



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA
GRAD RAB

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 14 – PALIT (NA 4₁, NA 4₂, NA 4₃)



KNJIGA I

STUDENI 2013.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

Županija: PRIMORSKO-GORANSKA Grad: RAB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 14 – PALIT (NA 4₁, NA 4₂, NA 4₃)	
TEKSTUALNI DIO I OBVEZNI PRILOZI	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeni glasnik PGŽ broj 20/08, 50/10, 5/12, 10/12, 37/13	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik PGŽ broj 42/13
Javna rasprava (datum objave): 15.07.2012. 06.02.2013.	Javni uvid održan: od: 24.07.2012. do 22.08.2012. od: 14.02.2013. do 21.02.2013.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: dr.sc.Vanja Seršić, dipl.jur.
Suglasnost na plan: Suglasnost Župana Primorsko-goranske županije na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja UPU 14 – Palit (NA 4 ₁ , NA 4 ₂ , NA 4 ₃) (KLASA: 350-03/13-01/24, URBROJ: 2170/1-03-01/1-13-2 od 7. studenoga 2013.)	
Pravna osoba koja je izradila plan: APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Ozaljska 61, 100000 Zagreb, tel /fax 01/309-7572	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh. Estera Gobac – Trninić, dipl.ing.biol. Loredana Franković, dipl.ing.građ. Željka Nedeljković Žunec, dipl.ing.el.	
Pečat predstavničkog tijela: MP.	Predsjednik predstavničkog tijela: Željko Peran, mag.ing.agr.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: MP.

SADRŽAJ:**KNJIGA I. – OSNOVNI DIO PLANA****I.0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana****I.1. TEKSTUALNI DIO****UVOD****ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

TEMELJNE ODREDBE

POJMOVNIK	13
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	15
1.1. POVRŠINE JAVNE NAMJENE	16
1.1.1. POVRŠINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	16
1.1.2. POVRŠINE SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE	16
1.1.3. POVRŠINE PROMETNICA I JAVNIH PARKIRALIŠTA	17
1.1.4. MORSKA LUKA OTVORENE ZA JAVNI PROMET	17
1.1.5. POVRŠINE JAVNOG ZELENILA	17
1.1.6. POVRŠINE ZAŠTITNOG ZELENILA	6
1.1.7. VODOTOK	18
1.2. ZONE I POVRŠINE DRUGIH NAMJENA.....	18
1.2.1. MJEŠOVITA NAMJENA (M).....	18
1.2.2. GOSPODARSKA – POSLOVNA NAMJENA (K)	20
1.2.3. GOSPODARSKA –UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T)	20
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	20
2.1. UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA	20
2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE.....	30
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	34
3.1. JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI	34
3.2. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA.....	37
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.....	38
4.1. INDIVIDUALNE STAMBENE GRAĐEVINE	39
4.2. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE	41
4.3. VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE	43
5. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	45
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	45
5.1.1. PROMET U MIROVANJU - PARKIRALIŠTA I GARAŽE	47
5.1.2. POMORSKI PROMET.....	49
5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE I DRUGE POVEZNE OPREME	50
5.3. UVJETI GRADNJE JAVNE, KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE.....	52
5.3.1. Uvjeti gradnje energetske sustava	52
5.3.2. Vodnogospodarski sustav.....	54
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	58
6.1. JAVNE ZELENE POVRŠINE	58
6.2. ZAŠTITENE ZELENE POVRŠINE	59

7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....	60
7.1.	ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI.....	60
7.2.	ZAŠTITA KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	60
8.	POSTUPANJE S OTPADOM	61
9.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	62
9.1.	ZAŠTITA TLA.....	62
9.2.	ZAŠTITA ZRAKA	62
9.3.	ZAŠTITA VODA	63
9.4.	ZAŠTITA MORA.....	63
9.5.	ZAŠTITA OD BUKE	64
9.6.	MJERE POSEBNE ZAŠTITE	64
10.	MJERE PROVEDBE PLANA	69
10.1.	PROGRAM OPREMANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	47
10.2.	REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI.....	47

I.2. GRAFIČKI DIO

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1:5000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
	2A. Promet	mj. 1:5000
	2B. Elektroničke komunikacije	mj. 1:5000
	2C. Elektroopskrba	mj. 1:5000
	2D. Vodnogospodarski sustav	mj. 1:5000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj. 1:5000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj. 1:5000

KNJIGA II. – OBVEZNI PRILOZI

II.1. OBRAZLOŽENJE PLANA

1.	POLAZIŠTA.....	72
1.1.	POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI U PROSTORU GRADA	72
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	72
1.1.2.	Prostorno razvojne i resursne značajke.....	72
1.1.3.	Infrastrukturalna opremljenost.....	78
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline, ambijentalne vrijednosti i posebnosti	80
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja	81
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	84
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	86
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA	86
2.1.1.	Demografski razvoj.....	86
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	87
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	88
2.1.4.	Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	89
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA PALIT	89

2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	90
2.2.2.	Unapređenje uređenja naselja i komunalna infrastruktura	90
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	92
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	92
3.2.	OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA	93
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA	99
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	99
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	101
3.5.1.	Pošta i elektroničke komunikacije	102
3.5.2.	Energetski sustav	102
3.5.3.	Obnovljivi izvori energije	104
3.5.4.	Plinoopskrba	104
3.5.5.	Vodnogospodarski sustav	104
3.5.6.	Obrada, skladištenje i odlaganje otpada	106
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	107
3.6.1.	UVJETI I NAČIN GRADNJE	107
3.6.2.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA	132
3.6.3.	PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	132
3.7.	SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	134
3.7.1.	TLO	134
3.7.2.	ZRAK	134
3.7.3.	VODA	135
3.7.4.	MORE	135
3.7.5.	BUKA I VIBRACIJE	136
3.7.6.	MJERE POSEBNE ZAŠTITE	136
II.2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RABA		
II.3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA		
II.4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA		
II.4.1. ZAHTJEVI, ULAZNI PODACI I PLANSKE SMJERNICE ZA IZRADU PLANA		
II.4.2. PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI, SUGESTIJE I OČITOVANJA ZAPRIMLJENI TIJEKOM PRETHODNE RASRPAVE		
II.4.3. PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI, SUGESTIJE I OČITOVANJA ZAPRIMLJENI TIJEKOM JAVNE RASRPAVE		
II.4.4. MIŠLJENJA NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA		
II.5. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNIM RASPRAVAMA		
II.5.1. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRavi		
II.5.2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRavi		
II.5.3. IZVJEŠĆE O PONOvNOJ JAVNOJ RASPRavi		
II.6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADe I DONOŠENJA PLANA		
II.7. SAŽETAK ZA JAVNOST		
II.7.2. SAŽETAK ZA JAVNOST – JAVNA RASPRAVA		
II.7.1. SAŽETAK ZA JAVNOST – PONOvNA JAVNA RASPRAVA		

URBANISTIČKI PLAN
UREĐENJA 14 - PALIT

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.0.

**OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I
ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE**

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS: 080328334

OIB: 69581576028

TVRTKA:

2 APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti

1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

5 Zagreb, Grad Zagreb
Ozaljska 61

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 02.01 - Šumarstvo
- 1 74.8 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
- 1 * - Inženjering, izrada nacrti (projektiranje) zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije, tehničke dokumentacije i tehnički nadzor
- 2 70 - POSLOVANJE NEKRETNOSTIMA
- 2 72 - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
- 2 * - stručni poslovi prostornog uređenja i stručnih izradom detaljnih planova uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 2 * - građenje, projektiranje i nadzor
- 2 * - usluge dizajna
- 2 * - kupnja i prodaja robe
- 2 * - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i inozemnom tržištu
- 3 * - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom svih stručnih poslova prostornog uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

6 Mirela Čordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
6 - član društva

6 Sandra Jakopiec, OIB: 83004250503
Zagreb, Antuna Stipančića 16
6 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

D004, 2012-09-28 08:53:23

Stranica: 3 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

3 dipl.ing.arh. Mirela Čordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39

1 - direktor

3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

4 Sandra Jakopiec, OIB: 83004250503

Zagreb, Antuna Stipančića 16

2 - direktor

4 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.
- 3 Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu poslovanja.
- 4 Odlukom članova društva od 28.12.2009. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 03.11.2004. godine i to odredbe koje se odnose na sjedište i upravu u društvu. Društveni ugovor od 03.11.2004. godine u cijelosti se zamjenjuje novim tekstom koji se prilaže i ulaže u zbirku sudskih isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ulošku broj 1-56902.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu 23.02.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/10862-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-09/14904-2	12.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-09/14904-3	27.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/13573-2	30.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu

D004, 2012-09-28 08:53:23

Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	06.05.2009	elektronički upis
eu /	05.03.2010	elektronički upis
eu /	18.02.2011	elektronički upis
eu /	23.02.2012	elektronički upis

U Zagrebu, 28. rujna 2012.

Ovlaštena osoba



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTAVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje
Klasa: UP/I-350-02/11-07/18
Ur.br.: 531-06-11-3
Zagreb, 21. prosinca 2011.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke "APE" d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, zastupanog po direktoru: Sandra Jakopac, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08), donosi

RJEŠENJE

1. "APE" d.o.o.-u iz Zagreba, Ozaljska br. 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

II. Osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

"APE" d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrt dokumenata prostornog uređenja i nacrt izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt, položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni prvostupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za slijedeće zaposlenike:

- Mirela Čordaš, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 1860.
- Sandra Jakopiec, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 2754
- Estera Gobac-Trninić, dipl.ing.birol.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbom članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08).

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. "APE" d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska br. 61
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlašt. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnost, ovdje
4. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UPI-350-07/01-01/ 2754
Urbroj: 314-01-01-1
Zagreb, 16. studenog 2001.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99) i Pravilnika o upisima u strukovne razrede Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a na temelju Odluke Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 15.11.2001. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis JAKOPEC SANDRE, dipl.ing.arh., ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 16, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se JAKOPEC SANDRA, (JMBG 0905974367702), dipl.ing.arh., ZAGREB, u stručni smjer ovlaštenih arhitekt, pod rednim brojem 2754, s danom upisa 15.11.2001. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, JAKOPEC SANDRA, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlaštenih arhitekt" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni arhitekt stječe pravo na "arhitektonsku iskaznicu" i "pečat".
4. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno.
5. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda.

Obrazloženje

JAKOPEC SANDRA, dipl.ing.arh., podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je na sjednici održanoj 15.11.2001. godine postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), donio Odluku o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih arhitekata. Predmetna Odluka dostavljena je stručnoj službi Komore na dovršetak postupka i na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt može obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora u samostalnom uredu ili u projektantskom društvu, odnosno u drugoj pravnoj osobi registriranoj za poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora.

Ovlašteni arhitekt dužan je poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora obavljati stvarno i stalno sukladno članku 25. stavku 2. Zakona o gradnji "Narodne novine", br. 52/99).

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana je stekla pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. SANDRA JAKOPEC, 10000 ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 16
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



Zagreb, 8. 11 2007.
Broj: 329/07-01

Temeljem članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07) izdaje se

RJEŠENJE

kojim se imenuje

SANDRA JAKOPEC, dipl. ing. arh.
ovlašteni arhitekt

za odgovornog voditelja na izradi Urbanističkog plana uređenja 14 – Palit.
Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog zadatka, a odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja kao i da su propisane dijelove izradili stručnjaci odgovarajuće struke.

Ovo rješenje izdano je na osnovi Rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata:

Klasa: UP/I-350-07/01-01/2754

Ur. broj: 314-01-01-1

Red. br. evidencije: 2754 s danom upisa 16. studenog 2001. godine,

izdanog od strane Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Direktorica:

d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61

Mirela Čordaš, dipl.ing.arh.

URBANISTIČKI PLAN
UREĐENJA 14 - PALIT

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.1.

TEKSTUALNI DIO

UVOD

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

UVOD

Prostornim planom uređenja Grada Raba (PPUG) utvrđene su granice građevinskih područja naselja te je propisana obaveza izrade detaljnijih planova. Za područje naselja Palit propisana je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja ("UPU 14").

Površina obuhvata UPU-a 14 (u daljnjem tekstu UPU-a) iznosi **115,7 ha**, a prema PPUG Raba cijelo područje obuhvata nalazi se uključeno u građevinsko područje naselja.

PPUG Raba utvrđene su granice građevinskih područja grada Raba i ostalih 6 naselja, a površine naselja definirane su kao:

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

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

Prostorni razmještaj navedenih namjena te detaljni uvjeti gradnje definirani su ovim UPU-om.

UPU sadrži način i oblike korištenja površina, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te mjere zaštite prostora.

UPU je izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), kao i drugim odgovarajućim zakonima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuje ovaj UPU, na topografsko podlozi u mjerilu 1:5000.

U skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima prikupljeni su potrebni podaci i dokumentacija za potrebe izrade UPU-a.

Gradsko vijeće Grada Raba donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja 14 – Palit (Službene novine PGŽ br 20/08, 50/10, 5/12, 10/12, 37/13).

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

Članak 2.

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.

TEMELJNE ODREDBE

Pojmovnik

Članak 3.

Kod korištenja pojmova koji su definirani zakonskim aktima korištene su definicije navedene u Zakonu o prostornom uređenju i gradnji koji je važio u trenutku izrade i donošenja plana.

U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

Građevina i njeni dijelovi:

1. **Nadstrešnica** je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
2. **Slobodnostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
3. **Dvojna - poluugrađene građevina** - građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
4. **Građevina u nizu** - građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja i rekonstrukcija koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;
5. **Osnovna građevina** je građevina na građevnoj čestici namjene koja je i predviđena ovim UPU-om;
6. **Pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, roštilji, bazeni i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);
7. **Manje građevine gospodarske namjene** su građevine poslovne djelatnosti koje se grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili kao dio građevine druge namjene, a koje svojom djelatnošću ne narušavaju prirodne i stvorene vrijednosti okoliša i uvjete života i rada stanovništva. Predviđene su za obavljanje svih vrsta uslužnih i zanatskih djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljsko-turističkih usluga (smještaja, caffea, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.), te za obavljanje svih vrsta proizvodno poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica.
8. **Balkoni, lođe, istaci** su dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, s time da:
 - balkoni predstavljaju otvorene dijelove građevine,
 - lođe predstavljaju otvorene i natkrivene dijelove građevine, a
 - istaci predstavljaju zatvorene dijelove građevine.

