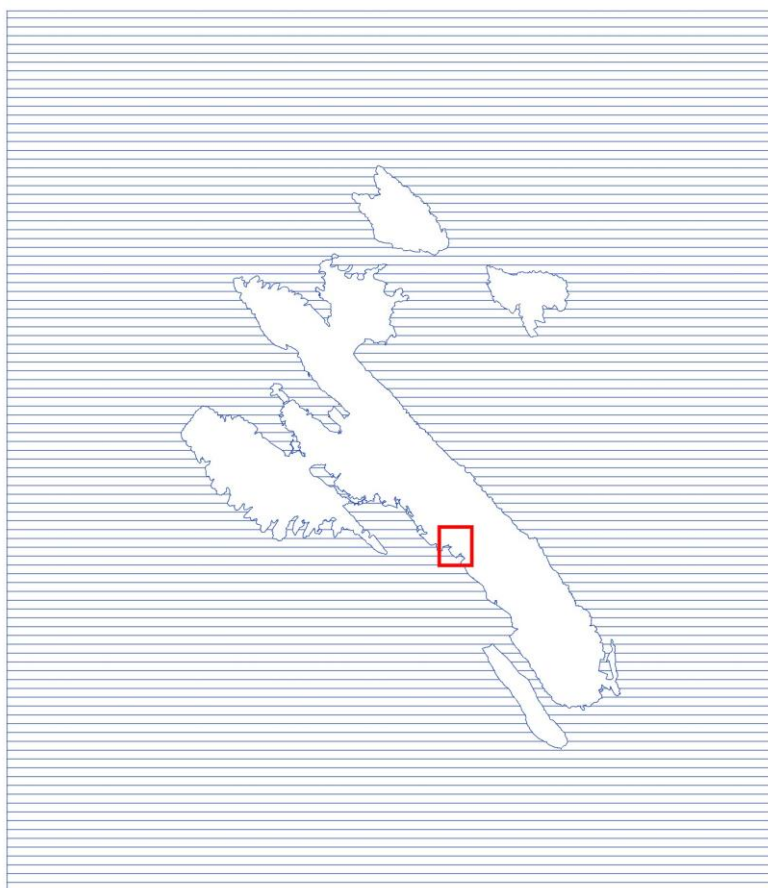




REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA
GRAD RAB

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 - BANJOL (NA 3₃ NA 3₆)



PRIJEDLOG PLANA

rujan, 2025.

APE

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

ZAGREB

Županija:	PRIMORSKO-GORANSKA		
Grad:	RAB		
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 – BANJOL (NA 3₃ NA3₆) PRIJEDLOG PLANA		
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine PGŽ broj 50/2023	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine PGŽ broj __/__		
Javna rasprava (datum objave): 25. rujna 2025.	Javni uvid održan: od 6.listopada do 20. listopada 2025.		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: DENIS DEŽELJIN, dipl. ing.		
Suglasnost na plan: 			
Pravna osoba koja je izradila plan: APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Kutnjački put 11, 100000 Zagreb, tel 01/309-7572			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: SANDRA JAKOPEC, dipl. ing. arh.		
Odgovorni voditelj: MIRELA ĆORDAŠ, dipl. ing. arh.			
Stručni tim u izradi plana: Sandra Jakopic, dipl. ing. arh. Marijana Zlodre Ujdur, mag. ing. arh. Vlatka Žunec, mag. ing. arh. Nikola Franić, mag. ing. arh. Ardijan Karlo Gashi, mag. ing. arh. Marta Škvorc, mag. ing. arh. Ema Čorak, mag. ing. arh.			
Pečat predstavničkog tijela: MP.	Predsjednik predstavničkog tijela: TOMISLAV MATOŠIĆ, bacc. med. techn.		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: MP.		

SADRŽAJ

I.0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

I. OSNOVNI DIO PLANA

I.1. TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)

0. Kartogram – Pregled izmjena m 1:5000

I.2. GRAFIČKI DIO PLANA (pročišćeni prikazi)

m 1:5.000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2A. Promet
 - 2B. Pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura
 - 2C. Elektroenergetika
 - 2D. Vodoopskrba
 - 2E. Odvodnja otpadnih voda i uređenje voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3A. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju
 - 3B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
4. Način i uvjeti gradnje

I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

- 3.1. POLAZIŠTA (ANALIZA)
- 3.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
- 3.3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

II. PRILOZI PLANA

- II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SU POŠTIVANI U IZRADI PLANA
- II.2. STRUČNA PODLOGA – ELABORAT BILANCI SNAGE ZA DIO PLANA GRADA RABA – UPU 4 – BANJOL KOJI SE MIJENJA
- II.3. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (ZAHTJEVI ZA IZMJENU PLANA KOJI NISU SADRŽANI U INFORMACIJSKOM SUSTAVU)
- II.4. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI*
- II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST
- II.6. SUGLASNOST NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA*

*PRILOZI OZNAČENI * NISU SASTAVNI DIO PRIJEDLOGA PLANA*

GRAD RAB
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 -
BANJOL (NA3₃ NA3₆)

0.

