dijelom van koridora ceste, a unutar lu kog podru ja, dok s kopnene mora biti osiguran najmanje 1x1,5 m uz namjene D4 i M2 |                            |               |             |          |                  |
| ** cesta SU6 je -irine 8,5 m od fi5139 do OP603, a 7 m u nastavku   |                            |               |             |          |                  |

- (3) Kolnopje-a ke povr-ine prikazane na kartografskim prikazima Plana, koje nisu obuhva ene prethodnim stavkom, pri rekonstrukciji moraju ostvariti ukupnu -irinu od najmanje 4,0 m, a koja ne smije biti manja od postoje e -irine.
- (4) Najve i dozvoljeni nagib nivelete nove ceste je 12%. Iznimno od navedenog, najve i dozvoljeni nagib nivelete novog kolnopje-a kog puta je 17%. Kod rekonstrukcije postoje e ceste, mođe se zadržati postoje i nagib.
- (5) Sa svih cesta je dozvoljen pristup gra evnim esticama. Uvjete za pristup na cestu daje pravna osoba koja njom upravlja.
- (6) Na dijelu ceste na kojem se ne osigurava povr-ina za prolaz vozila i pje-aka, mogu se ure ivati javna parkirali-na mjesta po l. 33. ovih Odredbi te javne zelene povr-ine, ali tako da ine dio gra evne estice prometnice i da se gra evnim esticama drugih namjena omogu i kolni pristup s ceste.

*Javna parkirališta*

**Članak 33.**

- (1) Na Planom odre enim povr-inama javnih parkirali-ta (**P**), definiranim na kartografskom prikazu 2.1 *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža*, dozvoljena je gradnja javnih otvorenih i nenatkrivenih parkirali-ta. Na pojedinom Planom utvr enom javnom parkirali-tu potrebno je ostvariti najmanji sljede i broj parkirali-nih mjesta:
  1. **P<sub>1</sub>** - 10
  2. **P<sub>2</sub>** - 23
  3. **P<sub>3</sub>** - 10
  4. **P<sub>4</sub>** - 25
  5. **P<sub>5</sub>** - 9
  6. **P<sub>6</sub>** - 9
  7. **P<sub>7</sub>** - 12
- (2) Osim na Planom utvr enim povr-inama iz prethodnog stavka, otvorena i nenatkrivena parkirali-ta pristupa na svima pod jednakim uvjetima, dozvoljeno je graditi i na povr-inama mje-ovite, pretefno stambene namjene (**M1**) van naselja Rab, te na dijelu ceste na kojem se ne osigurava povr-ina za prolaz vozila i pje-aka po l. 32. ovih Odredbi. Na pojedinom parkirali-tu u zoni mje-ovite namjene, potrebno je ostvariti najmanje 5 parkirali-nih mjesta.
- (3) Parkirali-ta iz ovog lanka, moraju biti priklju ena na mreflu javne rasvjete i oborinske odvodnje. Parkirali-no mjesto mora biti minimalnih dimenzija 2,5×5 m.
- (4) Od ukupnog broja parkirali-nih mjesta, mora se osigurati najmanje 5% za automobile osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivo- u, minimalnih dimenzija 3,75×5 m, a najmanje jedno parkirali-no mjesto na parkirali-tima s manje od 20 mjesta. Parkirali-na mjesta za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivo- u, moraju biti smje-tena uz pje-a ke povr-ine i biti posebno ozna ena.
- (5) Parkirali-ta treba hortikulturno urediti sadnjom najmanje po jednog stabla na svakih 5 parkirali-nih mjesta.
- (6) Unutar lu kog podru ja luke Rab, otvorene za javni promet, postoji 80 javnih parkirali-nih mjesta. Ne smije im se promijeniti namjenu dok se ne izgrade druga parkirali-ta s najmanje jednakim brojem parkirali-nih mjesta pristupa nih javnosti.

**Članak 34.**

- (1) Uz ceste je mogu e urediti autobusna stajali-ta, prema odredbama posebnog propisa o autobusnim stajali-tima.
- (2) Za autobusna stajali-ta uz nerazvrstane ceste se primjenjuju uvjeti za projektiranje iz posebnog propisa o autobusnim stajali-tima, jednaki onima za lokalne ceste prora unske brzine od 30 km/h.
- (3) Za potrebe ure enja autobusnog stajali-ta je mogu e povr-inu prometnice pro-iriti i na povr-ine drugih namjena.

*Javne pješačke površine*

**Članak 35.**

- (1) Osim nogostupa u okviru popre nog profila prometnica, Planom su utvr ene i zasebne javne pje-a ke povr-ine na kartografskom prikazu 2.1 *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža*.

- (2) Osim zasebnih pje-a kih povr-ina iz prethodnog stavka, dozvoljena je gradnja drugih javnih pje-a kih povr-ina i unutar povr-ina mje-ovite, pretefno stambene namjene (M1) van naselja Rab.
- (3) Pje-a ki putevi s nagibom ve im do 8%, moraju se graditi kao stube. Najmanja -irina novih pje-a kih puteva iznosi 3 m, a iznimno na kra im potezima moffe iznositi 1,6 m. Postoje i putevi mogu zadrflati postoje u -irinu.
- (4) Pje-a ka povr-ina pod gradom, od juflne granice k. .br. 2263/42, (pod Sv. Andrijom) do granice k. .br. 2263/34 ( iga), obje k.o. Rab-Mundanije, smije biti -iroka najvi-e 2,4 m, i mora biti zidana kamenom ili od montafnih elemenata. Ne smiju se uklanjati ili iskopavati stijene na kojima se gradi, osim radi sigurnosti prolaznika ili u vr- ivanja nosivih elemenata -etnice.
- (5) Unutar pje-a ke povr-ine urbanu opremu je potrebno postavljati tako da ne predstavlja prepreku za kretanje pje-aka i osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivo- u.
- (6) Postoje a obalna -etnica unutar lu kog podru ja mora ostati otvorena za javnost, najmanje postoje ih dimenzija, i ne smije se uklanjati.