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

1. **Širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno okomitih na regulacijski pravac. Širina se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja mjeri na građevinskom pravcu, a u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja mjeri se na regulacijskom pravcu.

2. **Izgrađenost građevne čestice** je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci krovništa, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti- **kig**;
3. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,6 m i više od kote uređenog terena.;
4. **koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice;
5. **Građevinski pravac** određuje položaj građevina u odnosu na regulacijski pravac i predstavlja zamišljenu crtu na kojoj se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine;
6. **Regulacijski pravac** je crta koja određuje granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena;
7. **Lokalni uvjeti** - lokalnim uvjetima smatraju se: reljef, more, zelenilo, posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine, karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta, ambijentalne vrijednosti, veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina, komunalna oprema, druge vrijednosti i posebnosti.
8. **Otvorima** se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, maksimalne površine 2.5 m² i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

Prometna, javna i komunalna infrastruktura

9. **Prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica;
10. **Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, igrališta, parkirališta, parkovne i zelene površine u naselju i sl.);
11. **Zaštitni koridor** javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;

Ostalo

12. **Plan, (ovaj) prostorni plan** ili **UPU** je Urbanistički plan uređenja 14 - Palit
13. **Prostorni plan uređenja grada** ili **PPUG** je Prostorni plan uređenja Grada Raba i njegove izmjene i dopune.
14. **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.
15. **Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom** je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određeni posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrdama u postupcima građenja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Namjena površina utvrđuje se za potrebe izgradnje i smještaja javnih-društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja, uređenje javnih površina i ulica, trgova i obalnog područja, zasnivanje i uređenje zelenih površina te izgradnju građevina prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija, poslovnih, uredskih i gospodarskih programa turističkih sadržaja te stanovanja.

(2) Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina:

Površine javne namjene

- Površine javne i društvene namjene (D)
 - upravna (D1)
 - zdravstvena (D2)
 - predškolska (D3)
 - školska (D4)
 - vjerska (D5)
 - javna i društvena djelatnost (D)
- Površine sportsko-rekreacijske namjene
 - sportska dvorana (R1)
 - sportski sadržaji (R2)
- Površine prometnica (GMU, SU, OU, KPP)
- Javno parkirališta (P1, P2)
- Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L8)
- Javne zelene površine (Z1)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Vodotok (otvoreni i zatvoreni dio bujičnog toka sa zaštitnim koridorom)

Površine drugih namjena

- Zone mješovite namjene
 - pretežito stambena (M1)
 - pretežito poslovna (M2)
- Zone gospodarske namjene
 - gospodarska namjena - poslovna (K)
 - pretežito uslužna (K1)
 - pretežito trgovačka (K2)
 - komunalno servisna (K3)
 - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička (T)
 - hotel - pansion (T1)
 - zona turističko namjene (T4)

(3) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:5000.

Članak 5.

(1) Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada.

(2) Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

(3) U slučaju da se kiosk, autobusna čekaonica i sl. postavlja u dijelu javne prometnice potrebno je ostaviti slobodan prostor nogostupa za normalno odvijanje pješačkog prometa u širini od najmanje 1,6 m.

1.1. Površine javne namjena

1.1.1. Površine društvenih djelatnosti

Članak 6.

(1) Planom su određene površine javne i društvene namjene (D), a razgraničene su na:

D1 – uprava - postojeća i planirana

D2 – zdravstvena – postojeći Dom zdravlja,

D3 – predškolska – postojeći dječji vrtić „Pahuljica“,

D4 – školska – planirana površina za izgradnju osnovne ili srednje škole,

D5 – vjerska – postojeća,

D – javna i društvena djelatnost – planirane površine za izgradnju bilo koje građevine namijenjene odvijanju određene društvene djelatnosti za koju se iskaže potreba.

(2) Površine javne i društvene namjene namijenjene su izgradnji građevina javne i društvene namjene i druge (neproizvodne) djelatnosti koje nadopunjavaju osnovnu funkciju (trgovina, usluge, ugostiteljstvo) te parkova i dječjih igrališta.

(3) Osim na površinama javne i društvene namjene (D), smještaj sadržaja javne i društvene namjene moguća je i u zonama mješovite namjene (M1 i M2), unutar zone ugostiteljsko turističke namjene (T) i to kao izgradnja građevina na izdvojenim česticama ili u pratećim prostorima građevina osnovne namjene.

(4) Sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:

- odgojno-obrazovne djelatnosti (dječji vrtić, dječje jaslice, osnovna škola);
- upravne djelatnosti (mjesni odbor, vijeće mjesnog odbora, mjesni zbor građana, udruga vatrogasaca);
- udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, auto-škole, škole stranih jezika i dr.);
- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi i sl.);
- zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta.);
- kulturne djelatnosti (dom kulture, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, udruge tehničke kulture, razne amaterske udruge u kulturi);
- vjerske djelatnosti.

(5) Površine koje su UPU-om određeno za javnu i društvenu namjenu, mogu se do privođenja konačnoj namjeni koristiti na dosadašnji način ili urediti za namjene koje ne zahtijevaju izgradnju i nemaju štetan utjecaj na okoliš (dječja igrališta, površine za rekreaciju, zelene površine, parkirališta).

1.1.2. Površine sportsko rekreacijske namjene

Članak 7.

(1) Sportsko-rekreacijska namjena razgraničena je Planom na površine za:

R1 - izgrađena sportska dvorana,

R2 - sportski sadržaji za potrebe veslačkog kluba, jedriličarskog kluba i ostalih klubova koji djelatnost obavljaju na moru (klupske prostorije, spremište plovila i opreme i sl.)

(2) Površine sportsko – rekreacijske namjene namijenjene su izgradnji i uređenju površina za sport, uređenju rekreacijskih površina i izgradnji pratećih građevina u funkciji sportsko-rekreacijske namjene (sanitarije, svlačionice i ugostiteljski sadržaji, trgovački i slični sadržaji).

(3) Osim na površinama sportsko rekreacijske namjene moguć je smještaj manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja u zonama javne i društvene (D) te ugostiteljsko-turističke namjene (T).

1.1.3. Površine prometnica i javnih parkirališta

Članak 8.

- Površine prometnica (ulica) su površine na kojima se grade i rekonstruiraju prometnice koje predstavljaju uličnu mrežu tog dijela naselja i kategorizirane su kao glavne mjesne (GMU), sabirne (SU), ostale (OU), kolno- pješačke (KP);
- Površine javnih parkirališta utvrđene ovim planom su
 - P1 površina postojećeg parkirališta kapaciteta 20 PM,
 - P2 površina postojećeg parkirališta kapaciteta 70 PM namijenjena za rekonstrukciju.

1.1.4. Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

Članak 9.

(1) Planom je određena zona morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L8) u uvali Škver koja obuhvaća kopneni i morski dio.

(2) Unutar luke otvorene za javni promet odvijaju se slijedeće djelatnosti: privez i odvez brodova, ribarskih, sportskih i drugih brodica.

(3) U grafičkom dijelu UPU-a dan je načelan raspored funkcionalnih cjelina unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L8):

- (SM) dio luke namijenjen sportovima na moru,
- (KV) komunalni vez, dio luke namijenjen vezivanju brodica domicilnog stanovništva, sukladno posebnom propisu,
- (NV) nautički vez – dio luke namijenjen vezivanju nautičkih plovila i plovila u tranzitu,
- suhi vez (SV) – prostor za cjelogodišnji smještaj plovila,
- (ZD) zajednički dio luke namijenjen smještaju pratećih sadržaja i zajedničkom korištenju.

(4) Idejnim rješenjem luke (L8) planirani su sljedeći okvirni kapaciteti priveza:

morski vez:	120 komunalnih vezova i 20 vezova sportskih klubova
	199 javnih, tranzitnih, komercijalnih vezova
suhi vez:	60 komunalnih vezova i vezova sportskih klubova
	30 tranzitnih, javnih, komercijalnih vezova

1.1.5. Javne zelene površine

Članak 10.

(1) Javne zelene površine (Z1) su javni neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Gradnja građevina, sadržaja i opreme uvjetovana je realizacijom planirane javne zelene površine u cjelini, a određena je odredbama za provođenje ovog Plana. Površina popločanog dijela javne zelene površine može biti do najviše 25%, uključivo i staze i odmorišta.

(2) Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao javne zelene i zaštitne zelene površine.

1.1.6. Površine zaštitnog zelenila

Članak 11.

- (1) Zaštitno zelenilo (Z) je površina koja ima zaštitnu i oblikovnu funkciju.

1.1.7. Vodotok

Članak 12.

Vodotoci (otvoreni i zatvoreni dio bujičnih tokova sa zaštitnim koridorom) površine slivova bujičnih tokova Vir, Palit, Palit 1, Palit 2 koje obuhvaćaju kraće pretežito donje dijelove istoimenih tokova, namijenjene zaštititi od štetnog djelovanja voda.

1.2. Zone i površine drugih namjena

1.2.1. Mješovita namjena (M)

Članak 13.

Površine mješovite namjene (M) prema pretežitosti udjela pojedinih namjena određene su kao zone :

- mješovite namjene – pretežito stambena (M1),
- mješovite namjene – pretežito poslovna (M2).

Članak 14.

- (1) Na površinama **mješovite namjene – pretežito stambene (M1)** grade se i uređuju:
- stambene građevine,
 - stambeno–poslovne građevine,
 - građevine javne i društvene namjene,
 - manje građevine gospodarske namjene,
 - druge namjene koje nadopunjuju stanovanje ali ga ne ometaju.
- (2) Prateći sadržaji su u pravilu u ili uz stambenu građevinu i mogu zauzimati najviše 49% građevinske bruto površine (GBP).
- (3) Na zasebnim građevnim česticama veličine 600 m² do 2000 m² mogu se graditi građevine javne i društvene namjene.

Članak 15.

- (1) Na površinama **mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)** grade se i uređuju:
- stambeno –poslovne građevine,
 - poslovne građevine,
 - građevine za malo poduzetništvo,
 - obrtnički i zanatski pogoni koji ne onečišćuju okoliš,
 - ugostiteljsko-turističke građevine,
 - građevine javne i društvene namjene.
- (2) Na zasebnim građevnim česticama veličine 600 m² do 2000 m² mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti prikladnih namjena i tehnologija koje svojim radom mogu osigurati provedbu mjera zaštite okoliša, građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti te građevine javne i društvene namjene.

1.2.2. Gospodarska – poslovna namjena (K)

Članak 16.

- (1) Površine gospodarske namjene - poslovne (K) namijenjene su izgradnji poslovnih građevina, ali ne i stambenih građevina kao zasebnih građevina u isključivoj namjeni.
- (2) Na površinama **poslovne - pretežito uslužne namjene (K1)** grade se i uređuju:
 - poslovne građevine,
 - građevine za malo poduzetništvo,
 - obrtnički i zanatski pogoni koji ne onečišćuju okoliš,
 - prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda.
- (3) Na površinama **poslovne - pretežito trgovačka namjene (K2)** grade se i uređuju:
 - trgovine na malo i veliko (prodavaonice, trgovački centri, prodajni i izložbeni saloni tj. prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda),
 - opskrbeni centri s otvorenim parkiralištima.
- (4) Na površinama **poslovne - pretežito komunalno-servisna namjene (K3)** grade se i uređuju:
 - građevine i prostori za servise, komunalne i slične usluge (vatrogasci, održavanje cesta, komunalno poduzeće, i sl. djelatnosti),
 - suhe marine,
 - manji proizvodni kompleksi (obrtništvo).
- (5) U sklopu zona poslovne namjene mogu se uz osnovnu namjenu graditi i uredski prostori, istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti, poduzetničko-poslovni centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni, komunalne građevine i uređaji te prometne građevine i javne garaže, parkovne površine, ulice trgovi, ostali prateći sadržaji.

1.2.3. Gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Članak 17.

- (1) Zone gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T) su površine unutar kojih se može graditi nova, rekonstruirati odnosno zamijeniti postojeća i održavati pojedinačna ili više ugostiteljsko turističkih građevina sa smještajnim kapacitetima.
- (2) Planom su zone gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T) razgraničene na:
 - ugostiteljsko-turistička namjena (T1) - postojeća zona ugostiteljsko turističke namjene sa smještajnim kapacitetima,
 - ugostiteljsko-turistička namjena (T4) – zdravstveni turizam – osim smještajnih kapaciteta obavezan sadržaj zone su sadržaji za pružanje zdravstvenih usluga (poliklinike, ambulate i sl.) i kompleks odmarališta koje je moguće obnoviti ili izgraditi novi kompleks - minimalne kategorije 3*.
- (3) Unutar površina ugostiteljsko – turističke namjene mogu se uz osnovnu namjenu smjestiti i druge prateće djelatnosti i sadržaji: javne i društvene namjene, poslovne namjene (trgovine, uredi), površine za sport i rekreaciju, parkovne i druge uređene zelene površine, prometne i infrastrukturne površine, građevine i uređaji i ostali sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 18.

- (1) U obuhvatu Plana mogu se smjestiti građevine i prostori gospodarske djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne smetaju naselju. Što znači da bukom, prašinom, mirisom, neprimjerenim radnim vremenom, intenzitetom prometa roba i vozila ne ometaju stanovanje i ostale funkcije naselja, te ne ugrožavaju okoliš.
- (2) Zone i površine u koje se smještaju građevine gospodarskih djelatnosti razgraničene su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora* u mj. 1:5000.
- (3) Građevine gospodarskih djelatnosti razvrstane su na:
 - poslovne građevine,
 - ugostiteljsko-turističke građevine.

2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina

Članak 19.

Poslovne građevine moguće je smjestiti na površinama:

- poslovne - pretežito uslužne (K1),
- poslovne - pretežito trgovačke (K2),
- poslovne - pretežito komunalno servisne namjene (K3),
- mješovite namjene pretežito poslovne (M2).

Članak 20.