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

1. Izvod iz Sudskog registra
2. Rješenje (suglasnost) nadležnog ministarstva za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga prostornih planova
3. Odluka o imenovanju odgovornog voditelja
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata-urbanista



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080328334

OIB:

69581576028

EUID:

HRSR.080328334

TVRTKA:

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

1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

10 Zagreb (Grad Zagreb)
Kutnjački put 11

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

8 ape-info@ape.hr

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 NEKRETNINAMA
- 2 72 - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
- 2 * - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s 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:

- 9 MIRELA ČORDAŠ, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska ulica 39
- 6 - član društva



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 11 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503
Zagreb, Ulica Antuna Stipančića 8
- 6 - član društva

OSOBE OVLAŠTENI ZA ZASTUPANJE:

- 9 dipl.ing.arh. MIRELA ČORDAŠ, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska ulica 39
- 1 - direktor
- 3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 11 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503
Zagreb, Ulica Antuna Stipančića 8
- 2 - direktor
- 4 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

10 2.640,00 euro

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački 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.
- 10 Odlukom članova društva od 28.06.2024. godine izmijenjen je
Društveni ugovor od 28.12.2009. godine te je donesen potpuni tekst
Društvenog ugovora od 28.06.2024. godine koji je dostavljen sudu u
zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 10 Odlukom od 28.06.2024. godine usklađen je temeljni kapital sa
eurima.

OSTALI PODACI:

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

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 17.01.2025

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	25.03.24	2023	01.01.23 - 31.12.23	GFI-POD izvještaj

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
0007 Tt-20/22562-1	09.08.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-21/4566-2	17.02.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-21/51580-1	15.11.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-24/28240-2	17.09.2024	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-24/45435-1	27.11.2024	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	06.05.2009	elektronički upis
eu /	05.03.2010	elektronički upis
eu /	18.02.2011	elektronički upis
eu /	23.02.2012	elektronički upis
eu /	13.03.2013	elektronički upis
eu /	21.03.2014	elektronički upis
eu /	19.03.2015	elektronički upis
eu /	14.03.2016	elektronički upis
eu /	01.03.2017	elektronički upis
eu /	09.03.2018	elektronički upis
eu /	18.03.2019	elektronički upis
eu /	10.03.2020	elektronički upis
eu /	22.03.2021	elektronički upis
eu /	11.03.2022	elektronički upis
eu /	04.04.2023	elektronički upis
eu /	25.03.2024	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili
povijesnog izvotka iz sudskog registra.

Izrađeno: 2025-01-17 16:55:52 D004
Podaci od: 2025-01-17 Stranica: 3 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 17.01.2025

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00BFD-9tq2e-DSrxx-jDkhd-Harsp
Kontrolni broj: ZB6Kn-tTA55-kRmnt-urEQs

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/register/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izrađeno: 2025-01-17 16:55:52 D004
Podaci od: 2025-01-17 Stranica: 4 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programa Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/15-07/8
Urbroj: 531-05-16-3
Zagreb, 01. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, zastupanog po direktorici Mireli Čordaš, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je APE d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista :
Mirelu Čordaš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1860 i
Sandru Jakopc, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 2754.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
- uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova u graditeljstvu položenom prema propisima koji su važili do 1. listopada 2005., a koji se smatra stručnim ispitom za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Odredbom članka 66. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine“, br.78/15.) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

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, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmenična zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostavlja:

1. APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61
n/p Mirela Čordaš, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/221
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, MIRELE ĆORDAŠ, dipl.ing.arh., OIB: 88778707478 iz ZAGREBA, DINARSKA 39 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, DINARSKA 39, pod rednim brojem 192, s danom upisa 25.04.2016. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekture urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekture urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, DINARSKA 39 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 19.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je MIRELA ĆORDAŠ:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica od 10.11.1999. godine.
- da je položila stručni ispit dana 28.06.1995. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. MIRELA ĆORDAŠ, ZAGREB, DINARSKA 39
2. U Zbirku isprava Komore

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i
ostale poslovne djelatnosti, Zagreb
O I B 6 9 5 8 1 5 7 6 0 2 8

APE

Zagreb, 6.12.2023.
Broj: 205-1/24-02

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), izdaje se

RJEŠENJE

kojim se imenuje

MIRELA ĆORDAŠ, dipl. ing. arh.
ovlaštena arhitektica - urbanistica

za odgovornog voditelja na izradi **Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 - Banjol (NA 3_a NA 3_b)**

Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog zadatka, a odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrti 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 urbanista:

KLASA: UP/I-034-02/16-02/221
URBROJ: 505-04-16-02

Red. br. evidencije: A-U 192 s danom upisa 25. travnja 2016. godine, izdanog od strane Hrvatske komore arhitekata.