*Luke otvorene za javni promet*

### **Članak 36.**

- (1) Obuhvati luka otvorenih za javni promet su odre eni na kartografskom prikazu 2.1 *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža*. Prikazana je i postoje a granica izme u kopnenog i morskog dijela luke, pomo u koje se definiraju mogu nosti zahvata iz stavaka (3) i (4) ovog lanka.
- (1) U lukama otvorenima za javni promet je dozvoljena gradnja lu ke podgradnje te lu ke nadgradnje, kao gra evina za obavljanje lu kih djelatnosti te drugih djelatnosti koje ne oteflavaju obavljanje osnovnih lu kih djelatnosti, u skladu s vafle im propisima koji reguliraju na in kori-tenja pomorskog dobra, morskih luka i njihovog lu kog podru ja. Iznimno od navedenog, privezi-te je namijenjeno samo privezu plovila za ukrcaj i iskrcaj putnika, te plovila za obavljanje ostalih zabavnih i rekreacijskih djelatnosti koje su sukladne susjednoj ure enoj plaffi. Ne smije biti namijenjeno stalnim vezovima ni privezu nauti kih plovila.
- (2) Unutar kopnenog dijela lu kog podru ja:
  1. grade se gra evine lu ke nadgradnje, tako da:
    1. budu smje-tenne unutar zona na ina i uvjeta gradnje L<sub>1</sub> i L<sub>2</sub>, ozna enih na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*,
    2. najve a dozvoljena ukupna povr-ina izgra enog zemlji-ta pod gra evinama iznosi 500 m<sup>2</sup> u luci Rab, odnosno 175 m<sup>2</sup> u luci Padova II,
    3. najve a dozvoljena ukupna visina gra evine bude 3,5 m,
    4. smiju imati najvi-e 1 nadzemnu etaflu;
  2. odrflavaju se, odnosno rekonstruiraju unutar postoje eg smje-taja i veli ine, gra evine lu ke podgradnje;
  3. postavlja prekrcajna oprema prema potrebi.
- (3) Unutar morskog dijela lu kog podru ja smije se:
  1. graditi nove gatove ukupnog kapaciteta do 110 vezova u unutra-njem dijelu luke Rab, i to :
    1. kao produflenje šmale purpureleō, duljine do 40 m i -irine do 10 m,
    2. 1 gat duljine do 70 m, a -irine do 6 m,
    3. 2 gata duljina do 70 m, a -irina do 3 m,
    4. 1 gat duljine do 100 m, a -irine do 3 m,
  2. graditi novi gat u vanjskom dijelu luke Rab, na obali Kralja Petra Kre-imira IV., duljine do 35 m, a -irine do 10 m;

3. rekonstruirati obalu Kralja Petra Krešimira IV. (k. .br. 2353, 2263/34, k.o. Rab-Mundanije), u duljini do 210 m, od novoplaniranog gata do rta luke, u –irini do 17 m od postoje e obale;
  4. rekonstruirati ribarski gat (purplela) u luci Rab, do ukupne duljine od 140 m (mjereno od sjeveroisto nog korijena gata) i –irine do 18 m, ukupnog kapaciteta do 23 ribarska veza;
  5. postaviti plutaju i objekt veza za hidroavione dimenzija do 60x35 m i kapaciteta do 2 veza, s potrebnom opremom i ure ajima te prizemnom terminalskom zgradom, koja sadrflfi prostore potrebnih upravnih sadrflaja te mofle sadrflavati i prostor za ugostiteljsku djelatnost za pripremanje i usluflivanje pi a, jela, odnosno slastica;
  6. rekonstruirati postoje e gatove unutar postoje eg smje–taja i veli ine;
  7. unutar obuhvata privezi–ta, graditi samo lu ka podgradnje za potrebe privezi–ta, kapaciteta najvi–e 10 vezova, i to tako da operativna obala privezi–ta bude orijentirana ka jugu–jugozapadu.
- (4) Novi gatovi iz prethodnog stavka se grade bez nasipanja, skeletnom konstrukcijom ili plivaju im, pontonskim sustavima. Za ribarski gat se Planom ne propisuje na in gradnje. Gatovi koji se grade skeletnom konstrukcijom, moraju nad morem imati lica obloflena kamenim plo ama. Podna povr–ina rekonstruirane obale Kralja Petra Krešimira IV. iz stavka (4) ovog lanka, mora biti poplo ana kamenom.
- (5) Obuhvati operativnog, komunalnog i nauti kog dijela luke se mogu odrediti u postupku izdavanja lokacijske ili gra evinske dozvole, unutar lu kog podru ja odre enog ovim Planom, uz suglasnost nadleflnog tijela za sigurnost plovidbe i odrflavanje javnog pomorskog prijevoza.
- (6) Na morskom dijelu lu kog podru ja, nije mogu e nasipanje i pro–irivanje obale, osim gradnje navedenih gatova i lukobrana.
- (7) Unutar lu kog podru ja luke Rab, otvorene za javni promet, postoji 80 javnih parkirali–nih mjesta. Ne smije im se promijeniti namjena dok se ne izgrade druga parkirali–ta s najmanje jednakim brojem parkirali–nih mjesta pristupa nih javnosti.
- (8) Unutar lu kog podru ja luke Rab, otvorene za javni promet, postoji obalna –etnica koja mora ostati otvorena za javnost, najmanje postoje ih dimenzija, i ne smije se uklanjati.

*Luka nautičkog turizma*

**Članak 37.**

- (2) Obuhvat lu kog podru ja luke nauti kog turizma je odre en na kartografskom prikazu 2.1 *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža*. Prikazana je i postoje a granica izme u kopnenog i morskog dijela lu kog podru ja. Uvjeti za gradnju i kori–tenje luke nauti kog turizma su odre eni u l. 18. ovih Odredbi.