(1) **K1-1** – površina poslovne namjene - pretežito uslužne namijenjena gradnji poslovne građevine u kojoj je moguć smještaj uslužnih, poslovnih, trgovačkih i sličnih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu. Uvjeti smještaja i načina gradnje su:

- na građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu;
- građevine se grade na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- minimalna veličina građevne čestice je 500 m² ;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,5;
- najveći kis nadzemno je 2,0;
- građevina može imati jednu podrumsku i dvije nadzemne etaže;
- najveća dozvoljena visina građevine je 11,00 metara, visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine (h/2), ali ne manje od 5,0 metara;
- građevinski pravac nalazi se na min. 10,0 m od regulacijskog pravca. U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od regulacijskog pravca;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0 m;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 30% građevne čestice;
- ograda može biti najveće visine 2,0 m, osim iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja;

- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališno garažne površine korisnika građevine prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi. Parkiranje je moguće riješiti podzemno i nadzemno u građevini i/ili na površini građevne čestice. Dio parkirališno/garažnih mjesta moguće je urediti kao javna.
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni lokalnim uvjetima, osobito na potezu glavne prometnice;
- prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja;

(1) **K1-2 i K1-3** – postojeće građevine poslovne pretežito uslužne namjene. Uvjeti smještaja i načina gradnje su:

- moguća je rekonstrukciji postojeće građevine ili izgradnja nove, a dopušten je i smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu - ugostiteljsko-turističke, trgovačke i sl. namjene.
- na građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu;
- građevine se grade na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- minimalna veličina građevne čestice je 500 m² ;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,5;
- najveći kis nadzemno je 2,0;
- građevina može imati jednu podrumsku i dvije nadzemne etaže;
- najveća dozvoljena visina građevine je 11,00 metara, visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine (h/2), ali ne manje od 5,0 metara;
- građevinski pravac nalazi se na min. 10,0 m od regulacijskog pravca. U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od regulacijskog pravca;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 30% građevne čestice;
- građevna čestica se prema javnim prometnim površinama uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa sigurno odvijanje prometa i ulaz u građevinu. Prema zonama pretežito stambene namjene ogradu građevne čestice treba oblikovati kao živicu od zimzelenih biljnih vrsta najmanje visine 1.5 m (kao zaštitni zeleni tampon prema susjednim parcelama) ;
- ograda može biti najveće visine 2,0 m ,osim iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja;

- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi;
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni lokalnim uvjetima, osobito na potezu glavne prometnice;
- prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja;
- zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša;
- uvjeti za **rekonstrukciju postojećih građevine** su:
 - dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju;
 - postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja,
 - udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od propisanih ovim Odredbama, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvijek sigurnosti zaštite od požara i urušavanja.

Članak 21.

(1) **K2-1 i K2-3** – postojeće građevine trgovačke namjene. Uvjeti smještaja i načina gradnje su:

- moguća je rekonstrukcija postojeće građevine trgovačke namjene ili izgradnja nove, a dopušten je i smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu - ugostiteljsko-turističke, uslužne i sl. namjene.
- građevine se grade na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- minimalna veličina građevne čestice je 500 m² ;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,5;
- najveći kis nadzemno je 2,0;
- građevina može imati jednu podrumsku i dvije nadzemne etaže;
- najveća dozvoljena visina građevine je 11,00 metara, visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine (h/2), ali ne manje od 5,0 metara;
- građevinski pravac nalazi se na min. 10,0 m od regulacijskog pravca. U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od regulacijskog pravca;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;

- građevna čestica se prema javnim prometnim površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa sigurno odvijanje prometa i ulaz u građevinu. Prema zonama pretežito stambene namjene ogradu građevne čestice treba oblikovati kao živicu od zimzelenih biljnih vrsta najmanje visine 1.5 m (kao zaštitni zeleni tampon prema susjednim parcelama) ;
- ograda može biti najveće visine 2,0 m osim iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališnu garažne površine korisnika građevine prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi;
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni lokalnim uvjetima, osobito na potezu glavne prometnice;
- prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja;
- zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša;
- uvjeti za **rekonstrukciju postojećih građevine** su:
 - dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju;
 - postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja,
 - udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od propisanih ovim Odredbama, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvijete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja.

(2) **K2-2** – površina poslovne namjene - pretežito trgovačke namijenjene gradnji poslovne građevine u kojoj je moguć smještaj trgovačkih, uslužnih, komunalno servisnih i sličnih sadržaja. Uvjeti smještaja i načina gradnje su:

- na građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu;
- građevine se grade na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m² ;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,5;
- najveći kis nadzemno je 2,0;
- građevina može imati dvije podrumске i dvije nadzemne etaže;
- najveća dozvoljena visina građevine je 11,00 metara, visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova. Smjer dominantnog sljemenata krova definira se usporedno u odnosu sa slojnicama terena.

- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 metara;
- građevinski pravac nalazi se na min. 5,0 m od regulacijskog pravca.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0 m.
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 20% građevne čestice;
- ogradu građevne čestice prema zonama pretežito stambene namjene treba oblikovati kao živicu od zimzelenih biljnih vrsta najmanje visine 1.5 m (kao zaštitni zeleni tampon prema susjednim parcelama);
- ograda može biti najveće visine 2,0 m osim iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi. Parkiranje je moguće riješiti podzemno i nadzemno u građevini i/ili na površini građevne čestice.
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni lokalnim uvjetima, osobito na potezu glavne prometnice;
- prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja;

(3) **K2-4** – površina poslovne namjene - pretežito trgovačke namijenjena gradnji poslovne građevine u kojoj je moguć smještaj trgovačkih, uslužnih, komunalno servisnih i sličnih sadržaja. Uvjeti smještaja i načina gradnje su:

- na građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu;
- građevine se grade na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- minimalna veličina građevne čestice je 500 m^2 ;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,5;
- najveći kis nadzemno je 2,0;
- građevina može imati jednu podrumsku i dvije nadzemne etaže;
- najveća dozvoljena visina građevine je 11,00 metara, visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 metara;
- građevinski pravac nalazi se na min. 5,0 m od regulacijskog pravca,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 25% građevne čestice;

- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališno garažne površine korisnika građevine prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi. Parkiranje je moguće riješiti podzemno i nadzemno u građevini i/ili na površini građevne čestice;
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni lokalnim uvjetima, osobito na potezu glavne prometnice;
- prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja;

(4) **K2-5** – postojeće građevine trgovačke namjene. Uvjeti smještaja i načina gradnje su:

- moguća je rekonstrukcija postojećih građevine trgovačke namjene ili izgradnja nove, a dopušten je i smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu - ugostiteljsko-turističke, uslužne i sl. namjene.
- na građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu;
- građevine se grade na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- minimalna veličina građevne čestice je 500 m² ;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,5;
- najveći kis nadzemno je 2,0;
- građevina može imati jednu podrumsku i dvije nadzemne etaže;
- najveća dozvoljena visina građevine je 11,00 metara, visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine (h/2), ali ne manje od 5,0 metara;
- građevinski pravac nalazi se na min. 10,0 m od regulacijskog pravca. U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od regulacijskog pravca;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 30% građevne čestice;
- građevna čestica se prema javnim prometnim površinama uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa sigurno odvijanje prometa i ulaz u građevinu. Prema zonama pretežito stambene i javne namjene ogradu građevne čestice treba oblikovati kao živicu od zimzelenih biljnih vrsta najmanje visine 1.5 m (kao zaštitni zeleni tampon prema susjednim parcelama);
- ograda može biti najveće visine 2,0 m osim iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališno garažne površine korisnika građevine

prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi. Parkiranje je moguće riješiti podzemno i nadzemno u građevini i/ili na površini građevne čestice.

- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni lokalnim uvjetima, osobito na potezu glavne prometnice;
- prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja;
- zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša;
- Uvjeti za **rekonstrukciju postojećih građevine** su:
 - dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju;
 - postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja,
 - udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od propisanih ovim Odredbama, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvijek sigurnosti zaštite od požara i urušavanja.

(5) **K2-6** – površina poslovne namjene - pretežito trgovačke namijenjene gradnji poslovne građevine u kojoj je moguć smještaj trgovačkih, uslužnih, komunalno servisnih i sličnih sadržaja. Uvjeti smještaja i načina gradnje su:

- na građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu;
- građevine se grade na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m² ;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,5;
- najveći kis nadzemno je 2,0;
- građevina može imati jednu podrumsku i dvije nadzemne etaže;
- najveća dozvoljena visina građevine je 11,00 metara, visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova. Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu sa slojnicama terena.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine (h/2), ali ne manje od 5,0 metara;
- građevinski pravac nalazi se na min. 10,0 m od regulacijskog pravca.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0 m. Pristup na građevnu česticu moguće je ostvariti i s javne ceste uz suglasnost nadležne uprave za ceste;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 30% građevne čestice;

- građevna čestica se prema javnim prometnim površinama uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa sigurno odvijanje prometa i ulaz u građevinu. Širina zelenog pojasa iznosi najmanje 10 metara od ruba glavne mjesne ulice.
- Prema zonama pretežito stambene namjene ogradu građevne čestice treba oblikovati kao živicu od zimzelenih biljnih vrsta najmanje visine 1.5 m (kao zaštitni zeleni tampon prema susjednim parcelama);
- ograda može biti najveće visine 2,0 m osim iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi. Parkiranje je moguće riješiti podzemno i nadzemno u građevini i/ili na površini građevne čestice.
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni lokalnim uvjetima, osobito na potezu glavne prometnice;
- prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 22.

Uvjeti za izgradnju na površinama **poslovne pretežito komunalno servisne namjene (K3-1 i K3-2)** su:

- na građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu;
- građevine se grade na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- minimalna veličina građevne čestice je 500 m² ;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,5;
- najveći kis nadzemno je 2,0;
- građevina može imati jednu podrumsku i dvije nadzemne etaže;
- najveća dozvoljena visina građevine je 11,00 metara, visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine (h/2), ali ne manje od 5,0 metara;
- građevinski pravac nalazi se na min. 10,0 m od regulacijskog pravca. U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od regulacijskog pravca;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 30% građevne čestice;
- građevna čestica se prema javnim prometnim površinama uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa sigurno odvijanje prometa i ulaz u građevinu.

Prema zonama pretežito stambene namjene ogradu građevne čestice treba oblikovati kao živicu od zimzelenih biljnih vrsta najmanje visine 1.5 m (kao zaštitni zeleni tampon prema susjednim parcelama) ;

- ograda može biti najveće visine 2,0 m ,osim iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi;
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni lokalnim uvjetima, osobito na potezu glavne prometnice;
- prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja;
- zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša;
- Uvjeti za **rekonstrukciju postojećih građevine** su:
 - dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju;
 - postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja,
 - udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od propisanih ovim Odredbama, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvijek sigurnosti zaštite od požara i urušavanja.

Članak 23.

Uvjeti za izgradnja, odnosno rekonstrukcija građevina poslovne namjene na zasebnim građevnim česticama u zonama **mješovite namjene – pretežito poslovne (M2-1)** su:

- na građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja jedne samostojeće građevine osnovne namjene;
- minimalna veličina građevne čestice je 600 m², a najveća dopuštena površina građevinske čestice iznosi 2.000 m²;
- na parceli može biti više građevina, ovisno o tehnološkom procesu;
- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najviše 200 m²;
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,3;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) iznosi do 1,2;
- građevina može imati jednu podrumsku i 3 nadzemne etaže;
- najveća dozvoljena visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina je 13,0 m;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu ukupne visine (h/2), ali ne manje od 5,0 metara. Kod rekonstrukcije i dogradnje može se zadržati postojeća udaljenost i ako je manja od navedene;

- udaljenost građevina od regulacijskog pravca prometnice mora biti najmanje 10 metara, odnosno mora pratiti liniju uličnog poteza kada je ta udaljenost manja od 10 m;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- građevna čestica se prema prometnoj i javnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 30% građevne čestice, a prema susjednim česticama druge namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas zasađen visokim zelenilom;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe. Najveća visina iznosi 1,5 m, pri čemu se podnožje izvodi kao puna ograda (kamen, beton, opeka), do visine od 0,5 m, a preostali dio kao transparentna ograda metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili se ograda izvodi kao zeleni nasad (živica i sl.);
- ograda na međi prema susjednim građevnim česticama izvodi se od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala do visine 1,8 m.
- radi visinskih razlika terena prilikom uređenja građevne čestice mogu se izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila, potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi;
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni lokalnim uvjetima, osobito na potezu glavne prometnice;
- prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja;
- zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša;
- kod rekonstrukcije građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja;

Članak 24.

Uvjeti za izgradnju, odnosno rekonstrukciju pomoćnih i manjih građevina gospodarske namjene na građevnim česticama druge namjene (javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i stambene namjene) su:

- izgradnja pomoćne i manje građevine gospodarske namjene izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici;

- pomoćne i poslovne građevine mogu se graditi prislone uz osnovnu građevinu, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine;
- najveća dozvoljena etažna visina pomoćne građevine je nadzemna etaža i podrum (Po+Pr);
- najveća dozvoljena visina iznosi 4 m,
- tlocrtna površina ne može biti veća od 50% tlocrtne površine osnovne građevine;
- oblikovanje građevine i upotreba materijala mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene;
- namjene udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 6 m;
- najmanja udaljenost od granice susjednih građevinskih čestica mora biti:
 - ako se gradi kao slobodnostojeća, od granice građevinske čestice mora biti udaljene najmanje 3 m,
 - ako se gradi kao poluugrađena, mora od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevinske čestice,
- krovišta pomoćnih građevina kao ravna i kosa (jednostrešna ili dvostrešna) sa nagibom i pokrovom koji je u skladu sa pokrovom osnovne građevine.
- najmanje udaljenosti od granica građevinske čestice primjenjuju se i na sabirne jame;
- postojeće gospodarske poslovne građevine u izgrađenim dijelovima mješovite namjene – (M) koje su veće od prethodno utvrđenog mogu se zadržati te je dozvoljena rekonstrukcija u okviru postojećih gabarita;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila, potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi.

2.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene

Članak 25.

Ugostiteljsko turističke građevine moguće je smjestiti unutar:

- zone ugostiteljsko – turističke namjene (T)
- zone mješovite-pretežito poslovne namjene (M2)

Članak 26.