Direktorica:

dan Zagreb, Krunjčeva 11
APE

Sandra Jakopc
Sandra Jakopc, dipl.ing.arh.

Kutnjački put 11 . . . 10000 Zagreb
T +385 1 3097 572 . . +385 1 3011 427
www.apc.hr . e-mail: apc-info@apc.hr

IBAN: HR4223600001101575943
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080328334
Temeljni kapital: 2.640,00 euro uplaćen u cijelosti
Članovi uprave: Mirela Ćordaš i Sandra Jakopc

GRAD RAB
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 -
BANJOL (NA3₃ NA3₆)

I.1.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena: Ove odredbe za provedbu počinju člankom 4. zbog usklađenja s numeracijom članaka u Odluci o donošenju plana.

Izmjene i dopune odredbi za provedbu prikazane su kao pročišćeni tekst Odluke o donošenju.

Sve izmjene i dopune označene su na način:

~~Tekst koji se briše~~ prekriven je i označen sivom bojom

Tekst koji se dodaje pisan je crvenom bojom

Članak 1.

Članak 2.

Članak 3.

II. ODREDBE ZA ~~PROVOĐENJE~~ **PROVEDBU**

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) U Urbanističkom planu uređenja 4 - Banjol (NA 3₃ NA 3₆) (u daljnjem tekstu: Plan) su osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno označeni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina.*
- (2) Unutar obuhvata Plana, površine za razvoj i uređenje razgraničene su kako slijedi:
 - površine javne namjene u građevinskom području naselja:
 - površina javne i društvene namjene (D8), lokacije pojedinačnih funkcija društvene djelatnosti (D2,D5),
 - sportsko-rekreacijska namjena (R1, R2),
 - javne zelene površine (Z1, Z2, Z3),
 - površine infrastrukturnih sustava,
 - vodotok,
 - površine drugih namjena u građevinskom području naselja:
 - mješovita namjena (M1, M2),
 - gospodarska namjena:
 - poslovna (K2, K3),
 - ugostiteljsko-turistička (**T1**, T4),
 - zaštitne zelene površine (Z),
 - površine izvan građevinskog područja naselja:
 - kupališno-rekreacijska namjena (R3),
 - površine infrastrukturnih sustava,
 - morske površine.

1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

1.1.1. Mješovita namjena

Članak 5.

- (1) Planom su određene površine mješovite namjene razgraničene na: pretežito stambenu (M1) i pretežito poslovnu (M2) namjenu.
- (2) Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) grade se i uređuju:
 - stambene građevine,
 - stambeno-poslovne građevine,

- javne i društvene građevine,
 - javne zelene površine,
 - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.
- (3) Na površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) grade se i uređuju:
- stambene građevine,
 - stambeno-poslovne građevine,
 - poslovno-stambene građevine,
 - višestambene građevine,
 - javne i društvene građevine,
 - poslovne građevine,
 - ugostiteljsko-turističke građevine,
 - javne zelene površine,
 - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.1.2. Javna i društvena namjena

Članak 6.

- (1) Planom je određena površina javne i društvene, vjerske namjene (D8).
- (2) Na površini iz stavka (1) ovog članka grade se:
- vjerske građevine (crkva sv. Marije Magdalene) na površini D8,
 - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.
- (3) Planom su određene lokacije javne i društvene namjene koje se grade unutar površina mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene i to:
- građevina socijalne namjene: starački dom (D2),
 - građevina školske namjene: područna škola (D5).

1.1.3. Gospodarska namjena

Poslovna namjena

Članak 7.

- (1) Planom su određene površine gospodarske, poslovne namjene razgraničene na:
- poslovnu - pretežito trgovačku namjenu (K2),
 - komunalno-servisnu namjenu (K3).
- (2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se:
- građevine trgovačke djelatnosti, na površinama poslovno-trgovačke namjene (K2),
 - građevine servisnih i skladišnih djelatnosti, na površinama komunalno-servisne namjene (K3).
 - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 8.

- (1) Planom su određene površine ugostiteljsko-turističke namjene **razgraničene na:**
- **površinama ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1)**
 - površine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (T4) **na kojima se grade i uređuju:**
 - ~~građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene,~~
 - ~~javne zelene površine,~~
 - ~~prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.~~
- (2) **Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) grade se građevine iz skupine hotela, građevine pratećih sadržaja te prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.**

- (3) Na površinama pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (T4) grade se građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, javne zelene površine te prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.1.4. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 9.