**5.2. UVJETI GRADNJE OSTALE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

**Članak 38.**

- (1) Gra evine i vodovi ostale infrastrukturne mreffe se mogu graditi na prometnim povr–inama, te na povr–inama ostalih namjena, i to:
1. gra evine i vodovi odre eni kartografskim prikazima ovog Plana, s pripadaju im im ure ajima,
  2. priklju ci potro–a a na infrastrukturnu mreflu,
  3. gra evine i vodovi koji nisu odre eni kartografskim prikazima ovog Plana, a za koje je to posebno omogu eno uvjetima gradnje danima u tekstualnom dijelu ovog Plana za odgovaraju u infrastrukturu, mreflu, odnosno sustav.

- (2) Trase vodova na kartografskim prikazima ovog Plana su na elne, u skladu s kartografskim mjerilom Plana, pa je pri njihovoj primjeni mogu e ispravljanje poloflaja, ako je to nuflno zbog tehni kih zahtjeva, prostornih ograni enja te poloflaja drugih infrastrukturnih vodova i gra evina.
- (3) Pri gradnji vodova infrastrukturne mreffe unutar prometne povr-ine, potrebno je njihov poloflaj utvrditi tako da ne onemogu uju gradnju, odrflavanje i kori-tenje drugih vodova infrastrukturne mreffe planiranih ovim Planom unutar prometnih povr-ina.
- (4) Pri gradnji vodova infrastrukturne mreffe unutar drugih povr-ina, potrebno je njihov poloflaj utvrditi tako da ne onemogu uju druge zahvate koji su u skladu s osnovnom namjenom povr-ine na kojoj se vod gradi, te tako da se zauzetost zemlji-ta pojedinim vodom i njegovim za-titnim pojasom -to ravnomjernije rasporedi na razli ite korisnike prostora (pofleljna je gradnja uz me e).

*Elektroni ka komunikacijska infrastruktura*

**Članak 39.**

- (1) Elektroni ka komunikacijska infrastruktura se gradi kao kabelaška kanalizacija s pripadaju im vorovima te kao antenski prihvat za potrebe pokretnih komunikacija. Trase magistralnih vodova s pripadaju im vorovima su odre ene na kartografskom prikazu *2.1 Prometna i infrastrukturna mreža - Elektroni ka komunikacijska infrastruktura*.
- (2) Kabelaška kanalizacija se smije graditi unutar svih prometnih povr-ina, prema potrebi i u skladu s uvjetima l. 38. ovih Odredbi.
- (3) Trase kabelaške kanalizacije se polafu podzemno u zonama nogostupa, odnosno kolnopje-a kih puteva. Dozvoljena je izgradnja kabelaške kanalizacije s obiju strana ulica, osim tamo gdje potrebe drugih infrastrukturnih sustava to onemogu avaju. Poloflaj kabelaških zdenaca u prostoru te odabir tipi nih profila cijevi kabelaške kanalizacije se odre uje prema svojstvima i zna ajkama vodova elektroni ke komunikacijske infrastrukture.
- (4) vor (lokalna centrala) se smje-ta u sklopu gra evine.
- (5) Distribucijski (pristupni) vorovi se smje-taju u uli ne ormare, koji se postavljaju unutar javnih prometnih povr-ina ili uz njihov rub, na povr-inama drugih namjena, a smiju se smjestiti i u sklopu druge gra evine. Njihovim smje-tajem se ne smije smanjiti nogostup ili kolnik na -irinu manju od propisane ovim Planom. Smiju se smjestiti i na drugim lokacijama od onih odre enih na kartografskim prikazima ovog Plana, ako se projektom pokafle kako bi takav smje-taj bio racionalnije rje-enje.
- (6) Antenski prihvat za potrebe pokretnih komunikacija se smiju smje-tati kao fasadne antenske prihvate (tip A), koji ne prelaze visinu gra evine na kojoj se postavljaju.

*Elektroenergetska mreža*

**Članak 40.**

- (1) Srednjenaponski (20 kV) vodovi se moraju voditi podzemno, u skladu s trasama odre enima na kartografskom prikazu *2.3. Prometna i infrastrukturna mreža - Elektroenergetska mreža*, te stru nim tehni kim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela, i to tako da su vodovi udaljeni najmanje 0,5 m od postoje e ili planirane trase vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda te najmanje 1 m od metalnih telekomunikacijskih vodova te u skladu s uvjetima l. 38. ovih Odredbi.
- (2) Trase niskonaponskih vodova se odre uju lokacijskom ili gra evinskom dozvolom, u skladu sa sljede im na inom polaganja:

1. niskonaponski vodovi se smiju postavljati prema potrebi, kao podzemni kabeli na prometnim površinama te javnim i zaštićenim zelenim površinama, u skladu sa strukovnim tehničkim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela, u skladu s uvjetima 1.38. ovih Odredbi;
  2. podzemni kabeli niskonaponskih vodova moraju biti udaljeni najmanje 0,5 m od postojećih ili planirane trase vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda, te najmanje 0,3 m od metalnih telekomunikacijskih vodova.
- (3) U obrazloženju ovog Plana, poglavlju 3.5. *Ostala infrastrukturna mreža - Elektroenergetski sustav*, dani su podaci o predviđenim potrebama za električnom energijom, koje je potrebno uzeti u obzir pri projektiranju i izgradnji elektroenergetske mreže.
- (4) Vodovi javne rasvjete se postavljaju po uvjetima koji su jednaki uvjetima za niskonaponske vodove iz stavka (3) ovog Plana. Javna rasvjeta se postavlja prema potrebama i prostornim mogućnostima. Ne smije se postavljati tako da otežava pješački ili kolni promet.