(1) **T1** - odnosu se na postojeću zgradu hotela - pansiona. Uvjeti smještaja i načina gradnje su:

- namjena građevine je ugostiteljsko - turistička, odnosno moguća je rekonstrukcija postojećeg pansiona ili izgradnja novog hotela - minimalne kategorije 3*;
- na građevnoj čestici moguća je izgradnja građevina namijenjenih smještaju i pružanju usluga pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni sadržaji iz područja drugih djelatnosti, i sl.);
- najveći dopušteni kapacitet hotela je 80 ležajeva,
- najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 700 m²;
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je postojeći koeficijent izgrađenosti;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je postojeći koeficijent ; iskoristivosti;
- građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže;
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine (h) je 13,00 metara;

- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica je udaljenost postojeće građevine od granica susjednih građevinskih čestica;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca mora biti najmanje 5 metara;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala. Visina ograde prema javnim površinama može iznositi najviše 150 cm, a između ostalih susjednih građevinskih čestica može biti najviše 180 cm;
- parkiranje vozila mora biti na građevnoj čestici ili u slučaju postojeće izgradnje parkiranje vozila može biti i na susjednoj građevnoj čestici prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi;
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj;

(2) **T4-1** - odnosu se na postojeći kompleks Talasoterapije. Uvjeti smještaja i načina gradnje su:

- kompleks je namijenjen djelatnosti zdravstvene zaštite uz pružanje hotelskog i sličnog smještaja – zdravstvenog turizma;
- moguća je izgradnja građevina namijenjenih smještaju i pružanju zdravstvenih usluga (poliklinike, ambulate, rehabilitacija i sl.) te usluga pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni sadržaji iz područja drugih djelatnosti, i sl.), a koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu;
- najveći dopušteni kapacitet smještajnog dijela je 80 ležajeva,
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 7500 m² ;
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,4;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) iznosi do 1,5;
- građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže;
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine (h) je 13,00 metara;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu ukupne visine (h/2), ali ne manje od 5,0 metara. Kod rekonstrukcije i dogradnje može se zadržati postojeća udaljenost i ako je manja od navedene;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca mora biti najmanje 6 metara;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 40% građevne čestice;
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala. Visina ograde prema javnim površinama može iznositi najviše 150 cm, a između ostalih susjednih građevinskih čestica može biti najviše 180 cm;
- parkiranje vozila mora biti na građevnoj čestici prema normativu utvrđenom člankom 47. ovih Odredbi . Parkiranje je moguće riješiti podzemno i nadzemno;

- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj;

(3) **T4-2** - odnosu se na nekadašnje odmaralište za djecu. Uvjeti smještaja i načina gradnje su:

- namjena građevine je ugostiteljsko - turistička, odnosno moguća je rekonstrukcija postojećeg odmarališta ili izgradnja novog kompleksa - minimalne kategorije 3*;
- na građevnoj čestici moguća je izgradnja građevina namijenjenih smještaju i pružanju usluga pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni sadržaji iz područja drugih djelatnosti, i sl.);
- najveći dopušteni kapacitet je 80 ležajeva,
- najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 1000 m²;
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je postojeći koeficijent izgrađenosti;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je postojeći koeficijent iskoristivosti;
- građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže;
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine (h) je 13,00 metara;
- građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) ali ne manje od 6 m od susjedne građevine osnovne namjene i ne manje od 3 m od granica susjednih građevnih čestica.;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca mora biti najmanje 6 metara;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice
- krovništa građevina mogu biti ravna i kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa.
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala. Visina ograde prema javnim površinama može iznositi najviše 150 cm, a između ostalih susjednih građevnih čestica može biti najviše 180 cm;
- parkiranje vozila mora biti na građevnoj čestici ili u slučaju postojeće izgradnje parkiranje vozila može biti i na susjednoj građevnoj čestici prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi;
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj;

Članak 27.

Uvjeti za izgradnju odnosno rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih građevina na zasebnim građevnim česticama u zonama **mješovite namjene – pretežito poslovne (M2-1)** su:

- moguća je izgradnja građevina namijenjenih smještaju vrste hotel, pansion, prenočište i druge vrste ugostiteljskih objekata (hostel, sobe za iznajmljivanje, apartmani) sa pratećim sadržajima sukladno posebnom propisu;
- na građevnoj čestici može se smjestiti više građevina koje čine funkcionalnu i uporabnu cjelinu;
- najveći dopušteni kapacitet je 20 ležaja odnosno 10 smještajnih jedinica;
- minimalna veličina građevne čestice je 600 m², a najveća dopuštena površina građevinske čestice iznosi 2.000 m²;
- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najviše 200 m²;
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,3;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) iznosi do 1,2;
- građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća dozvoljena visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina je 13,0 m;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
- građevina je od granice građevne čestice udaljena najmanje pola ukupne visine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca mora biti najmanje 6 metara, odnosno mora pratiti liniju uličnog poteza kada je ta udaljenost manja od 6 m;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 40% građevne čestice;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe. Najveća visina iznosi 1,5 m, pri čemu se podnožje izvodi kao puna ograda (kamen, beton, opeka), do visine od 0,5 m, a preostali dio kao transparentna ograda metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili se ograda izvodi kao zeleni nasad (živica i sl.);
- ograda na međi prema susjednim građevnim česticama izvodi se od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala do visine 1,8 m.
- radi visinskih razlika terena prilikom uređenja građevne čestice mogu se izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju;
- parkiranje vozila mora biti unutar površine građevne čestice prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi. Parkiranje je moguće riješiti podzemno i nadzemno;
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici;
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj;
- kod rekonstrukcije građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja.

Članak 28.

Ugostiteljsko - turistički sadržaji i djelatnosti mogu biti smješteni unutar stambeno-poslovne građevine u zonama mješovite namjene (M1-1, M1-2 i M2-1) i poslovne građevine u zonama poslovne namjene (K1-1, K1-3, K2-2, K2-3, K2-4, K2-5) i to na način da u pogledu uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za građevine osnovne namjene.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Javne i društvene djelatnosti

Članak 29.

Planom se omogućuje smještaj javnih i društvenih djelatnosti na površinama:

- javne i društvene namjene (D),
- mješovite namjene - pretežito stambene (M1-1, M1-2, M2-1)
- mješovite namjene - pretežito poslovne (M2-1).

Članak 30.

(1) **D1 – upravna namjena** – odnosu se na postojeću zgradu Policijske postaje Rab. Uvjeti korištenja prostora su:

- dozvoljene su upravne djelatnosti, prostori za udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije, socijalne udruge i organizacije te kulturne djelatnosti;
- u sklopu osnovnih građevina moguća je i izgradnja manjih trgovina vezanih za osnovnu namjenu te manjih ugostiteljskih sadržaja. Ovi prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 25% GBP;
- moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja;
- u slučaju promjene stanja ili nove gradnje moraju se zadržati prostorni uvjeti i gabariti postojeće zgrade.

(2) **D2 – zdravstvena namjena** odnosi se na postojeću zgradu Doma zdravlja Primorsko goranske županije, ispostava Rab. Uvjeti korištenja prostora su:

- dozvoljena namjena je zdravstvena (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, specijalističke ambulante i poliklinike, lječilište, ljekarna);
- moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja;
- u slučaju promjene stanja ili nove gradnje moraju se zadržati prostorni uvjeti i gabariti postojeće zgrade.

(3) **D3 – predškolska namjena** odnosi se na izgrađeni prostor - Dječji vrtić "Pahuljica". Uvjeti korištenja prostora su:

- moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja;
- dozvoljena namjena je predškolska (dječji vrtić, dječje jaslice);
- nisu dozvoljeni prateći sadržaji;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m²;
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi dvije nadzemne etaže (Po+Pr+Pk ili Po+Pr+1kat);
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka visini građevine ali ne manje od 6m;

- kig iznosi najviše 0,3 a najveći dopušteni kis je 0,8;
- najmanje 30% ukupne površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici prema normativima člankom 49. ovih Odredbi;
- oblikovanje građevine mora biti suvremeno, a programiranje i projektiranje unutrašnjih i vanjskih prostora sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

(4) **D4 – površina planirana za izgradnju osnovne ili srednje škole** prema slijedećim uvjetima:

- dozvoljena namjena je osnovna ili srednja školska sa otvorenim sportskim igralištima;
- kig iznosi najviše 0,4 a najveći dopušteni kis je 1,5;
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma;
- najveća dozvoljena ukupna visina je 14,5 m;
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora iznositi 6 m;
- najmanje 25% ukupne površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora;
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi lokalnim uvjetima, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala;
- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici prema normativima člankom 49. ovih Odredbi;
- preporučuje se otvoreni koncept škole sa ogradama gdje su one funkcionalno nužne (primjerice oko sportskih igrališta) i sa mogućnošću višenamjenskog korištenja i posebnih ulaza / pristupa do sadržaja dvorane, školske knjižnice i sl..

(5) **D5 – vjerska namjena** odnosi se na postojeću crkvu sv. Ilije. Promjena stanja crkve (obnova, dogradnja) moguća je u skladu sa konzervatorskim uvjetima.

(6) **D – površine javne i društvene namjene** unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim i pratećim građevinama smjestiti građevinu namijenjenu odvijanju određene društvene djelatnosti za koju se iskaže potreba. Uvjeti smještaja i načina gradnje su:

- dozvoljena namjena je društvene djelatnosti za koju se iskaže potreba;
- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m² ;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,5;
- najveći dopušteni kis je 2,0;
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma;
- najveća dozvoljena ukupna visina je 11 m;

- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 metara;
- građevinski pravac nalazi se na min. 5,0 m od regulacijskog pravca
- najmanje 25% ukupne površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi lokalnim uvjetima, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala;
- krovšte građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici prema normativima člankom 49. ovih Odredbi;
- površina namjene D zapadno od planirane škole (oznaka D4) može se koristiti za izgradnju obrazovne ustanove. U tom slučaju primjenjuju se uvjeti utvrđeni za izgradnju u zoni namjene D4, a parcelaciju je moguće riješiti integralno i na dijelu planiranog kolno-pješačkog puta.

Članak 31.

Uvjeti za izgradnja građevina javne i društven djelatnosti unutar površina druge namjene (**mješovite namjene: M1-1, M1-2, M2-1**) na zasebnim građevnim česticama su:

- minimalna veličina građevne čestice je 600 m², a najveća dopuštena površina građevinske čestice iznosi 2.000 m²;
- građevina može biti izgrađena na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- tlocrtna površina građevine iznosi najviše 200 m²;
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,3;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) iznosi do 1,2;
- građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže i jednu podrumsku, pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća dozvoljena visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina je 13,0 m;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
- građevina je od granice građevne čestice udaljena najmanje pola ukupne visine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca prometnice mora biti najmanje 6 metara;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 40% građevne čestice;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe. Najveća visina iznosi 1,5 m, pri čemu se podnožje izvodi kao puna ograda (kamen, beton, opeka), do visine od 0,5 m, a preostali dio kao transparentna ograda metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili se ograda izvodi kao zeleni nasad (živica i sl.);
- ograda na međi prema susjednim građevnim česticama izvodi se od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala do visine 1,8 m.

- radi visinskih razlika terena prilikom uređenja građevne čestice mogu se izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju;
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- parkiranje vozila mora biti unutar površine građevne čestice prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi;
- tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 32.

Unutar površina **mješovite (M), poslovne(K) i ugostiteljsko turističke namjene (T)** mogu se koristiti dijelovi građevine osnovne namjene za javnu i društvenu namjenu i to na način:

- u pogledu uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (M, K, T), odnosno prema programu i normativima osnovne namjene;
- prostori javnih i društvenih sadržaja smještavaju se u načelu u prizemnoj etaži i ne mogu biti veći od 50% BRP, odnosno kao posebno određeno za stambene građevine;
- za predškolske ustanove potrebno je ostvariti površinu od najmanje 3m²/djetetu, a za građevine socijalne skrbi najmanje 15 m²/korisniku;
- da se na građevinskoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi;
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

3.2. Sportsko – rekreacijska namjena

Članak 33.

Planom se omogućuje smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja na površinama:

- sportsko-rekreacijske namjene (R1 i R2).
- javne i društvene namjene (D),
- ugostiteljsko-turističke namjene (T).

Članak 34.

(1) **R1 - sportska dvorana** odnosi se na izgrađenu sportsku dvoranu. Planom je predviđeno zadržavanje građevine u postojećem gabaritima i namjeni.

(2) **R2 – prostor planiran za izgradnju građevine i uređenje prostora sportskih sadržaja** jedriličarskog i kajak kluba prema slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice je 400 m²;
- tlocrtna površina građevine iznosi najviše 200 m²;
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,4;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) iznosi do 1,5;

- građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže;
- najveća dozvoljena visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina je 13,0 m;
- krovništa građevina mogu biti ravna i kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između 18° i 22° , a pokrov mora biti kupa kanalica ili crijep mediteranskog tipa;
- građevina je od granice građevne čestice udaljena najmanje pola ukupne visine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca mora biti najmanje 6 metara;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 30% građevne čestice;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe. Najveća visina iznosi 1,5 m, pri čemu se podnožje izvodi kao puna ograda (kamen, beton, opeka), do visine od 0,5 m, a preostali dio kao transparentna ograda metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili se ograda izvodi kao zeleni nasad (živica i sl.);
- ograda na međi prema susjednim građevnim česticama izvodi se od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala do visine 1,8 m.
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- parkiranje vozila mora biti unutar površine građevne čestice prema normativu utvrđenom člankom 49. ovih Odredbi;
- tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj;
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva;
- kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 35.

Stambene građevine mogu se graditi kao:

- individualne stambene građevine,
- stambeno - poslovne građevine,
- višestambene građevine.

Članak 36.

Građevine namijenjene stanovanju mogu se graditi u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:

- individualne stambene građevine (samostojeće, dvojne, u nizu) u zonama M1-1 i M1-2
- stambeno-poslovne građevine (samostojeće, dvojne) u zonama M1-1, M1-2 i M2-1
- višestambene građevine (samostojeće) u zonama M1-2 i M1-3

4.1. Individualne stambene građevine

Članak 37.