- (1) Planom su određene površine sportsko-rekreacijske namjene razgraničene na:
 - sport (R1),
 - rekreaciju (R2).
- (2) Na površinama sporta (R1) gradi se dvorana za sport i rekreaciju (kuglana) i uređuju otvorena igrališta za male sportove (odbojka, košarka, boćanje i sl.).
- (3) Na površinama rekreacije (R2) uređuju se manja nenatkrivena igrališta (mali nogomet, mali rukomet, odbojka, košarka, boćanje i sl.) i površine za sport i rekreaciju.

1.1.5. Javne zelene površine

Članak 10.

- (1) Planom su određene javne zelene površine razgraničene na:
 - javni park (Z1),
 - igralište (Z2),
 - odmorište (Z3).
- (2) Javni park (Z1) je javni prostor hortikulturno uređen, namijenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene.
- (3) Igralište (Z2) predstavlja javni prostor s uređenim površinama za igru djece, pješačkim površinama i parkovnim zelenilom.
- (4) Odmorište (Z3), predstavlja površinu gdje se zadržava postojeća vegetacija, ali je također namijenjena sadnji i uređenju autohtonih biljnih zajednica te uređenju pješačkih površina u svrhu edukacije i odmora.

1.1.6. Zaštitne zelene površine

Članak 11.

- (1) Planom su određene zaštitne zelene površine (Z).
- (2) Zaštitne zelene površine uređuju se očuvanjem postojeće vegetacije te dopunom novim visokim autohtonim zelenilom, a u njima se mogu graditi građevine komunalne i ostale infrastrukture.

1.1.7. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 12.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

- kopneni promet: javne prometne površine, pješačke površine i površine za građevine prometne infrastrukture: javno parkiralište (P),
- kopneni dio luke posebne namjene - brodogradilišta (LB).

1.1.8. Vodotoci

Članak 13.

Planom su određene površine koje obuhvaćaju korita bujičnih vodotoka - neimenovani, Ivčić te uz samu granicu izvan Planom obuhvaćenog područja vodotok Javoran.

1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA IZVAN NASELJA

1.2.1. Kupališno-rekreacijska namjena

Članak 14.

- (1) Planom su određene površine kupališno-rekreacijske namjene: uređene plaže (R3).
- (2) Površine uređenih plaža (R3) obuhvaćaju uređeni dio kopna s pripadajućim dijelom akvatorija, a namijenjena su kupanju i sportsko-rekreativnim sadržajima.

1.2.2. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 15.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

- kopneni promet: javne prometne površine, javna parkirališta (P),
- pomorski promet: luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L) i privezište (PR),
- luke posebne namjene - brodogradilišta (LB).

1.2.3. Morske površine

Članak 16.

Preostali dio površine morskog akvatorija se unutar granica obuhvata Plana koristi za potrebe pomorskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 17.

Planom je utvrđena gradnja građevina i uređenje površina gospodarskih djelatnosti u zonama gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3) i gospodarske - ugostiteljsko-turističke (T1 i T4) namjene, a moguće ih je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

Članak 18.

- (1) Planom je utvrđena gradnja poslovnih građevina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:
 - u zoni poslovne, pretežito trgovačke (K2₁) namjene građevine trgovačkih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: trgovački centri, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i sl.; unutar građevine trgovačke djelatnosti mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo i sl.) najveće neto površine 100 m²,
 - u zoni poslovne, pretežito trgovačke (K2₂) namjene građevine trgovačko-opkrbnih i sl. djelatnosti - postojeća građevina benzinske postaje,
 - u zonama komunalno-servisne (K3) namjene građevine servisnih, skladišnih sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: suha marina, servis i održavanje plovila i dr.,
 - u zonama mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene građevine uslužnih, trgovačkih, zanatskih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.), trgovačko-opkrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.), zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), skladišne djelatnosti i sl.; unutar građevine poslovne namjene ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici građevine poslovne namjene mogu se smjestiti prateći sadržaji (rekreacija i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske bruto površine građevine (u daljnjem tekstu: GBP).
- (2) Poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