#### **Članak 41.**

- (1) Lokacije postojećih i planiranih trafostanica 20/0,4 kV su određene na kartografskom prikazu 2.3. Prometna i infrastrukturna mreža - Elektroenergetska mreža. Površina i oblik građevne estice se utvrditi lokacijskom ili građevinskom dozvolom, u skladu s pravilima struke i uvjetima ovog Plana.
- (2) Osim trafostanica iz stavka (1) ovog Plana, smiju se graditi i druge trafostanice 20/0,4 kV, u slučaju potrebe zadovoljavanja nepredviđenog povećanja konzuma.
- (3) Trafostanice se grade prema sljedećim uvjetima:
1. građevina mora imati izravan pristup na javnu prometnu površinu;
  2. udaljenost građevine od granice kolne prometnice iznosi najmanje 5 m u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja određena PPUG-om Raba, dok se u ostalim dijelovima građevinskih područja dozvoljava i manja udaljenost, uz suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom ili nerazvrstanom cestom;
  3. udaljenost građevine od granice susjedne estice iznosi najmanje 3 m, odnosno 1 m gdje građevina nema otvora;
  4. trafostanica se može smjestiti i unutar građevina gospodarske namjene te višestambenih građevina.
- (4) Postojeće trafostanice se mogu rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili tamo gdje postoje) novom trafostanicom drugog tipa i veće kapaciteta. Ako postojeća trafostanica nije u skladu s uvjetima iz stavka (2) ovog Plana, može se rekonstruirati ili zamijeniti, ali bez daljnjeg prekoračenja navedenih uvjeta.

#### *Vodnogospodarski sustav*

#### *Vodoopskrba*

#### **Članak 42.**

- (1) Ovim Planom se određuje vodoopskrbna mreža, s trasama vodoopskrbnih cjevovoda i položajem vodosprema, prikazana na kartografskom prikazu 2.4. *Prometna i infrastrukturna mreža - Vodoopskrbna mreža*. Osim ucertanih, ostali vodoopskrbni cjevovodi se smiju graditi unutar svih prometnih te javnih i zaštićenih zelenih površina.
- (2) U obrazloženju ovog Plana, poglavlju 3.5. *Ostala infrastrukturna mreža - Vodoopskrba*, dani su podaci o predviđenoj potrošnji vode, koje je potrebno uzeti u obzir pri projektiranju i izgradnji vodoopskrbnog sustava.

- (3) Cjevovodi se trebaju polagati podzemno, tako da su udaljeni najmanje 0,5 m od podzemnih elektroenergetskih vodova, a najmanje 1 m od metalnih telekomunikacijskih vodova, te u skladu s uvjetima 1. 38. ovih Odredbi. Najmanji vertikalni razmak od ostalih instalacija iznosi najmanje 0,5 m. Radi osiguranja mehaničke zaštite cjevovoda debljina zemljanog (ili drugog) pokrova iznad tjemena cijevi iznosi najmanje 1 m.
- (4) Vodomjerna okna treba izvesti prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, tako da unutar njih stane vodomjer i ravnica za vodoopskrbni vod prema građevinama.
- (5) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, potrebno je osigurati vanjsku hidrantsku mrežu, u skladu s popisom o hidrantskoj mreži za građevine po fasadama.

*Odvodnja otpadnih i oborinskih voda*

**Članak 43.**

- (1) Ovim Planom se određuje mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s trasama odvodnih kanala (cjevovoda) i vezanih uređaja, prikazana na kartografskom prikazu 2.5. *Prometna i infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih i oborinskih voda*. Sustav odvodnje se gradi kao razdjelni. Osim ucrtanih, ostali odvodni kanali otpadnih i oborinskih voda se smiju graditi unutar svih prometnih površina.
- (2) Postoje i odvodni kanali koji nisu ucrtani na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka, mogu se zadržati, ako odgovaraju potrebama sustava odvodnje otpadnih voda te uvjetima posebnog propisa o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda.
- (3) Odvodni kanali se grade kao podzemni cjevovodi, i polaze se u skladu s uvjetima 1. 38. ovih Odredbi, i to tako da su udaljeni najmanje 0,5 m od podzemnih elektroenergetskih vodova, i najmanje 1 m od metalnih telekomunikacijskih vodova.

**Članak 44.**

- (1) U obrazloženju ovog Plana, poglavlju 3.5. *Ostala infrastrukturna mreža - Vodoopskrba*, dani su podaci o predviđenoj potrošnji vode, koje je potrebno uzeti u obzir pri projektiranju i izgradnji sustava odvodnje otpadnih voda.
- (2) Sustav odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana se priključuje na sustav odvodnje čiji je područje, kojim se otpadne vode odvedu do prokata na Draga Vabaka. Nije dozvoljeno planiranje i gradnja ispusta otpadnih voda unutar obuhvata Plana, osim sigurnosnih ispusta.
- (3) Odvodni cjevovodi, crpne stanice i druge građevine odvodnje otpadnih voda, moraju odgovarati uvjetima posebnog propisa o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda.
- (4) Za građevine sustava odvodnje, treba osigurati mjere zaštite od buke, vibracija i neugodnih mirisa, kako pri korištenju sustava ne bi bilo negativnih utjecaja na okoliš i stanovništvo.
- (5) Crpne stanice se smiju graditi na površinama drugih namjena, na lokacijama određenima kartografskim prikazima ovog Plana, uz mogućnost korekcije mikrolokacije zbog tehnoloških zahtjeva.

**Članak 45.**

- (1) Oborinska odvodnja se rješava odvodnim cjevovodima. Osim ispusta određenih na kartografskim prikazima ovog Plana, dozvoljava se i ispuštanje iz sustava u bujinske vodotoke Palit i Veliki potok Banjolski te njihove pritoke.

- (2) Pri projektiranju sustava oborinske odvodnje je projektno rješenje potrebno zasnovati na proraunu površinskog otjecanja za površine sliva (prometne, javne, prirodne, uređene, izgrađene) unutar i van obuhvata Plana. Za nezagađene oborinske vode, s krovova i zelenih površina, se može smatrati kako se izravno upuštaju u tlo, osim ako analiza ne pokazuje ograničenu upojnu moć tla i posljedno opterećenje javnog sustava odvodnje oborinskih voda.
- (3) Prije ispuštanja u prijemnik, oborinske vode iz sustava oborinske odvodnje je potrebno propustiti kroz separator ulja, s pripadajućim talofnikom. Oborinske vode sa svih parkirališta osobnih vozila u sklopu građevnih estica, kapaciteta preko 10 PM, koje se ne ispuštaju u javni sustav oborinske odvodnje je, također, potrebno prije ispuštanja u prijemnik propustiti kroz separator ulja s pripadajućim talofnikom.
- (4) Nije dozvoljeno prekidanje toka postojećih otvorenih oborinskih kanala. Dozvoljeno ih je natkrivati, uz obavezu osiguranja interventnog pristupa.