- (1) Građevinama individualne stambene izgradnje smatraju se:
- **slobodnostojeće građevine** koje sadrže najviše 3 stambene jedinice;
 - **poluugrađene (dvojne) građevine** – koja sadrže 2 stambene jedinice ili su rubne građevine niza, a svaka stambena jedinica može imati najviše 2 stana izuzev rubnih jedinica niza;
 - **kuće u nizu** koje sadrže najviše 4 stambene jedinice, a svaka stambena jedinica može imati najviše 1 stan uključujući i rubne jedinice niza.
- (2) Unutar individualnih stambenih građevina ili na građevnoj čestici stambene namjene mogu se uređivati prostori za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:
- poslovne - uslužne,
 - gospodarske - tihi obrt i zanati kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš,
 - trgovačke - prodavaonice robe dnevne potrošnje max. bruto površine 100 m²;
 - ugostiteljsko-turističke - smještajni kapaciteti za privatno iznajmljivanje s najviše 8 ležajeva, odnosno najviše 1 uporabna cjelina (apartman);
 - javne i društvene djelatnost (udruge građana, sadržaji kulture, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, i sl.).
- (3) Prateći sadržaji su dimenzijom i režimom podređeni osnovnoj namjeni i mogu zauzimati najviše 49% građevinske bruto površine (GBP) na građevnoj čestici individualne stambene građevine.

Članak 38.

- (1) Uvjeti za Izgradnju **individualne stambene građevine** unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1-1 i M1-2) su:
- na građevnoj čestici može se graditi jedna individualna stambena građevina te pomoćne i manje građevine gospodarske namjene u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici;
 - građevina može biti izgrađena na samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni (niz) način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
 - najveća dopuštena građevinska bruto površina (GBP) je 400 m²;
 - najmanja površina građevne čestice iznosi:
 - 500 m² za samostojeću građevinu,
 - 400 m² za poluugrađenu građevinu,
 - 200 m² za niz;
 - minimalna širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
 - 16 m za samostojeću građevinu,
 - 14 m za poluugrađenu građevinu,
 - 12 m za niz;
 - najmanja tlocrtna projekcija individualne stambene građevine iznosi 64 m²;
 - najveća dopuštena tlocrtna površina iznosi:
 - 200 m² za samostojeću građevinu,
 - 120 m² za poluugrađenu građevinu,

- 100 m² za niz;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi:
 - 0,3 za samostojeću građevinu,
 - 0,4 za poluugrađenu građevinu,
 - 0,45 za niz,
 - iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za sve tipove izgradnje može biti i 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi:
 - 1,2 + neaktivno potkrovlje za samostojeću građevinu,
 - 1,6 + neaktivno potkrovlje za poluugrađenu građevinu,
 - 1,35 + neaktivno potkrovlje za niz;
- najveći broj etaža građevine je
 - 3 nadzemne etaže i podrum za samostojeću građevinu,
 - 3 nadzemne etaže i podrum za poluugrađenu građevinu,
 - 2 nadzemne etaže i podrum za niz;
- najveća dopuštena visina građevine (h), iznosi
 - 9,0 m za samostojeću građevinu,
 - 9,0 m za poluugrađenu građevinu,
 - 6,0 m za niz;
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi:
 - 13,0 m za samostojeću građevinu,
 - 13,0 m za poluugrađenu građevinu,
 - 10,0 m za niz;
- najmanja dozvoljena etažna visina je Pr (prizemlje);
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca je najmanje 5,0 m, uz glavne mjesne ulice 6 m, a iznimno manje kod interpolacija u skladu s postojećim uličnim nizom (kontinuiranim građevinskim pravcem susjednih građevina);
- građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) ali ne manje od 6 m od susjedne građevine osnovne namjene i ne manje od 3 m od granica susjednih građevnih čestica. Iznimno, manja udaljenost od granice susjednih čestica i susjednog objekta dozvoljava se u izgrađenim dijelovima naselja uz uvjet da se na toj strani ne mogu projektirati niti izvoditi otvori.
- terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice;
- krovništa građevina mogu biti ravna i kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa. Zabranjuje se izgradnja jednostrešnih krovova za izgradnju stambenih građevina osnovne namjene;
- prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici, te na zabatnom zidu ovisno o lokalnim uvjetima;
- najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe. Najveća visina iznosi 1,5 m, pri čemu se podnožje izvodi kao puna ograda (kamen, beton, opeka), do visine od 0,5 m, a preostali dio kao transparentna ograda metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili se ograda izvodi kao zeleni nasad (živica i sl.);
- ograda na međi prema susjednim građevnim česticama izvodi se od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala do visine 1,8 m.

- radi visinskih razlika terena prilikom uređenja građevne čestice mogu se izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m, iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, pristup građevnoj čestici moguć je i pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50 m;
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici prema normativu min. 1 mjesto + 1PGM / 1 stan;
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*;

(2) Uvjeti za **rekonstrukciju postojećih građevina** su:

- dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju;
- postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja,
- udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od propisanih ovim Odredbama, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja.

4.2. Stambeno - poslovne građevine

Članak 39.

(1) **Stambeno-poslovne građevine** su građevine koje uz stambene jedinice imaju i poslovni sadržaj. Stambeno-poslovne građevine mogu imati najviše četiri uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora.

(2) Poslovni sadržaji stambeno-poslovne građevina su djelatnosti koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- poslovne - uslužne,
- servisne,
- gospodarske - tihi obrt i zanati kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš,
- trgovačke - prodavaonice robe dnevne potrošnje max. bruto površine 100 m²;
- ugostiteljsko-turističke - smještajni kapaciteti za privatno iznajmljivanje sa najviše 15 ležajeva, odnosno najviše 3 uporabne cjeline (apartmana) i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog (smještajnog) objekta;
- javne i društvene djelatnost (udruge građana, sadržaji kulture, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, i sl.).

Članak 40.

(1) Uvjeti za Izgradnju **stambeno-poslovne građevine** unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1-1 i M1-2) i pretežito poslovne namjene (M2-1) su:

- na građevnoj čestici može se graditi jedna stambeno-poslovna građevina te pomoćne i manje građevine gospodarske namjene; u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici;

- građevina može biti izgrađena na samostojeći i poluugrađeni način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- najmanja površina građevne čestice iznosi:
 - 600 m² za samostojeću građevinu,
 - 400 m² za poluugrađenu građevinu;
- minimalna širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
 - 20 m za samostojeću građevinu,
 - 16 m za poluugrađenu građevinu;
- najmanja tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 64 m²;
- najveća dopuštena tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi:
 - 0,3 za samostojeću građevinu,
 - 0,4 za poluugrađenu građevinu,
 - iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za sve tipove izgradnje može biti i 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi:
 - 1,2 + neaktivno potkrovlje za samostojeću građevinu,
 - 1,6 + neaktivno potkrovlje za poluugrađenu građevinu,
- najveći broj etaža je 3 nadzemne etaže i podrum;
- najveća dopuštena visina građevine (h), iznosi 9,0 m, a najveća dopuštena ukupna visina je 13,0 m;
- najmanja dozvoljena etažna visina je Pr (prizemlje);
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca je najmanje 5,0 m, uz glavne mjesne ulice 6 m, a iznimno manje kod interpolacija u skladu s postojećim uličnim nizom (kontinuiranim građevinskim pravcem susjednih građevina);
- građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) ali ne manje od 6 m od susjedne građevine osnovne namjene i ne manje od 3 m od granica susjednih građevnih čestica. Iznimno, manja udaljenost od granice susjednih čestica i susjednog objekta dozvoljava se u izgrađenim dijelovima naselja uz uvjet da se na toj strani ne mogu projektirati niti izvoditi otvori.
- terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice;
- krovništa građevina mogu biti ravna i kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa. Zabranjuje se izgradnja jednostrešnih krovova za izgradnju stambenih građevina osnovne namjene;
- prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici, te na zabatnom zidu ovisno o lokalnim uvjetima;
- najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe. Najveća visina iznosi 1,5 m, pri čemu se podnožje izvodi kao puna ograda (kamen, beton, opeka), do visine od 0,5 m, a preostali dio kao transparentna ograda metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili se ograda izvodi kao zeleni nasad (živica i sl.);
- ograda na međi prema susjednim građevnim česticama izvodi se od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala do visine 1,8 m.

- radi visinskih razlika terena prilikom uređenja građevne čestice mogu se izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju;
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m, iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, pristup građevnoj čestici moguć je i pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50 m;
 - potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici prema normativu min. 1 mjesto + 1PGM / 1 stan;
 - uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- (2) Uvjeti za **rekonstrukciju postojećih građevina** su:
- dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju;
 - postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja,
 - udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od propisanih ovim Odredbama, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja.

4.3. Višestambene građevine

Članak 41.

- (1) **Višestambena** građevina je građevina stambene namjene s više od četiri odvojene stambene jedinice.
- (2) U višestambenim građevina mogu se uređivati prostori za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:
- poslovne - uslužne,
 - gospodarske - tihi obrt i zanati kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš,
 - trgovačke - prodavaonice robe dnevne potrošnje max. bruto površine 100 m²;
 - javne i društvene djelatnost (udruge građana, sadržaji kulture, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, i sl.).
- (3) Prateći sadržaji mogu se planirati u nižim etažama uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora može biti najviše 40% građevinske bruto površine (GBP) višestambene građevine.

Članak 42.

- (1) Uvjeti za izgradnja **višestambenih građevina** unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1-2 i M1-3) su:
- građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
 - površina građevne čestice za samostojeće način gradnje iznosi minimalno 1200 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2;
 - najveći broj etaža građevine je 3 nadzemne etaže i podrum;

- visina građevine (h), iznosi 12,0 m;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca je najmanje 5,0 m, uz glavne mjesne ulice 6 m, a iznimno manje kod interpolacija u skladu s postojećim uličnim nizom (kontinuiranom građevinskim pravcem susjednih građevina);
- građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) ali ne manje od 6 m od susjedne građevine osnovne namjene i ne manje od 3 m od granica susjednih građevnih čestica. Iznimno, manja udaljenost od granice susjednih čestica i susjednog objektima dozvoljava se u izgrađenim dijelovima naselja uz uvrijet da se na toj strani ne mogu projektirati niti izvoditi otvori.
- terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice;
- krovništa građevina mogu biti ravna i kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između 18° i 22° , a pokrov mora biti kupa kanalicu ili crijep mediteranskog tipa. Zabranjuje se izgradnja jednostrešnih krovova za izgradnju stambenih građevina osnovne namjene;
- prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici, te na zabatnom zidu ovisno o lokalnim uvjetima;
- najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom;
- radi visinskih razlika terena prilikom uređenja građevne čestice mogu se izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m, iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, pristup građevnoj čestici moguć je i pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50 m;
- komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima dodatnih sadržaja. Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima;
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici prema normativu min. 1 mjesto + 1PGM / 1 stan;
- garaže za smještaj vozila korisnika višestambenih građevina grade se unutar gabarita višestambene građevine ili kao slobodnostojeće građevine za zasebnoj građevinskoj čestici udaljenoj najmanje 3 m od granice građevinske čestice;
- garaže izgrađene za potrebe višestambene građevine ne mogu se prenamijeniti u sadržaje druge namjene;
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*;

(2) Uvjeti za **rekonstrukciju postojećih građevina** su:

- dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju;
- postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja,
- udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od propisanih ovim Odredbama, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 43.

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

- sustav prometa: kopneni (kolni, pješački) i pomorski (luka otvorena za javni promet lokalnog značaja),
- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- javnu komunalnu i drugu infrastrukturu:
 - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda),
 - razvoj infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka
 - energetska sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba, javna rasvjeta).

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

Članak 44.

(1) U grafičkom dijelu UPU-a prikazan je smještaj trasa, građevina i uređaja infrastrukturnih sustava. U postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene su prostorne prilagodbe sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima, te potrebama potrošača, koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(2) Trase infrastrukturnih sustava treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

(3) Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene utvrđene Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(4) Na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*, grafički su određeni uvjeti priključenja zona na infrastrukturnu mrežu.

Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama. Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno zona ako je istovjetna građevnoj čestici, mogu se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 45.

(1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju ulične mreže naselja Palit, određen je sustav i hijerarhija te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica.

(2) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plane čine:

- glavne mjesne ulice (GMU),
- sabirne ulice (SU),
- ostale ulice (OU),
- kolno-pješačke površine (KP).

(3) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

Članak 46.

(1) Prometnice osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. *Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža - Promet* i definirane su osima, planiranim poprečnim profilima te planskim koridorima prometnice.

(2) Planski koridor određen je za važnije planirane i postojeće prometnice za koje se zbog njihovog ranga, topografskih karakteristika terena ili potrebne rekonstrukcije rezervira širi planski koridor od onoga koji je označen kao površina prometnice. Navedeni koridor ucrtan je na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

(3) Dijelovi prometnice kao što su potporni zidovi, usjeci i nasipi mogu se graditi i izvan prostora označenog kao površina prometnice, a unutar koridora prometnice tj. u područjima druge namjene ukoliko se glavnim projektom prometnice pokaže da njihova izgradnja nije moguća unutar planiranog prostora za izgradnju prometnice.

(4) Od planom utvrđenih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

(5) Osnovni minimalni prometni uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju ulične mreže su:

- nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet;
- najmanja širina kolnika sabirne ulice iznosi 6 m, a ostalih ulica 5,5 m. Gdje širina postojećih koridora glavnih mjesnih ulica dozvoljava, treba izvesti kolnik širine 7 m;
- Iznimno, ukoliko lokalne prilike (postojeća izgrađenost) to ne omogućuju, kolnici prometnica koje su prikazane u kategoriji „ostalih ulica naselja“ mogu biti i uži, ali ne uži od 5,5 m za dvije prometne trake, odnosno 3,5 m za jednu prometnu traku;
- samo jedna prometna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu kolnika do najviše 300 m, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibalište;
- sva križanja planirana su kao klasična križanja u nivou i moraju biti izvedena sa radijusima koji omogućavaju nesmetan promet svih kategorija vozila;
- u zonama križanja svih ulica zabranjena je sadnja živica, podizanje neprovidnih ograda i postava kontejnera za sakupljanje otpada kako bi se osigurala puna preglednost križanja;
- minimalna širina prometnog traka za pješake glavne gradske ulice iznosi 160 cm, sabirne ulice izvode se sa minimalno jednostranim nogostupom širine 160 cm, a ostale ulice izvode se sa ili bez nogostupa (ovisno o lokalnim uvjetima);
- uz glavne mjesne prometnice radi postizanja bolje slike ulice u planiranom zelenom pojasu treba zasaditi drvorede;
- uz sabirne prometnice, tamo gdje to predviđena širina zelenog pojasa dopušta, moguća je izgradnja parkirališta u koridoru prometnice. Parkiralište treba kombinirati s drvoredom u omjeru 1 mjesto za stablo na najviše tri parkirališna mjesta;
- sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje mreže električnih komunikacija te javne, komunalne i druge infrastrukture;
- prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet;
- intervencijska vozila moraju imati pristup svim građevinama na način da zadovoljavaju osnovne uvjete iz posebnih propisa;

- sve prometne površine moraju biti izvedene tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Površine za kretanje pješaka

Članak 47.