Članak 19.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje poslovne građevine trgovačke djelatnosti u zoni poslovne, pretežito trgovačke (K2₁) namjene:
 - a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 2500 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
 - b) **Veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica**
 - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 2 i 1 podrumski etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
 - najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba i pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kupole za prirodno osvjetljenje i kolektori sunčeve energije.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- ~~najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 30%,~~
- za zonu poslovne namjene K2₁ koja se nalazi sjeverno od dva dijela evidentiranog tradicijskog naselja (prikazano na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju*), najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%, a za ostale zone iznosi 30% građevne čestice,
- građevna čestica se uz javne površine (*javne zelene površine*, prometnice, pješačke staze i sl.) i *površine sportsko-rekreacijske namjene* uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu:
 - trgovine do 200 m² - 1 mjesto na 10 m² GBP-a,
 - trgovine preko 200 m² - 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 40 parkirališnih/garažnih mjesta,
 - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m² GBP-a,
 - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
 - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i još jedno dodatno mjesto.
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ulična ograda podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,
- podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje poslovne građevine trgovačke djelatnosti - benzinske postaje u zoni poslovne, pretežito trgovačke (K2₁) namjene:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 2500 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,2 pri čemu se u navedeno ne ubrajaju podzemni spremnici goriva,
 - b) Veličina građevine**
 - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 7 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:** kao točka c) prethodnog stavka ovog članka.
 - d) Uvjeti za oblikovanje građevina**
 - građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
 - krovna ploha građevine izvodi se kao ravna i pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
 - e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**
 - najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 30%,
 - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati najmanje 6 parkirališnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.
 - postojeća parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osiguraju druga parkirališna mjesta na istoj građevnoj čestici,
 - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća asfaltiranje, betoniranje, popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje parkovnih zelenih površina i sl.,
 - ograda se ne podiže prema ulici
 - ograda se može podizati na međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu najveća visina ograde može biti 1,5 m,
 - podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).
 - f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
 - građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
 - građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
 - g) Ostali uvjeti**
 - mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
 - postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
 - mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.
- (3) Ako se postojeća građevina benzinske postaje u zoni poslovne, pretežito trgovačke (K2₂) namjene nalazi na manjim udaljenostima u odnosu na Planom utvrđene udaljenosti u prethodnom stavku ovog članka može se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (4) Utvrđuju se uvjeti gradnje poslovnih građevina u zonama komunalno-servisne (K3) namjene:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8,
 - b) Veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica**
 - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 2 i 1 podrumška etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 10 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:** kao točka c) stavka (1) ovog članka.
 - d) Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka d) stavka (1) ovog članka.
 - e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**
 - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu 1 mjesto na 4 zaposlenika i još 4 dodatna mjesta,
 - ostali uvjeti kao u točki e) stavka (1) ovog članka.
 - f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka f) stavka (1) ovog članka.
 - g) Ostali uvjeti:** kao točka g) stavka (1) ovog članka.
- (5) Utvrđuju se uvjeti gradnje poslovnih građevina u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene označene s M2 na zasebnim građevnim česticama:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
 - b) Veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica**
 - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 2 i 1 podrumška etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najveća tlocrtna površina građevine iznosi 350 m²
 - c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:** kao točka c) stavka (1) ovog članka.
 - d) Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka d) stavka (1) ovog članka.
 - e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka e) stavka (1) ovog članka.
 - f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka f) stavka (1) ovog članka.
 - g) Ostali uvjeti:** kao točka g) stavka (1) ovog članka.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 20.

- (1) Planom je utvrđena gradnja građevina **ugostiteljsko-turističke namjene vrste hotel u zoni označenoj s T1, građevina namijenjenih pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene u zoni označenoj s T4 i građevine vrste pension u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2).** ~~prikazanoj~~ **Zone ugostiteljsko-turističke namjene prikazane su na kartografskom prikazu br. 4: Način i uvjeti gradnje.**
- (2) U zoni označenoj s T1 u okviru građevne čestice može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu, a obuhvaćaju smještajne, ugostiteljske, društveno-zabavne, kulturne, trgovačko-uslužne, sportsko-rekreacijske i sl. sadržaje.

- (2 3) U zoni označenoj s T4 se u okviru građevne čestice može smjestiti više građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene koje obuhvaćaju ugostiteljske, društveno-zabavne, kulturne, trgovačko-uslužne, sportsko-rekreacijske i sl. sadržaje. U okviru građevina-na građevnoj čestici nije dopušteno planirati smještajne kapacitete-
- (3 4) Planom je dozvoljena gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrste pension u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* na zasebnim građevnim česticama.
- (4 5) U zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) se u okviru ugostiteljsko-turističke građevine ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine mogu smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a.
- (5 6) Građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti vrste **hotel i** pension ne mogu se prenamijeniti u građevine druge namjene.
- (6 7) Ugostiteljsko-turističke djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

Članak 21.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina namijenjenih sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene u zoni označenoj s T1:

- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- u okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8,
- b) **Veličina građevine i smještajni kapacitet**
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 13 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najveći broj ležaja iznosi 80.
- c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (prometnice, obalne šetnice) iznosi 6 m.
- d) **Uvjeti za oblikovanje građevina**
- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
 - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba i pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kupole za prirodno osvjetljenje i kolektori sunčeve energije.
- e) **Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
 - građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje zadržavanjem postojećeg ili sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
 - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu 1 mjesto na 2 ležaja i još 5 dodatnih mjesta.
 - postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
 - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
 - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ulična ograda podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
 - najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,
 - podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).
 - radi pridržavanja padina ili 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 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
 - građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- g) Ostali uvjeti**
- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
 - postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
 - mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina namijenjenih pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene u zoni označenoj s T4 :**
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- u okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75,
- b) Veličina građevine**
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 13 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici**
- ~~- najmanja udaljenost građevine od međe građevne čestice iznosi 5 m,~~
 - ~~- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.~~
- : kao točka c) prethodnog stavka.**
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina**
- ~~- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,~~
 - ~~- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba i pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kupole za prirodno osvjetljenje i kolektori sunčeve energije.~~
- : kao točka d) prethodnog stavka.**
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
 - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu:
 - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
 - trgovine - 1 mjesto na 10 m² GBP-a,
 - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m² GBP-a,
 - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i još jedno dodatno mjesto.
 - postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
 - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
 - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ulična ograda podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
 - najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,
 - podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
~~građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,~~
~~građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.~~
 : kao točka f) prethodnog stavka.
- g) Ostali uvjeti**
~~mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,~~
~~postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,~~
~~mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.~~
 : kao točka g) prethodnog stavka.
- (2) 3) Utvrđuju se uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina vrste pansion u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene označene s M2 na zasebnim građevnim česticama:**
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
~~u okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,~~
~~najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²,~~
~~najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,~~
~~najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8,~~
 :kao točka a) stavka (1) ovog članka
- b) Veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica**
 - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 9 m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najveći broj ležaja iznosi 20 odnosno najveći broj smještajnih jedinica iznosi 10.
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:** kao točka c) ~~prethodnog~~ stavka (1) ovog članka.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka d) ~~prethodnog~~ stavka (1) ovog članka.

- e) **Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka e) prethodnog stavka ovog članka pri čemu se utvrđuju i dodatni normativi za minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta: 1 mjesto po smještajnoj jedinici odnosno na 2 ležaja (koristi se veća vrijednost) uz još jedno dodatno mjesto,
- f) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka f) ~~prethodnog~~ stavka (1) ovog članka.
- g) **Ostali uvjeti:** kao točka g) ~~prethodnog~~ stavka (1) ovog članka.

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

3.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 22.

- (1) Planom je utvrđen smještaj vjerske građevine u zoni javne i društvene namjene - vjerske (D8) prikazanoj na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*. Unutar navedene zone smještena je crkva sv. Marije Magdalene.
- (2) Planom je utvrđen smještaj građevine socijalne namjene - starački dom (D2) i građevine školske namjene - područna škola (D5) i to kao načelne lokacije, a mogu se smjestiti u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.
- (3) Planom je omogućena gradnja građevina društvenih djelatnosti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:
 - u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene na zasebnim građevnim česticama građevine predškolskih ustanova, građevine kulture, građevine udruga i sl.,
 - u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2), javne i društvene - vjerske (D8) i javnih zelenih površina - javni park (Z1) spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.),
- (4) U okviru građevne čestice građevine društvene namjene se u građevinama mogu smjestiti različiti prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom namjenom (društveno-zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a.

Članak 23.

- (1) Postojeća vjerska građevina u zoni javne i društvene namjene - vjerske (D8) zadržava se, a moguće ju je rekonstruirati u okviru postojećeg gabarita odnosno GBP-a pri čemu se obavezno primjenjuju odredbe utvrđene u točkama 7, 8. i 9. ovih Odredbi.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevine društvene, socijalne namjene - starački dom, na zasebnoj građevnoj čestici koja se može smjestiti u zoni mješovite, pretežito stambene namjene označene s M1 ili mješovite, pretežito poslovne namjene označene s M2:
 - a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5,
 - b) **eličina građevina i broj funkcionalnih jedinica**
 - najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podrumška etaže pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 12 m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 14,5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i od međa građevne čestice iznosi 6 m.

d) Uvjeti za oblikovanje građevine

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 3 dodatna mjesta,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- vanjski prostori građevina kulture moraju biti opremljeni urbanom opremom, a, u skladu s korištenjem prostora, mogu biti opremljeni i odgovarajućim spravama na površini predviđenoj za dječje igralište (ovisno o dobi djece koja koriste predmetne građevine),
- oko građevnih čestica ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,20 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.). Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar građevnih čestica građevina društvenih djelatnosti (sportsko-rekreacijske površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup utvrđen u članku 33., pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevine društvene, školske namjene - područna škola, na zasebnoj građevnoj čestici koja se može smjestiti u zoni mješovite, pretežito stambene namjene označene s M1 ili mješovite, pretežito poslovne namjene označene s M2: primjenjuju se uvjeti utvrđeni u prethodnom stavku ovog članka.