*Uređenje vodotoka i voda*

**Članak 46.**

- (1) Unutar obuhvata Plana se nalaze vodotoci Palit i Veliki potok Banjolski (Snuga), sa svojim pritocima.
- (2) Za nenatkrivene tokove navedenih vodotoka je na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* prikazan zaštitni pojas, unutar kojeg se mogu graditi, odnosno održavati regulacijske i zaštitne vodne građevine te korita, u skladu sa odredbama posebnog propisa o vodama. Unutar tog pojasa nije dozvoljena gradnja građevina niti sadnja drveća, kojima bi se ometali odvajanje i održavanje vodnih građevina te sprečavanje pogoršanja vodnog režima. Gradnja građevina je iznimno moguća uz suglasnost Hrvatskih voda, kada to omogućava posebni propis o vodama.
- (3) Nad natkrivenim vodotocima je dozvoljeno graditi, odnosno uređivati samo javne površine (prometnice, parkove, trgove).
- (4) Vodotoke je potrebno urediti tako da se osigura nekodljivi protok bujnih i drugih površinskih voda kroz obuhvat Plana i van njega, te tako da se obuhvat Plana štiti od plavljenja na 20-godišnje povratno razdoblje velikih voda. Projektna dokumentacija treba obuhvatiti cjelovito uređenje vodotoka, s utvrđivanjem mjerodavnih protoka i karakteristika korita i odvodnih kanala. Projekt treba biti usklađen s projektima sustava oborinske odvodnje.
- (5) Neimenovanom natkrivenom vodotoku s ulazom u I. Padovi se, pri eventualnom nasipanju obale, mora osigurati ispust u more, ili ga se može preusmjeriti u druge kanale oborinske vode, koji tada moraju biti dimenzionirani na odgovarajući protok.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA**

**Članak 47.**

- (1) Zelene površine na području ovog Plana se uređuju kao:
  1. javne zelene površine - javni park (**Z1**): bez pratećih sadržaja u zonama na kojima i uvjeta uređenja **Z11**, odnosno s pratećim sadržajima unutar zona **Z12**, te kao park-uma unutar zone **Z13**,
  2. dječje igralište (**Z2**),
  3. zaštitne zelene površine (**Z**).



- (2) Javni parkovi unutar zona na ina i uvjeta ure enja **Z1<sub>1</sub>** i **Z1<sub>2</sub>** se ure uju tako da najmanje 70% površine bude prirodni teren, obrastao drvećem, a preostali prostor mogu imati građevine, staze te rekreacijski i sportski tereni i dječja igrališta. Unutar tih parkova nije dozvoljena gradnja zgrada osim, unutar zona javnog parka s pratećim sadržajima (**Z1<sub>2</sub>**): vidikovaca, sjenica i sl., zatim sanitarija i svlaonica, spremišta rekvizita za rekreacijske i sportske terene te dječja igrališta, građevina za obavljanje uslužnih i ugostiteljskih djelatnosti. Ukupna izgrađena površina zemljišta pod zgradama, unutar pojedine zone na ina i uvjeta ure enja u kojoj je to dozvoljeno, smije iznositi najviše 7,5% površine te zone, a najviše dozvoljena ukupna visina građevina je 3,5 m. Obavezno je poštovati mjere zaštite iz čl. 48. (3) ovog Plana.
- (3) Unutar parkova Komrara (**Z1<sub>3</sub>**) nisu dozvoljeni zahvati kojima bi se narušila obilježja zbog kojih je proglašena. Nije dozvoljeno unošenje novih sadržaja ure enja, korištenja i parkovnog oblikovanja bez izrade:
1. plana upravljanja, u skladu s posebnim propisom o zaštiti prirode, kojim će se valorizirati prostor parkova u svim biološkim, ekološkim, kulturno-povijesnim, ambijentalnim, oblikovnim i gospodarskim aspektima te odrediti mogući zahvati; do izrade plana, dozvoljena je obnova i rekonstrukcija postojećih staza i površina, sa obnovom vrtno-arhitektonskih elemenata (korice za otpatke, stolovi, klupe);
  2. programa zaštite parkova, u skladu s posebnim propisima o zaštiti prirode i o izradi prostornog gospodarskog plana.
- Na jugoistočnoj rubnoj padini, između gornje i donje etnice i k. br. 2263/64, k.o. Rab-Mundanije (čestite fra Odorika Badurine), nije dozvoljena nova gradnja, već samo održavanje i rekonstrukcija postojećih staza i stubišta s pripadajućim urbanim namještajem. Obavezno je poštovati mjere zaštite iz čl. 48. (1) ovog Plana.
- (4) Dječja igrališta (**Z2**) se ure uju tako da najmanje 50% površine bude prirodni teren, a preostali prostor mogu imati dječja igrališta za djecu osnovnoškolskog uzrasta te odgovarajućih rekreacijski i sportski tereni. Unutar površine igrališta nije dozvoljena gradnja zgrada, osim sanitarija.
- (5) Zaštićene zelene površine (**Z**) se zadržavaju kao prirodne zelene površine, bez gradnje i preoblikovanja, osim mogući postavljanja infrastrukturnih vodova i uređaja. Postojeće kolne ili pešačke površine unutar zaštićenih zelenih površina se smiju zadržati, ali bez povećanja.