(1) Uređenje pločnika za kretanje pješaka – nogostupa - predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika i prostornim mogućnostima uvjetovane postojećom izgradnjom. Širine planiranih nogostupa prikazane su i utvrđene poprečnim profilima na kartografskom prikazu *2A. Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža - Promet*.

(2) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice) i između usporednih ulica. Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,6 m.

(3) Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili sa blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Javni prijevoz putnika

Članak 48.

(1) Predviđa se korištenje glavnih mjesnih ulica za javni autobusni prijevoz. Autobusna stajališta moguće je smještavati unutar koridora ulica u skladu s posebnim propisom.

(2) Na stajalištima javnog prijevoza obavezna je postava nadstrešnica za zaklon putnika.

(3) Stajališta javnog prijevoza moraju biti izvedena bez arhitektonskih barijera kako bi se omogućilo korištenje osobama sa teškoćama u kretanju. Visinu ulaznih perona treba prilagoditi vozilima kako bi se ulaz sa perona u vozilo ostvario bez većih visinskih razlika.

5.1.1. Promet u mirovanju - parkirališta i garaže

Članak 49.

(1) Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata određena je namjenom i veličinom građevina.

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine. Iznimno, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na zasebnoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu.

(3) Rješavanje parkiranja za potrebe javnih i društvenih sadržaja osim na njihovoj čestici moguće je i na zasebnoj parceli ili u uličnom koridoru, ukoliko to omogućuje njegova širina te kada takvo rješenje ne ometa pristup interventnim vozilima.

(4) Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema slijedećim normativima:

Namjena građevine	broj parkirališnih / garažnih mjesta	jedinica
stanovanje	1mjesto + 1	stan
trgovine do 200 m ²	1 mjesto	10 m ² površine
trgovine preko 200 m ²	1 mjesto	20-35 m ² , ali ne manje od 40PM
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	15 m ² površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta

gospodarska namjena	1mjesto + 1	4 zaposlenika
hoteli, pansioni, moteli	1mjesto + 5	2 ležaja
privatno iznajmljivanje	1mjesto + 1	apartman
	1 mjesto	3 ležaja
sportska dvorana s igralištem	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
Škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika

(5) Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na slijedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

(6) U bruto izgrađenu površinu za izračun parkirališno-garažnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

(7) Nova parkirališta, naročito većih kapaciteta (više od 50 parkirališnih mjesta) potrebno je projektirati i graditi sa obaveznim sađenjem stabala u rasteru parkirališnih mjesta. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi parkiralište za više od 25 parkirališnih mjesta tada uz rub površine za parkiranje (prema ulici) treba zasaditi živicu visine 1,20 m.

(8) Ukoliko se parkiralište izvodi u koridoru ulice, preporučljivo je plohu parkirališta izvesti u drukčijem materijalu od plohe kolnika (granitne kocke, betonski prefabrikati i sl.).

(9) Na javnim parkiralištima i parkiralištima javnih i društvenih te trgovačkih namjena najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

(10) Pored svih građevina javne i društvene namjene potrebno je predvidjeti i parkirališta za bicikle. Sve trgovine korisne površine veće od 100 m² moraju ispred trgovina imati stalak za bicikle.

Članak 50.

(1) Javna parkirališta oznake P predstavljaju izdvojene javne parkirališne ili garažne površine, kao i javne parkirališne površine u sklopu uličnih koridora sabirnih ulica (označeno u poprečnom presjeku ulice na kartografskom prikazu *2.A Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža - Promet* kao uzdužno ili okomito smještena parkirališna mjesta (PM) u odnosu na kolnik. Pri rekonstrukciji prometnih površina potrebno je zadržati postojeći broj parkirališnih mjesta, te po mogućnosti interpolirati nova PM.

(2) Javno parkiralište P1 je postojeće parkiralište koje je moguće rekonstruirati uz zadržavanje postojećeg broja parkirališnih mjesta, te po mogućnosti interpolirati nova PM.

(3) Javno parkiralište P2 je postojeće parkiralište hotela za koje se planira rekonstrukcija. Obzirom na konfiguraciju terena moguće je planirati parkiralište u nivoima ili garažu sa mogućnošću izvedbe više podrumskih etaža, kapaciteta najmanje 100 PM. Dio parkirališnih/garažnih mjesta mora biti javan, a broj javnih parkirališnih/garažnih mjesta odredit će se projektom dokumentacijom temeljem sporazuma između vlasnika i Grada.

(4) Javne garažno - parkirne građevine moguće je graditi na površinama mješovite pretežito poslovne namjene (M2-1) i poslovne namjene (K1).

(5) Izgradnja garažno-parkirne građevine moguća je prema sljedećim uvjetima:

- namjena građevine je javna garaža. Unutar građevine može se smještati poslovni prostor.
- pristup u garaže sa javne prometne površine treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- minimalna širina pristupa na prometnu površinu je 6 m, nagiba najviše 12,5%,
- kapacitet garaže je najmanje 50 parkirnih mjesta,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 1,0. u podzemnom dijelu i 0,80 u nadzemnom dijelu,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) je 5,0,
- visina građevine iznosi do 9 m.
- građevina može imati podzemne i najviše 3 nadzemne etaže.
- podzemni dio građevine javne garaže može se izvesti i ispod prometnih i zelenih površina uz uvjet da se nakon izgradnje garaže predmetne površine ponovno stave u raniju funkciju,
- oblikovanje građevine provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim i tehnološkim potrebama,
- uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*;
- mjere zaštite okoliša: zaštita prirode, sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 51.

- (1) Planom je određena morska luka za javni promet lokalnog značaja (L8) čije su granice prikazane na kartografskim prikazima: 1. *Korištenje i namjena površina* i 2.A *Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža - Promet*. Raspored funkcionalnih cjelina unutar luke prikazan je na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*.
- (2) Zonu luke čini lučko područje (L8) koje obuhvaća površine kopna i mora namijenjene djelatnostima priveza i odveza brodova, ribarskih, sportskih i drugih brodica.
- (3) U akvatoriju luke rekonstruiraju se, grade i uređuju lukobrani, gatovi, zaštitna obala i obala za privez.
- (4) Na kopnenom dijelu luke rekonstruiraju se i uređuju građevine i uređaji u funkciji luke i ostali prateći sadržaji, te oprema za sportove na vodi.
- (5) Kopneni dio luke, potrebno je urediti na način da se postigne osovinski pritisak od 100 kN, u minimalnoj širini od 3 m, kako bi se osigurala interventna komunikacija do sadržaja uz obalu.
- (6) Ostali prateći sadržaji luke su: privezna oprema, dizalica nosivosti do 5,0 t, protupožarna oprema te poslovni sadržaji (ugostiteljstvo, usluge).
- (7) Prateći sadržaji mogu se planirati uz uvjet da ne remete odvijanje osnovnih lučkih djelatnosti (privez i odvez).

Članak 52.

- (1) Za lučko područje određene su funkcionalne cjeline:
 - sport na moru (SM) - dio luke namijenjen za vezove i potrebe sportskih klubova (jedriličarski i kajakaški klub),
 - komunalni vez (KV) - dio luke namijenjen vezivanju brodica domicilnog stanovništva, sukladno posebnom propisu,
 - nautički vez (NV) – dio luke namijenjen vezivanju nautičkih plovila i plovila u tranzitu,
 - suhi vez (SV) – prostor za cjelogodišnji smještaj plovila,
 - zajednički dio luke (ZD) – dio luke namijenjen smještaju pratećih sadržaja i zajedničkom korištenju.

(2) Raspored i veličina funkcionalnih cjelina načelan je. Konačni raspored i veličina funkcionalnih cjelina utvrdit će se projektnom dokumentacijom.

(3) Okvirni kapaciteti priveza unutar funkcionalnih cjelina, utvrđeni temeljem idejnog rješenja izrađenog u postupku izrade Plana su:

morski vez: 120 komunalnih vezova i 20 vezova sportskih klubova
199 tranzitnih, javnih, komercijalnih vezova

suhi vez: 60 komunalnih vezova i vezova sportskih klubova
30 tranzitnih, javnih, komercijalnih vezova.

Članak 53.

(1) Prateći sadržaji luke su: privezna oprema, dizalica nosivosti do 5,0 t, protupožarna oprema te poslovni sadržaji (ugostiteljstvo, usluge).

(2) Prateći sadržaji luke smještaju se unutar zajedničkog dijela luke (ZD). Za potrebe njihova smještanja mogu se koristiti postojeći objekti ili se mogu postaviti jednostavne građevine, kao što su kiosci i druge građevine gotove konstrukcije.

(3) Jednostavne građevine postavljaju se uz sljedeće uvjete:

- izvode se kao tipske građevine urbane opreme određene za čitavo područje Grada, tlocrtna površine do 25 m² i visine najviše 3,0 m,
- moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,
- njihov smještaj i postava u prostoru luke ne smije ometati i predstavljati opasnost za kretanje pješaka i interventnih vozila ili ometati odvijanje osnovne djelatnosti.
- Izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine na području Grada Raba utvrđuje se odlukom nadležnog izvršnog ili predstavničkog tijela.

(4) Kopneni dio luke koji je određen Prostornim planom uređenja Grada Raba čini i kolno - pješačka površina koja mora biti u javnom korištenju i uređena na način da je oblikovno i funkcionalno usklađena s pješačkim površinama koje graniče sa kopnenim dijelom luke.

(5) Način priključenja zone na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* i prikazani na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje.*

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme

Članak 54.

(1) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. *Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža –Elektroničke komunikacije.*

(2) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Članak 55.

(1) Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu EK mrežu.

(2) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Članak 56.

(1) U postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja, potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne kanalizacije elektroničkih komunikacija (EK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

(2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(3) Za svaku građevinu na vlastitoj građevnoj čestici potrebno je izgraditi distributivnu kabelsku kanalizaciju elektroničkih komunikacija (EK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija i povezne opreme na javnim površinama

Članak 57.

Za pojedine elemente mreže elektroničkih komunikacija potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica 1 m²
- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m²
- kabinet za smještaj UPS-a do 20 m²
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)
- montažni kabelski zdenci – prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova – gabariti zdenaca su tipizirani).

Pokretne komunikacije

Članak 58.

(1) Izgradnja baznih stanica pojedinih koncesionara vršiti će se u skladu sa važećim zakonima i podzakonskim aktima.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EIK) i povezna oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i poveznu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i poveznu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno u zoni obuhvata ovog plana. Sustav pokretnih komunikacija razvija se postavljanjem antenskih prihvata

(4) Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na građevinama mora biti u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

Najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova (škole i vrtići). Za postavljanje antenskih uređaja u zonama zaštite kulturnog naslijeđa potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

5.3. Uvjeti gradnje javne komunalne i druge infrastrukturne mreže

5.3.1. Uvjeti gradnje energetskih sustava

Elektroopskrba

Članak 59.

(1) Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, objekata za prijenos energije, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

(2) Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2C. *Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – Elektroopskrba.*

Članak 60.

(1) Planom su definirane građevine u funkciji energetike – transformacija i prijenos energenata:

- trafostanice 20/0,4 kV Idila1, Markovine, Barišići, Monte Stipe, Kokošica, Konfekcija Nova, Palit, Dudići Sv.Ilija, Vidi;
- trafostanica 110/35 kV Rab (naposredno uz granicu obuhvata Plana)
- planirane trafostanice 20/0,4 kV
- dalekovodi 110 kV Dunat – Rab i Rab – Novalja
- postojeći i planirani dalekovodi i kabeli 20 kV

(2) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 61.

(1) Postojeći dalekovodi zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas. Dozvoljena je zamjena dalekovoda podzemnim kabliranjem u sklopu postojećih i planiranih prometnih površina.

(2) Zaštitni koridor 110 kV dalekovoda iznosi ukupno 19 m, a 20 kV dalekovoda iznosi ukupno 15 m. Unutar koridora ograničena je gradnja i korištenje, sukladno posebnim propisima.

(3) Na području obuhvata UPU-a planirano je ukidanje odnosno kabliranje zračne srednjenaponske mreže.

(4) Trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama.

(5) Podzemne kableske vodove moguće je polagati u zajednički kanal u zelenom pojasu ulica.

Članak 62.

(1) Postojeće trafostanice TS 20/0,4 kV mogu se po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji ili što bliže postojećoj lokaciji novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Postojeće 20 kV podzemne vodove moguće je također zamijeniti novim vodom po istoj ili drugoj trasi.

(2) Planirane trafostanice graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbe mreže te rekonstrukcija postojeće.

(3) Lokacije za nove trafostanice 20/0,4 kV određene su UPU-om kao okvirne lokacije potrebne za elektroopskrbu pojedinih mikrozona. Točna lokacija utvrdit će se projektnom dokumentacijom trafostanice u fazi ishođenja akata za gradnju.

(4) Ako se trafostanice rade kao samostojeće građevine u vlasništvu lokalne distribucije potrebno je za nju osigurati zasebnu parcelu na način da građevina bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i najmanje 2 m od kolnika. Iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima, a uz suglasnost Grada Raba.

2013.

Ako se trafostanica gradi kao samostojeći uređaj sa posluživanjem izvana ili kao stupna trafostanica, za istu treba osigurati parcelu u njezinoj veličini.