(4) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene - predškolska ustanova, na zasebnim građevnim česticama u zonama mješovite, pretežito stambene namjene označene s M1 i mješovite, pretežito poslovne namjene označene s M2: primjenjuju se uvjeti utvrđeni u stavku (2) ovog članka.

- (5) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene - građevine kulture, građevine udruga i sl. na zasebnim građevnim česticama u zonama mješovite, pretežito stambene namjene označene s M1 i mješovite, pretežito poslovne namjene označene s M2; primjenjuju se uvjeti utvrđeni u stavku (2) ovog članka.

Članak 24.

Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.) GBP-a do 30 m² mogu se graditi unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene (M1), mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i javne zelene površine - javnog parka (Z1) i odmorišta, vrta (Z3)

3.2. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 25.

- (1) Planom je utvrđena gradnja dvorane za sport i rekreaciju (kuglane) i uređenje površina namijenjenih za sport i rekreaciju u sportsko-rekreacijskoj zoni, sport (R1). Planom je utvrđeno uređenje površina namijenjenih za sport i rekreaciju u sportsko-rekreacijskim zonama, rekreacija (R2). Planom je omogućena gradnja građevina i uređenje površina namijenjenih za sport i rekreaciju i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Navedene zone prikazane su na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.
- (2) Sportsko-rekreacijske građevine obuhvaćaju građevine i površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta, bazeni i sl.) te prateći sadržaji (klupski prostori, sanitarije, svlačionice, spremišta rekvizita i sl.) koji se smještaju unutar građevine osnovne namjene, a samo iznimno kao zasebne građevine, ako se ne grade građevine osnovne namjene.
- (3) U okviru sportsko-rekreacijskih građevina mogu se smjestiti i poslovni prostori namijenjeni trgovini, ugostiteljstvu, uslužnim i sličnim djelatnostima koji mogu zauzeti do 20% GBP-a.
- (4) Sportsko-rekreacijske površine uključuju otvorena sportska igrališta (odbojka, košarka, tenis, stolni-tenis, boćanje i sl.) te staze za rekreaciju (trim staze, biciklističke staze i sl.).
- (5) Sportsko-rekreacijske građevine i površine potrebno je graditi odnosno uređivati prema standardima za pojedini sport.

Članak 26.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje kuglane za sport i rekreaciju i uređenja igrališta u zoni sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1):
 - a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - u okviru građevne čestice može se smjestiti jedna ili više građevina odnosno površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu za različite sportsko-rekreacijske aktivnosti,
 - unutar građevine dvorane ili u pomoćnim građevinama mogu se smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sportsko-rekreacijskom namjenom (svlačionice, sanitarni čvorovi, spremišta rekvizita, klupski prostori i sl.), a do 30% GBP-a mogu zauzeti trgovačko-uslužni, ugostiteljski i sl. sadržaji,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5,
 - b) **Veličina građevina**
 - najveći broj etaža građevine dvorane iznosi 2 nadzemne i 1 podrumška etaža, a pomoćne građevine 1 etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća ukupna visina građevine dvorane iznosi 11 m, a pomoćne građevine 5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
 - najmanja udaljenost građevine kuglane od regulacijskog pravca i od međa građevne čestice iznosi 6 m.
 - d) **Uvjeti za oblikovanje građevine**

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
 - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati 1 parkirno mjesto najmanjih dimenzija 2,5×5 m na 40 m² GBP-a,
 - pristup pojedinim dijelovima na građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - uređene zelene površine s visokim i niskim raslinjem, opremljene urbanom opremom, te zatravljanjem površine treba izvesti na najmanje 30% čestice, a izvode se uz rubove čestice u širini najmanje 1,5 m,
 - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.,
 - vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom,
 - oko građevne čestice ograda se u pravilu ne izvodi; u slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,20 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.),
 - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
 - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
- građevna čestica mora imati neposredan pristup utvrđen u članku 33., pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
 - građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- g) Ostali uvjeti**
- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
 - postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
 - mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevine za sport i rekreaciju i uređenja igrališta u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene:**
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- u okviru građevne čestice može se smjestiti jedna sportsko-rekreacijska građevina i jedna ili više površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu za različite sportsko-rekreacijske aktivnosti,
 - unutar sportsko-rekreacijske građevine (dvorane, bazena i sl.) mogu se smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sportsko-rekreacijskom namjenom (svlačionice, sanitarni čvorovi, spremišta rekvizita, klupski prostori i sl.), a do 30% GBP-a mogu zauzeti trgovačko-uslužni, ugostiteljski i sl. sadržaji,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
- b) Veličina građevina**
- najveći broj etaža građevine dvorane iznosi 2 nadzemne i 1 podrumška etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i od međa građevne čestice iznosi 6 m.