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

### **7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 48.**

- (1) Unutar obuhvata Plana se nalazi zaštićeno područje prirode lokalnog značaja šparkova Komrara. Za gradnju i druge zahvate u prostoru unutar parkova, potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode, odnosno dopuštenje šupanijskog tijela nadležnog za poslove iz upravnog područja zaštite prirode.
- (2) Obuhvat Plana se u cijelosti nalazi unutar međunarodno važnog područja za ptice šKvarnerski otoci (HR 1000033). Nije dozvoljena gradnja građevina na gnijezdićima kolonijama divljih svojih ptica koje se štite na ovom području, niti u njihovoj neposrednoj blizini. Ostale propisane mjere zaštite za ovo područje ekološke mreže nemaju utjecaja na provođenje zahvata u prostoru koji se planiraju

ovim dokumentom prostornog ure enja, ve se odnose na aktivnosti koje su u nadlefnosti drugih posebnih propisa; ukoliko se vafle i propisi tako izmjene, da je pri provo enju ovog Plana nufno primjenjivati mjere za-tite koje nisu primijenjene pri izradi ovog Plana, one e se primjenjivati u skladu s posebnim propisima.

- (3) Ovim Planom se -tite sljede e ambijentalne vrijednosti, prikazane na kartografskom prikazu 3.2.

*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora:*

1. Crnika na Trgu Slobode (**VE1**) - nije dozvoljeno uklanjanje ili o-te ivanje ovog stabla;
2. vrijedna -umska podru ja - unutar ovih podru ja nije dozvoljeno uklanjanje odraslih stabala, osim kada neposredno ugroflavaju sigurnost ljudi; iznimno od navedenog:
  1. unutar povr-ina javnih parkova se smiju uklanjati, odnosno zamjenjivati, pri zahvatima krajobraznog ure enja, ali krajnji broj stabala ne smije biti manji od postoje eg,
  2. unutar sportsko-rekreacijskih povr-ina je dozvoljeno uklanjanje do 40% odraslih stabala postoje ih prije privo enja zemlji-ta planskoj namjeni.

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

### Članak 49.

- (1) Registrirana nepokretna kulturna dobra unutar obuhvata ovog Plana, prikazana na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, su:

1. povijesna urbana cjelina Raba (**30\_1**)
2. Knefleva pala a (**30\_2**)
3. mala pala a Nimira (**30\_3**)
4. katedrala Sv. Marije (**30\_4**)
5. Veli zvonik (**30\_5**)
6. crkva Sv. Andrije (**30\_6**)
7. crkva Sv. Krifla (**30\_7**)
8. kapela Sv. Frane (**30\_8**)
9. ostaci crkve Sv. Ivana, samostana i zvonika (**30\_9**)

- (2) Pojedina na registrirana kulturna dobra se -tite u skladu s odredbama posebnog propisa o za-titi i o uvanju kulturnih dobara, te se zahvati na, odnosno u dodiru sa registriranim kulturnim dobrom mogu izvoditi samo u skladu sa sustavom mjera za-tite kulturnog dobra, utvr enog posebnim rje-enjem odnosno posebnim uvjetima za-tite kulturnog dobra koje izdaje nadlefn konzervatorski odjel.

- (3) Na podru ju povijesne urbane cjeline Raba (**30\_1**), potrebno je provoditi sve mjere za-tite koje se odnose na odrflavanje kulturnog dobra, a koje odredi nadlefnno tijelo prema utvr enom sustavu za-tite. Za-titni, kao i drugi radovi smiju se poduzimati samo uz prethodno odobrenje nadlefnog tijela.

Dio povijesne urbane cjeline koji se nalazi unutar k.o. Rab-Mundanije te dio koji obuhva a oto i Sv. Juraj, -tite se **sustavom zaštite „A“**. Ovoj zoni odgovara reffim potpune konzervatorske za-tite povijesne urbane strukture, pejsaflnih obiljeffja te pojedina nih gra evina, unutar koje je potrebno o uvati sva bitna obiljeffja prostorne i gra evne strukture odre ene topografijom, povijesnom gra evnom supstancom te raznoliko- u namjena i sadrflaja. Za-titu koja proizlazi iz spomeni kih svojstava povijesne urbane strukture, pejsaflnih i ambijentalnih vrijednosti potrebno je provoditi cjelovito, -to podrazumijeva o uvanje i obnovu izvornih karakteristika, uklanjanje uzroka i posljedica ugroflenosti te osiguranje optimalne spomeni ke prezentacije kulturnog dobra.

Zona sustava za-tite šAõ, smatra se arheolo-kim lokalitetom.

Preostali dio povijesne urbane cjeline, -titi se **sustavom zaštite „C“**. Ovoj zoni odgovara reffim za-tite pojedinih sa uvanih elemenata osnovne povijesne strukture naselja, prvenstveno radi za-tite ekspozicije integralnih, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti u zoni sustava za-tite šAõ, -to zna i o uvanje kompozicijskih vrijednosti naselja (dominante, ekspozicije), za-titu vizura, panorama, urbanih slika i obrisa te drugih vrijednosti krajolika, uz o uvanje karaktera gradnje i pojedina nih o uvanih primjera gra evne supstance.

Utvrđi li se rje-enjem o za-titi druga iji sustav za-tite, primjenjivat e se umjesto navedenog.