(5) Pored načina gradnje iz prethodnog članka, nove TS za potrebe snabdijevanja sadržaja primarno gospodarske namjene ali i drugih namjena (javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i dr.) mogu biti građene i u sklopu zgrada osnovne ili pomoćnih namjena sukladno uvjetima nadležnog HEP ODS-a.

(6) Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme. Trafostanice trebaju imati direktan pristup do javne površine. Ako nije moguće osigurati direktan pristup, trafostanica može imati i neposredan pristup do javne površine.

(7) Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se u njegovoj zoni zahvata.

(8) U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

Članak 63.

(1) Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

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

Članak 64.

(1) Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

(2) Zaštitni koridor za srednjenaponske 20 kV i niskonaponske 0,4 kV iznosi 1 m.

(3) Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) i 4 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kabelskih instalacija udaljenost temelja od kabelske instalacije mora biti najmanje 1 m.

(4) Zaštitni koridor TS iznosi 3 m od temelja zbog uzemljenja istih.

(5) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

Obnovljivi izvori energije

Članak 65.

(1) Solarni kolektori, vjetroagregati i dizalice topline koji služe za energetske potrebe postojećih i planiranih građevina, mogu se postavljati na građevine i graditi na građevnoj čestici građevine u zonama svih namjena uz uvjet da se ne narušavaju postojeći lokalni uvjeti te da ne ometaju funkcije osnovne namjene.

(2) U zonama javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina unutar građevinskog područja nije dozvoljena postava građevina za dobivanje energije iz obnovljivih izvora osim za potrebe komunalne i urbane opreme (javna rasvjeta, oglasni panoji, znakovi upozorenja i sl. oprema sa vlastitim izvorom napajanja).

(3) Gradnja sustava i postavljanje uređaja za dobivanje energije iz obnovljivih izvora ne smije narušiti izgled naselja, karakteristične vizure, vrijedne ambijentalne cjeline ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.“

Plinoopskrba

Članak 66.

- (1) Za područje obuhvaćeno ovim UPU-om dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP).
- (2) UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača. Prilikom skladištenja i korištenja treba poštivati zakonom propisane mjere sigurnosti.
- (3) Distribucija UNP-a se odvija autocisternama.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 67.

- (1) Vodnogospodarski sustav obuhvaća izgradnju sustava vodoopskrbe (sustav korištenja voda) i sustava odvodnje otpadnih voda, uređenje voda, izgradnju građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava i zaštitu od erozije i bujica.
- (2) Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju zgrada i inženjerskih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, sukladno zakonskoj regulativi. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene zakonskom regulativom.

Vodoopskrba

Članak 68.

Podmirenje potreba za vodom područja UPU-a osigurava se eksploatacijom bušotina Gavčići1, Gavčići2, Perići, Podmravići, Idila i izvor Mlinica iz kojih se osigurava oko 30% potreba za pitkom vodom, a ostatak potreba podmiruje se dopremanjem podmorskim cjevovodom sa kopna.

Članak 69.

- (1) Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Lokacije vodoopskrbnih građevina, uređaja i trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prilogu *2.D. Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav*, mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.
- (2) UPU-om se planira proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.
- (3) Građevine u funkciji vodoopskrbe su VS „ILIJA“ i KP „ILIJA“. Postojeća VS „STARA“ nije više u funkciji pa se ukida.

Članak 70.

- (1) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana i propisane protupožarne zaštite.
- (2) Nove građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.
- (3) Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- (4) Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, TK kabela, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.

- (5) Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (6) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijskih cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.
- (7) Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od $\varnothing$ 100 mm. Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od $\varnothing$ 100 mm.
- (8) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.
- (9) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.
- (10) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje Komunalno društvo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.
- (11) Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim uzancama.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 71.

- (1) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu sa dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Grada Raba. Ovim Planom određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda.
- (2) Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav.
- (3) Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju.
- (4) Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2D. *Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav.*
- (5) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 72.

- (1) Sanitarno – fekalne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na središnjem komunalnom uređaju (koji se nalazi van obuhvata ovoga Plana).
- (2) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.
- (3) U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.
- (4) Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim

uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Članak 73.

- (1) Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije.
- (2) Do izgradnje kanalizacijskog sustava na području obuhvata UPU-a dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).
- (3) Septičke taložnice moraju biti vodonepropusne, s preljevom pročišćene vode u upojnu građevinu. Septičku taložnicu treba proračunati i izvesti prema pravilima struke. Obavezno moraju imati barem dvije komore, odzračivanje i kontrolno okno na izlazu prije upoja. Pražnjenje i čišćenje septika može izvoditi samo ovlaštena pravna osoba.
- (4) Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevinske parcele moraju se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 74.

- (1) Podsustav odvodnje oborinske vode predviđen je za prihvaćanje oborinskih (površinskih) voda sa svih prometnih površina, njihov odgovarajući tretman u separatorima ulja i lakih tekućina odnosno masti te upuštanje u recipijente - bujične vodotoke i more.
- (2) Mreža odvodnje oborinskih voda odrediti će se projektnom dokumentacijom, a sve temeljem posebnih uvjeta Hrvatskih voda.
- (3) Podsustav oborinske odvodnje potrebno je formirati kao gravitacijski i iz više manjih cjelovitih mreža u skladu s konfiguracijom. Sve planske cjevovode u funkciji javne odvodnje oborinskih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina u drugom podzemnom sloju. Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su min. otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.
- (4) Prije ispusta internog sustava oborinske odvodnje u lokalne recipijente mora biti izgrađeno kontrolno-mjerno okno u kojem će biti omogućeno trenutačno uzimanje uzoraka istih voda i mjerenje protoka istih.
- (5) Projektnom dokumentacijom sustava odvodnje treba predvidjeti način provjere sustava interne odvodnje s pratećim građevinama odvodnje i obrade otpadnih voda na vodonepropusnost. Projektnom dokumentacijom treba predvidjeti mjere zaštite građevina od onečišćenja te uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemnih voda.
- (6) Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i upuštaju u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevne čestice.
- (7) Oborinske otpadne vode s cesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirne površine do 10 parking mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od 10 parkirnih mjesta, do izgradnje javnog sustava, upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja.

Uređenje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 75.

- (1) Otvorena korita i zatvoreni kanali vodotoka sa zaštitnim koridorima unutar obuhvata Plana označeni su na kartografskom prikazu br. *2.D. Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža* - - *Vodnogospodarski sustav* u mjerilu 1:5000.
- (2) Do utvrđivanja inundacijskog pojasa potrebno je poštivati zaštitne koridore vodotoka - bujica koje uključuju:
 - prirodno korito s obostranim pojasom širine 10,0 m mjereno od gornjeg ruba korita,
 - regulirano korito s obostranim pojasom širine 6,0 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine (građevine uređenja toka),
- (3) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (4) Planom nije dozvoljeno uvođenje uređaja linijske infrastrukture (odvodnja, vodoopskrba, elektroenergetski i/ili elektronički komunikacijski kabeli) uzdužno unutar korita vodotoka.
- (5) Unutar prometnih površina prilikom paralelnog polaganja uređaja s reguliranim koritom vodotoka, obvezno je osigurati statičku i hidrauličku stabilnost reguliranog korita te nesmetani pristup radi održavanja.
- (6) Radi preciznije utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava, planira se utvrđivanje inundacijskog pojasa, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra.
- (7) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.
- (8) U inundacijskom pojasu, može biti predviđena prometnica sa koje će se moći obavljati radovi gospodarskog uređenja vodotoka.
- (9) Za četiri evidentirana vodotoka (Vir, Palit 2, Palit 1 i Palit) potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju cjelovitog uređenja toka i sliva s utvrđivanjem mjerodavnih protoka i karakteristika odvodnih kanala s promjenama nastalim prenamjenom velikog dijela prostora sliva.
- (10) **Zaštita od poplava** je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti. Kriteriji zaštite od poplava usvajaju se zavisno od namjene i načina korištenja područja:
 - naselja, industrijske zone i glavne prometnice štite se od 50. ili 100. godišnjih velikih voda
 - poljoprivredne površine štite se od 25. ili 50. godišnjih velikih voda
 - šumske površine brane se od velikih voda koje se pojavljuju jednom u 25. godina.
- (11) Zaštita od poplava provodi se
 - planiranjem inundacijskih pojasa vodotoka,
 - sustavnim uređenjem bujica i radovima u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti povremenih vodotoka,

- na svim natkritim potezima bujičnih tokova obvezno je provoditi kontinuirana praćenja protočnosti korita kako bi se zapriječila mogućnost uspora i razlijevanja vode na otvorenim dijelovima tokova,
- radovima na zaštiti od erozije i uređenju bujica koja obuhvaća biološke održavanje vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu, održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja, izgradnju terasa) i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica),
- planiranjem i izvedbom adekvatnog sustava odvodnje oborinskih voda, odnosno izgradnjom sustava oborinske odvodnje postojeći bujični kanali postati će glavni odvodni kolektori oborinskih voda grada te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.
- Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te planovima obrane od poplava,

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 76.

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

- u zonama Z1 javne zelene površine,
- u zonama Z zaštitne zelene površine.

(2) Osim u zonama iz prethodnog stavka ovog članka javne zelene površine (javni park ili igralište) moguće je smjestiti u zonama planiranim za drugu namjenu (M1, M2, D).

6.1. Javne zelene površine

Članak 77.

(1) Sustav javnih zelenih površina naselja sastoji se od hortikulturno uređenih parkovnih površina (javnih parkova i igrališta) i elemenata hortikulturnog oblikovanja ulica naselja.

(2) Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Parkovne površine treba oblikovati na način da se uklape u sustav otvorenih prostora naselja te osmisliti sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru.

(3) Rješenjem treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja.

Članak 78.

(1) U parkovima naselja dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta i igrališta za različite sportove, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).

(2) Dozvoljena je izvedba otvorenih paviljona, nadstrešnica i pergola. Najveća dopuštena tlocrtna površina ovih građevina može biti 30m².

(3) Maksimalna tlocrtna izgrađenost površine parka (u što se ubrajaju staze, popločenja i parkovne građevine) može biti 25%.

(4) Prilikom izvedbe javnih zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

Uvjeti uređenja manjih parkova u stambenim susjedstvima

Članak 79.

(1) Manji parkovi u stambenim susjedstvima imaju važnu ulogu socijalizacije i boravka na otvorenom, osobito za najmlađe skupine kao i za skupine treće životne dobi. U ovim parkovima treba urediti prostore sa grupama za sjedenje, dječjim igralištima i polifunkcionalne prostore za boravak na otvorenome.

(2) Preporučuje se sadnja udomaćene vegetacije.

Uvjeti krajobraznog uređenja ulica s drvoredima

Članak 80.

(1) U ulicama u kojima je u poprečnim profilima predviđen zeleni pojas, za sadnju drvoreda obvezna je sadnja drvoreda.

(2) Važno je da odabir stabala (udomaćene vrste) bude prilagođen stambenoj namjeni ulice, da stabla oplemene prostor, osiguraju ugodnu sjenu u ljetnim danima, a zbog prozračne krošnje ne stvaraju dojam „zida“.

(3) Drvorede u pojedinim ulicama treba u pravilu formirati od iste vrste stabala kako bi se stvorila prepoznatljivost ulice. Kako bi se postigla raznolikost biljnih vrsta te oblikovna raznolikost nije preporučljivo korištenje iste biljne vrste za sve drvorede unutar obuhvata UPU-a.

6.2. Zaštitne zelene površine

Članak 81.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su negradive površine izvornog prirodnog ili kultiviranog uređenog krajobraza koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju, a unutar kojih je moguće uređivati i graditi staza, šetnica i odmorišta te linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz sadnju udomaćene vegetacije.

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

Članak 82.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti kao područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

(3) Opća načela zaštite su:

- Očuvanje i obnova svih povijesnih građevina i graditeljskih sklopova spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih putova, pješačkih staza i poljskih putova te šumskih prosjeka);
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- Zaštita područja prirodnih biotopa;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;
- Očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Stvaranje pejzažno-krajobraznog sustava u obliku mreže parkova, perivoja, drvoreda i tratina koji prožima grad te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada;
- Zadržavanje postojeće vegetacije u najvećoj mogućoj mjeri te korištenje udomaćenih biljnih vrsta za sadnju;
- Očuvanje prirodnih kvaliteta prostora na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodni pejzaž;
- Čuvanje prirodne vegetacije te njeno uključivanje u krajobrazno uređenje;
- Poticanje i unaprjeđivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta zadržavajući tradicijski i prirodni ustroj.

7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Članak 83.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode na području obuhvata UPU-a ne postoje lokaliteti zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 75/05, 139/08), već malim dijelom graniči s park Šumom „Komrčar“ koja je zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode. Obilaskom terena nisu pronađene vrste ni staništa koja bi se trebala predložiti za zaštitu.

7.2. Zaštita kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 84.

(1) Na području obuhvata Plana, nema pojedinačnih građevina upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(2) Prostornim planom uređenja Grada Raba u kategoriji *Povijesni sklop i građevina - sakralne građevine* evidentirana je crkva sv. Ilije kao spomenik graditeljske baštine:

(3) Navedeni spomenik štiti se mjerama prostornoga plana uređenja Grada Raba.

Članak 85.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih, ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 86.

(1) Na području obuhvata ovog Plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom grada Raba.

(2) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

(3) Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

Članak 87.

(1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

(3) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

(4) Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

Članak 88.

(1) Postupanje s opasnim tehnološkim otpadom, do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, odvija se u skladu s važećim propisima.

(2) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, a oni se svode na:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom
- odlaganje otpada na postojeće odlagalište
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

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

(4) Postojeći i novootvoreni prostori za privremeno skladištenje tehnološkog otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 89.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a može se uređivati i koristiti zemljište ili graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (3) Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:
 - provedba mjera zaštite tla,
 - provedba mjera zaštite zraka,
 - provedba mjera zaštite voda,
 - provedba mjera zaštite od buke,
 - provedba mjera zaštite od požara i eksplozije.

9.1. Zaštita tla

Članak 90.

- (1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika.
- (2) Uređenjem prostora obuhvata, izvođenjem građevinskih i drugih zahvata ne smije se povećati vodna erozija, niti se smiju stvarati uvjeti dodatne nekontrolirane koncentracije površinskih voda.
- (3) Sve zahvate u prostoru treba provoditi na način da uključuju i antierozijsku zaštitu kako tijekom trajanja zahvata, tako i po njegovom okončanju.
- (4) Posredno, zaštitu tla treba provoditi ozelenjavanjem javnih i zelenih površina, te ograničenjem sječe kako površina ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji.
- (5) U cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je za svaku sječu stabala na građevnoj čestici ishoditi suglasnost Grada Raba.

9.2. Zaštita zraka

Članak 91.

- (1) Osnovni izvori onečišćenja zraka na području naselja su cestovne prometnice i ložišta stacionarnih objekata. Sa svrhom očuvanja prve kategorije kakvoće zraka na području naselja i njegovog unaprjeđenja potrebno je poduzimati sljedeće mjere:
 - održavanje i uređivanje zaštitnih zelenih i ostalih površina unutar naselja;
 - održavanje šumskih područja u obuhvatu Plana;
 - smanjivanje emisija iz stacionarnih izvora (korištenjem plina, kontroliranim vođenjem izgaranja goriva, praćenjem emisija i dostavom podataka za katastar emisija itd.).
- (2) Namjena i način korištenja u Planu određeni su na način da se očuva I kategorija kakvoće zraka na području obuhvata.
- (3) U cilju očuvanja stanja i zaštite zraka propisuju se sljedeće mjere:
 - ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
 - visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TALUFT standardima),

- povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
 - stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/2004.) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- (4) Vlasnici odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:
- prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave;
 - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša;
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje i obnavljanje zraka.

9.3. Zaštita voda

Članak 92.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta pitke vode.
- (2) Sprječavanje i smanjivanje onečišćenja voda provodi se u prvom redu izgradnjom sustava za odvodnju i provođenjem slijedećih mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda:
- zabrana pranja automobila te drugih vozila i strojeva, odlijevanja vode onečišćene deterdžentima te odlaganja tehnološkog i drugog otpada na zelenim površinama i uz vodotok,
 - briga o zaštiti i održavanju kanalizacijske, vodovodne i hidrantske mreže te drugih vodovodnih uređaja,
 - opasne i druge tvari u vodama koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (NN 40/1999.).
- (3) Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.

9.4. Zaštita mora

Članak 93.

- (1) Mjere za zaštitu mora su slijedeće:
- cijela obala Grada Raba određena je kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale,
 - u svim građevinskim područjima u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu većeg interesa (luke i lučke zgrade i sl.) mogu se smještavati na obali mora.
 - izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
 - kompletiranje mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja uključuje i izvedbu odgovarajućih objekata za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije,
 - izrada katastra zagađivača mora,
 - unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,

- nastavak ispitivanja kakvoća mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.
- (2) Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:
 - u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
 - odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

9.5. Zaštita od buke

Članak 94.

- (1) Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju negativan utjecaj na kvalitetu građevnog fonda.
- (2) Do sada na području UPU-a nije bilo sustavne kontrole i praćenja razine buke.
- (3) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:
 - lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
 - ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
 - regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

9.6. Mjere posebne zaštite

Članak 95.

- (1) Temeljem procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje Grada Raba i obuhvata UPU 14 - Palit, a sukladno članku 4. Stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja (NN br. 38/08) donose se slijedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi Plana.
- (2) Na području Plana nisu registrirani imaoci opasnih tvari.
- (3) Na području obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.
- (4) **Mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće;** podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za individualne stambene objekte i manje poslovne sadržaje (luka, radionice ugostiteljski sadržaji i sl.) koji postoje ili se mogu izgraditi, lokalna cesta kroz naselje kojom je dozvoljen promet teretnih vozila što može uključiti i cisternu za prijevoz energenata (naftu i ukapljeni plin) za individualnu potrošnju i za poslovne sadržaje u turističkim objektima (restoranske kuhinje i sl.).
- (5) U zonama ugroza uz takve objekte potrebnu pažnju treba obratiti osiguravanju uvjeta za uzbunjivanje, evakuaciju ljudi, te takve zone treba izbjegavati kao moguće zone okupljanja i zbrinjavanja ljudi.
- (6) **Lokacije mogućih izvora tehničko-tehnološke katastrofe** izazvane nesrećama u prometu unutar obuhvata Plana su:
 - vezano uz promet na kopnu - Odlukom o određivanju parkirališnih mjesta i ograničenjima za prijevoz opasnih tvari javnim cestama (Narodne novine br. 15/10), određeno je da prijevoz opasnih tvari cestama na području grada Raba nije dozvoljen, osim opskrbe gospodarskih subjekata, benzinskih postaja i stanovništva, obzirom da se ovdje radi o snabdijevanju ukapljenim naftnim plinom čiji se rezervoari pune povremeno opasnost od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu na kopnu su vrlo male,

- vezano uz morski promet - potonuće broda ili izlivanje opasnih tvari u more u morskoj luci za javni promet(L8) .
- (7) Nužnu opskrbu energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa i nesreća je moguće osigurati agregatima.
- (8) Opskrbu vodom u izvanrednim uvjetima katastrofa i nesreća je moguće osigurati iz postojećih spremnika ili dopremiti kamionom-cisternom ili vodonoscem.
- (9) Unutar obuhvata Plana od prirodnih i drugih nesreća najviše je ugrožena sljedeća krupna infrastruktura:
- prometnice,
 - trafostanice,
 - vodoopskrbni objekti,
 - zgrade javne i društvene namjene (ambulanta, dječji vrtić,...).

Članak 96.

- (1) Ovim Planom utvrđuje se:
- načelne lokacije sirena za sustav javnog uzbunjivanja ljudi; za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (škole, sportske dvorane, trgovačke centre, turističke objekte) obvezna je realizacija sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine br. 47/06, 110/11),
 - glavni prometni pravci (kopneni i morski) evakuacije stanovništava u izvanrednim uvjetima,
 - glavni logistički centar u slučaju nesreće planiran je na javnom parkiralištu u blizini sportske dvorane gdje treba biti osigurana pitka voda, medicinska pomoć, kritična infrastruktura,
 - mjesto okupljanja za evakuaciju stanovnika naselja se planira na zelenim površinama, javnim parkiralištima i na obali u luci,
 - međusobni razmak građevina, za nove građevine određuje prema točkama 3. I 4. mjera zaštite od požara,
 - područja za privremeno odlaganje materijala od urušavanja.
- A sve prikazano na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.*
- (2) Na prostoru mjesnog groblja (izvan obuhvata Plana) je potrebno rezervirati lokaciju za masovni pokop poginulih i umrlih stanovnika,
- (3) Lokacija za ukop uginulih životinja se planira izvan građevinskog područja (izvan obuhvata Plana).

Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

Članak 97.

- (1) Pri planiranju infrastrukturnih objekata treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja. Mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta uključuju:
- mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra,
 - mjere zaštite od snježnih oborina, poledice i ostalih nepovoljnih meteoroloških pojava.
- (2) Mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra podrazumijevaju adekvatno dimenzioniranje i izvedbu građevina. Prema Hrvatskoj normi ENV 1991- 2-4 i prema zemljovidu, osnovna poredbena brzina vjetra za ovo područje je ref.10min=30,0 m/s.
- (3) Mjere zaštite od snježnih oborina, poledice podrazumijevaju adekvatno dimenzioniranje i izvedbu građevina. Prema nacionalnom dokumentu za primjenu norme HRN ENV 1991-2-3 područje Grada Raba spada u ZONU III opterećenja snijegom. Za tu zonu ,se vrijednosti opterećenja snijegom, ovisno o nadmorskoj visini (100-1800 m) kreću od 0,45-13,20 KN/m2.

- (4) Mjere zaštite od suše pored planirane zaštite od požara uključuje sljedeće:
- zaštitu sustava za opskrbu vodom,
 - osiguranje alternativnih izvora snabdijevanja vodom.
- (5) Mjere zaštite od erozije tla se odnose na sprječavanje nastanka klizišta, odrona i sl. pojava kojima se graditeljskim i drugim aktivnostima umanjuje stabilnost terena. Kako klizišta ne bi ugrozila ljude i građevine i kako za njihovu sanaciju ne bi trebala velika materijalna sredstva primjenjuju se sljedeće mjere:
- na područjima koja su ugrožena klizištima se ne planira novo građenje,
 - prilikom gradnje na lokacijama potencijalno opasnim za pojavu klizišta naročito, ako je riječ o građevinama koje će predstavljati važnu infrastrukturu ili će ih koristiti veći broj ljudi, provesti temeljita geološka ispitivanja tla, te na osnovu rezultata provedenog geološkog ispitivanja utvrdi dali je ta lokacija pogodna za planiranu gradnju i koje je u tom slučaju tehničke mjere sigurnosti potrebno primijeniti.

Zaštita od poplava

Članak 98.

- (1) Unutar obuhvata Plana registrirani su bujični tokovi: Vir, Palit 2, Palit 1 i Palit, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.*
- (2) Zaštita od poplava je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti. Kriteriji zaštite od poplava usvajaju se zavisno od namjene i načina korištenja područja:
- naselja, industrijske zone i glavne prometnice štite se od 50. ili 100. godišnjih velikih voda
 - poljoprivredne površine štite se od 25. ili 50. godišnjih velikih voda
 - šumske površine brane se od velikih voda koje se pojavljuju jednom u 25. godina.
- (3) Ovim Planom se određuje obvezno provođenje mjera zaštite od poplava na svim vodotocima odnosno bujičnim tokovima unutar obuhvata, a .provodi se:
- planiranjem inundacijskih pojasa vodotoka,
 - sustavnim uređenjem bujica i radovima u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti povremenih vodotoka,
 - na svim natkritim potezima bujičnih tokova obvezno je provoditi kontinuirana praćenja protočnosti korita kako bi se zapriječila mogućnost uspora i razlijevanja vode na otvorenim dijelovima tokova,
 - radovima na zaštiti od erozije i uređenju bujica koja obuhvaća biološke održavanje vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu, održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja, izgradnju terasa) i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica),
 - planiranjem i izvedbom adekvatnog sustava odvodnje oborinskih voda, odnosno Izgradnjom sustava oborinske odvodnje postojeći bujični kanali postati će glavni odvodni kolektori oborinskih voda grada te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.
 - Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te planovima obrane od poplava,

Sklanjanje ljudi

Članak 99.

- (1) Temeljem pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (Narodne novine br. 2/91), na području Grada Raba (a time i obuhvata UPU 14 – Palit) nije obavezna gradnja skloništa osnovne zaštite.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama prema Planu zaštite i spašavanja za Grad Rab, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Građevine od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti, grade se kao dvonamjenske građevine sa skloništem osnovne zaštite otpornosti 100 kPa i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(4) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta bilo bi poželjno treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250,0 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Zaštita od potresa

Članak 100.

(1) U ovom Planu su primijenjeni propisi zakonske regulative o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na način da se građevine moraju projektirati na način da udaljenost građevine od prometnice odnosno do susjedne građevine mora omogućiti dovoljno prostora za rušenje, a da se prilikom rušenja omogući nesmetan promet odnosno evakuacija ljudi te pristup interventnih vozila.

(2) Intenzitet mogućih najjačih zemljotresa na području Grada Raba procijenjen je na VII stupnju MCS skale.

(3) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina. Objekti visokogradnje projektiraju se i grade tako da je s određenom statističkom pouzdanošću ispunjeno sljedeće:

- uvjet da se spriječi rušenje konstrukcije,
- uvjet ograničenja stupnja oštećenja,
- važni objekti javne namjene ostaju uporabljivi.

(4) Planiraju se urbanističke mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica potresa su:

- pri planiranju lokalne prometnice najmanja udaljenosti između građevnog i regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- postavljena je jasna kategorizaciju prometnica i drugih komunikacijskih pravaca, te povezivanje tako planirane mreže na prometni sustav grada,
- na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* su definirana područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone za evakuaciju ljudi (zelenilo, parkirališta, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije,
- kartografski je definirana zona za deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja prilikom incidentne situacije,
- obveza geoloških ispitivanja tla,
- obveza izrade statičkih proračuna, temeljem gore navedenog, u odnosu na intenzitet seizmičnosti,
- više zelenih površina,
- obzirom na nisku otpornost građevina, koje nisu projektirane u skladu s protupotresnim mjerama, prilikom njihove rekonstrukcije potrebno je provoditi cjelovito ojačavanje konstruktivnih elemenata takvih građevina,
- infrastrukturne građevine osobito energetske građevine, cestovne građevine potrebno je projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a

infrastrukturne sustave potrebno je planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja komunalnih usluga.

Zaštita od požara

Članak 101.

- (1) Kod projektiranja građevina na prostoru obuhvata Plana, radi veće jednoobraznosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB za stambene građevine, a numeričke metode TVRB, Gretener ili Euroalarm za pretežno poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- (2) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina rađenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.
- (3) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekta, vatrootpornosti objekta i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i sl. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 m. Također, ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost građevina određena ovim Planom potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.
- (4) Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Udaljenost objekta od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara
- (5) Prilikom projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, 142/03).
- (6) Prilikom projektiranja novih i rekonstrukcije postojećih vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- (7) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11 Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95) i propisa donesenih na temelju njega.
- (8) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Raba, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odredbama prostornog Plana Grada Raba.
- (9) Temeljem čl. 15. a. Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

Članak 102.

- (1) Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.
- (2) Za gašenje požara treba koristiti planirane nadzemne hidrante s cjevovodima koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema odredbama posebnih propisa.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 103.

- (1) Provedba Plana primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje i kartografskim prikazima Plana.
- (2) Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, Odredbe Prostornog plana uređenja Grada Raba, Odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugi zakonski propisi.

10.1. Program opremanja komunalnom infrastrukturom

Članak 104.

- (1) Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom u granicama obuhvata UPU-a mora utvrditi mrežu infrastrukturnih koridora, prethodne uvjete za izradu idejnih rješenja, faze izgradnje te rokove realizacije, a treba se utvrditi po nadležnom tijelu Grada Raba.
- (2) Smjernice za izradu Programa određene su Odredbama za provođenje ovog UPU-a i njegovim odnosnim tekstualnim i grafičkim dijelovima.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 105.

- (1) Postojeće građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, rekonstruirati i održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP-a.
- (2) Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina* moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.

URBANISTIČKI PLAN
UREĐENJA 14 - PALIT

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.2.

GRAFIČKI DIO