- (4) Ako se prilikom izvo enja zemljanih, gra evinskih, infrastrukturnih i drugih radova nai e na predmete i strukture arheolo-kog zna enja potrebno je obustaviti radove i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

### Članak 50.

- (1) Nepokretne kulturne vrijednosti evidentirane Prostornim planom ure enja Grada Raba, ozna ene na kartografskom prikazu *3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, su:
1. gradski bedemi (30\_10)
  2. gradska lofa (30\_11)
  3. kula gradskog sata (30\_12)
  4. pala a Crnota (30\_13)
  5. pala a Galzigna (30\_14)
  6. pala a Marinelis (30\_15)
  7. pala a Dominis (30\_16)
  8. crkva Sv. Antuna opata (30\_17)
  9. crkva Sv. Katarine (30\_18)
  10. crkva Sv. Nikole (30\_19)
  11. crkva Sv. Justine (30\_20)
  12. crkva Sv. Kristofora (30\_21)
  13. crkva Sv. Ante Padovanskog (30\_22)
  14. crkva Sv. Lucije (25\_1)
  15. ru-evina romani ke kapele (30\_23)
  16. ru-evina crkve Sv. Jurja (30\_24)
  17. ru-evina crkve Sv. Lucije (25\_2)
- (2) Evidentirane nepokretne kulturne vrijednosti unutar naselja Rab se nalaze unutar obuhvata za-ti ene povijesne urbane cjeline Raba, pa se na njih primjenjuju mjere za-tite iz l. 49. (3) ovog Plana.
- (3) Utvrđi li se za evidentiranu nepokretnu kulturnu vrijednost svojstvo kulturnog dobra, odnosno utvrđi li se za njega za-tita kao dobra od lokalnog zna enja, postupat e se u skladu s mjerama za-tite koje se utvrde za takva dobra, u skladu s posebnim propisom o za-titi i o uvanju kulturnih dobara.
- (4) Za evidentirane nepokretne kulturne vrijednosti za koje ne postoji obaveza pribavljanja posebnih uvjeta za-tite kulturnog dobra prema posebnom propisu o za-titi i o uvanju kulturnih dobara, potrebno je provesti konzervatorsku analizu, u skladu s ijim rezultatima je dozvoljeno odrflavanje, obnova ili rekonstrukcija, kojima se ne smiju naru-iti analizom utvr ene vrijedne odlike.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 51.

- (1) Unutar obuhvata Plana nije predviđena izgradnja odlagališta ni drugih građevina za postupanje s otpadom. Skupljanje, odvoz i postupanje sa skupljenim komunalnim otpadom se određuju odgovarajućom odlukom Grada Raba.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 52.

- (1) Unutar obuhvata Plana se ne smiju graditi građevine koje bi ugrožavale život i rad ljudi, odnosno koji je utjecaj na okoliš značajniji od prihvatljivog za naselje.
- (2) Pri gradnji i korištenju građevina te odabira sadržaja i tehnologija, moraju se poštovati zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

### 9.1. ZAŠTITA TLA

### Članak 53.

- (1) Područje Plana je, s obzirom na fizičko-mehaničke značajke, obuhvaćeno sljedećim geotekničkim kategorijama:
  1. III. geoteknička kategorija - zona plivajuća:
    1. pri zahvatima unutar ove zone je potrebno spriječiti pojavu nestabilnosti prilikom zasijecanja terena, osigurati drenažu oborinskih voda s obzirom na malu upojnost terena, poduzeti mjere protiv erozije;
    2. dozvoljeno je gradnja svih građevina, uz uvađavanje slabijih geotekničkih značajki;
  2. IVb. geoteknička kategorija - naplavine na plivajućem:
    1. pri zahvatima unutar ove zone je potrebno spriječiti pojavu nestabilnosti prilikom zasijecanja terena, osigurati drenažu oborinskih voda s obzirom na malu upojnost terena;
    2. pri temeljenju građevina treba spriječiti negativne pojave koje bi mogle nastati zbog izrazite deformabilnosti terena pod opterećenjem građevina;
    3. potrebno je osigurati građevine od djelovanja podzemnih voda;
    4. dozvoljeno je gradnja svih građevina, uz uvađavanje male pogodnosti terena za gradnju.
- (2) Kod svih iskopa u sklopu zahvata je potrebno stabilizirati tlo i uvrstiti rub iskopa, tako da se nakon konačnog uređenja terena onemogući odranjanje lica stijene i spriječiti erozija zemljišta s gornje strane iskopa.
- (3) Pri provođenju zahvata je potrebno uvažavati postojeću vegetaciju.
- (4) Potrebno je održavati prirodni ili uređeni zeleni pokrov na svim površinama kojima, u skladu s ostalim uvjetima ovog Plana, nije određena druga funkcija.
- (5) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.

## 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 54.

- (1) Unutar obuhvata Plana se ne smiju graditi građevine koje bi ugrožavale postojeću (prvu) kategoriju kvalitete zraka, niti se smiju graditi, odnosno postavljati izvori one i- enja čijim korištenjem bi se prekora ili granične vrijednosti emisija one i- uju ih stvari po posebnim propisima o zaštiti zraka.

## 9.3. ZAŠTITA VODA

### Članak 55.

- (1) Ne propisuju se dodatne planske mjere zaštite voda.

## 9.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

### Članak 56.

- (1) Mjere uređnja vodotoka i voda unutar obuhvata Plana su propisane u čl. 46. ovog Plana.
- (2) Na eventualnim vodotocima koji nisu evidentirani Planom, niti je za njih utvrđeno vodno dobro, ne smiju se dozvoliti zahvati kojima bi se njihov tok zaustavljao, skretao na četetu drugog zemljišta, odnosno usmjeravao tako da opterećuje nizvodno zemljište van naravnog, odnosno uređenog korita vodotoka, odnosno bujice.

## 9.5. ZAŠTITA MORA

### Članak 57.

- (1) Pri izdavanju dozvole za zahvate u moru, odnosno na obali, potrebno je utvrditi određuje li propis o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, obavezu provođenja ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš – te je li ona u takvom slučaju provedena.
- (2) Otpadne vode iz sustava odvodnje se ne smiju ispuštati u more bez provođenja po posebnim propisima o otpadnim vodama.

## 9.6. ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 58.

- (1) Ne smiju se graditi građevine takve namjene, niti se smije mijenjati namjena postojećim građevinama, tako da bi se njihovim korištenjem prekora ili najviše dopuštene ocjenske razine buke, određene posebnim propisom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

## 9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### Članak 59.

- (1) Preventivne mjere, čijom se primjenom pri izradi dokumenata prostornog uređnja, umanjuju posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećava stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, utvrđene su u „Zahjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Raba“, čiji elementi relevantni za područje obuhvata Plana čine sastavni dio ovog Plana, i sadržani su u poglavlju „II. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja“ u dijelu elaborata Plana „Obavezni prilozi“.
- (2) U kartografskom prilogu „Primjena posebnih mjera uređenja i zaštite“, koji čini sastavni dio „Obaveznih priloga“, prikazana je grafička provjera primjene preventivnih mjera iz stavka (1) pri izradi ovog Plana te su tamo vidljive mjere zaštite na području obuhvata ovog Plana.
- (3) U slučaju neposrednog ugrožavanja ljudi i dobara od prirodnih nepogoda, ratnih razaranja ili drugih razaranja, zbog opasnosti od tih događaja, za vrijeme i odmah nakon njihova prestanka, bez

gra evinske dozvole mogu se graditi gra evine koje služe sprječavanju djelovanja tih događaja, odnosno otklanjanju štetnih posljedica, u skladu s posebnim propisom o gradnji.

- (4) Unutar obuhvata Plana je dozvoljeno postavljanje sirena za upozoravanje i davanje priopćenja stanovništvu prema potrebama, a u skladu s planovima zaštite i spašavanja.

*Skidanjanje ljudi*

**Članak 60.**

- (1) Skidanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem ljudi iz ugroženih područja ili u za to podesne prostorije (prilagođavanjem suterenskih i podrumskih dijelova građevina), a u skladu s *Planom zaštite i spašavanja Grada Raba*.
- (2) Kod gradnje građevina u kojima se okupljaju i broje ljudi, potrebno je voditi računa da se njihove suterenske ili podrumске prostorije mogu brzo prilagoditi za potrebe skidanjanja ljudi.

*Zaštita od potresa*

**Članak 61.**

- (1) Obuhvat Plana se u cijelosti nalazi u području VII<sup>o</sup> seizmičnosti po MCS ljestvici. Stoga je pri gradnji građevina obavezna primjena posebnog propisa o tehničkim normativima za izgradnju građevina visokogradnje u seizmičkim područjima.

*Zaštita od požara i eksplozije*

**Članak 62.**

- (1) Kod gradnje građevina, obavezno je provoditi odredbe posebnih propisa o zaštiti od požara te izraditi elaborat zaštite od požara za one građevine za koje to odgovaraju i posebni propisi određuju.
- (2) Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:
1. kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu općeprihvaćenu metodu za stambene i pretefite stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za pretefite poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okupljaju i borave i broje ljudi;
  2. kod određivanja međuosobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo; ako se grade slobodnostojeće stambene građevine, na međuosobnoj udaljenosti manjoj od visine višegradne građevine, odnosno manjoj 6 m, te ako međuosobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina iznosi manje od visine sljemena krovne konstrukcije građevine, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara;
  3. kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu nagibu, okretaj, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe;
  4. kod gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže, u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za građevine od požara;
  5. kod gradnje građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se postaviti posebni propisi o zapaljivim tekućinama i plinovima;
  6. kod gradnje ugostiteljskih građevina potrebno je primjenjivati posebni propis o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata;
  7. potrebno je pridržavati se prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz „*Procjene ugroženosti od požara Grada Raba*“.

*Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa*

**Članak 63.**

- (1) Unutar obuhvata Plana ne postoje građevine koje sadrže opasne tvari koje bi, uz poštivanje mjera posebnih propisa, bile rizične van granica građevinskih zona tih građevina, pa za njih nije potrebno odrediti posebne planske mjere zaštite. Pri gradnji građevina u kojima se drže ili skladište zapaljive tekućine, potrebno je pridržavati se odredbi posebnih propisa o zapaljivim tekućinama.
- (2) Unutar obuhvata Plana nema opasnosti od velikih nesreća izazvanih opasnim tvarima.
- (3) Unutar obuhvata Plana ne postoje prometnice predviđene za prijevoz opasnih tvari, osim za potrebe opskrbe građevina gospodarskih djelatnosti, benzinskih postaja i stanovništva. Navedene potrebe su manjeg opsega, a njihova sigurnost pokriva posebnim propisima o prijevozu opasnih tvari, te se ne određuju posebne planske mjere.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

**Članak 64.**

- (1) Plan se provodi neposrednom primjenom ovih Odredbi te kartografskih prikaza Plana. Pri primjeni Plana je potrebno uzimati u obzir Obrazloženje iz Obaveznih priloga ovog Plana, te stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja, sadržane u elaboratu Plana.
- (2) Točnost razgraničenja površina i drugih planskih pokazatelja odgovara mjerilu 1:5000 i stanju prikazanom na Hrvatskoj osnovnoj karti, pa se pri primjeni Plana precizno utvrđuje geodetskim projektom u skladu s katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima te stvarnim stanjem.

### **10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

**Članak 65.**

- (1) Postoje građevine koje se nalaze unutar površine namjene u kojoj ovim Planom nije dozvoljena gradnja takvih građevina, smije se do privremeno namjena prostora planiranoj namjeni, rekonstruirati i održavati u okviru postojećih vanjskih gabarita.
- (2) Promjena namjene građevine, tj. usklađenje s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, za koju je potrebno ishoditi lokacijsku ili građevinsku dozvolu, moguće je samo prema uvjetima smještaja, odnosno uvjetima i načinima gradnje, određenima ovim Planom za građevine unutar predmetne površine namjene.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 66.

- (1) Donošenjem ovog Plana, stavlja se izvan snage PUP grada Raba (Službene novine Primorsko-goranske županije 07/89, 02/91, 19/97, 22/97, 21/02, 24/03, 50/06, 48/09).

#### Članak 67.

- (1) Plan je izrađen u šest izvornika, koji se uvaju u pismohrani Gradskog vijeća Grada Raba, pismohrani Jedinog upravnog odjela Grada Raba, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja te Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj - Zavodu za prostorno planiranje.
- (2) Grafički dio Plana te Obvezni prilozi iz točaka b) i c) stavka (1) članka 3., koji su sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.
- (3) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u *Službenim novinama Primorsko-goranske županije*.