- d) **Uvjeti za oblikovanje građevine:** kao točka d) prethodnog stavka ovog članka.
- e) **Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka e) prethodnog stavka ovog članka.
- f) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka f) prethodnog stavka ovog članka.
- g) **Ostali uvjeti:** kao točka g) prethodnog stavka ovog članka.
- (3) Utvrđuju se uvjeti uređenja sportsko rekreacijskih površina (mali nogomet, mali rukomet, odbojka, košarka, boćanje i sl.) u zonama sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2):
- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- unutar površine čestice mogu se graditi površine za različite sportske aktivnosti, a iste se mogu oblikovati kao zasebne cjeline (s igralištima i građevinama),
 - u okviru građevne čestice igrališta za male sportove mogu se smjestiti jedna ili više uređenih površina te jedna pomoćna građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu,
 - u pomoćnoj građevini mogu se smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sportsko-rekreacijskom namjenom (svlačionice, sanitarni čvorovi, spremišta rekvizita, klupski prostori i sl.), a do 30% GBP-a pomoćne građevine mogu zauzeti trgovačko-uslužni, ugostiteljski i sl. sadržaji,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m²,
 - nije dopušteno natkrivanje sportsko-rekreacijskih površina,
- b) **Smještaj uređenih površina na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost uređenih sportsko-rekreacijskih igrališta od međa i regulacijskog pravca iznosi 1,5 m.
- c) **Veličina pomoćne građevine i smještaj na građevnoj čestici**
- tlocrtna površina građevine iznosi najviše 150 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,1,
 - najveći broj etaža građevine iznosi 1,
 - najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najmanja udaljenost pomoćne građevine od međa iznosi 5 m,
 - najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.
- d) **Uvjeti za oblikovanje pomoćne građevine**
- pomoćna građevina prilagođava se okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
 - krovna ploha građevine može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.
- e) **Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 6 parkirališnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m,
 - pristup pojedinim dijelovima na građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - uređene zelene površine s visokim i niskim raslinjem, opremljene urbanom opremom, te zatravljanjem površine treba izvesti na najmanje 10% čestice, a izvode se uz rubove čestice u širini najmanje 1,5 m,
 - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.,
 - vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom,
 - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama, visina ograde ograničava se s najviše 1,20 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.); iznimno prilikom ograđivanja sportsko-rekreacijske površine visina

- ograda može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m pri čemu ograda mora biti izvedena od lakog materijala, providna i prozračna,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
- f) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka f) stavka (1) ovog članka.
- g) **Ostali uvjeti:** kao točka g) stavka (1) ovog članka.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 27.

- (1) Planom je utvrđena gradnja građevina namijenjenih stanovanju u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:
 - stambene građevine kao samostojeće i dvojne u zonama M1 i M2,
 - stambeno-poslovne građevine kao samostojeće u zonama M1, M2,
 - poslovno-stambene građevine kao samostojeće u zonama M2,
 - višestambene građevine kao samostojeće u zonama M2.
- (2) Planom se razlikuju građevine namijenjene stanovanju s obzirom na broj uporabnih cjelina, način gradnje i udio poslovnog prostora kako slijedi:
 - **stambena građevina** je građevina koja sadrži najviše tri stana ako se gradi kao samostojeća, odnosno najviše dva stana ako se gradi kao dvojna,
 - **stambeno-poslovna građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; stambeno-poslovna građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,
 - **poslovno-stambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se 50 do 70% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 30% GPB-a koristi kao stambeni prostor; poslovno-stambena građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,
 - **višestambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a može koristiti kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; višestambena građevina sadrži 4 i više stanova.
- (3) Poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima): ugostiteljsko-turističke djelatnosti (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl. te smještajni kapaciteti za privatno iznajmljivanje), uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. radionice), trgovačko-opkrbne djelatnosti (prodavaonice), zdravstveni sadržaji, poslovni sadržaji (uredi, ateljei, liječničke ordinacije i sl.) te sve vrste proizvodno-poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. Poslovni prostor uz stambeni smještava se unutar građevine osnovne namjene ili manje građevine gospodarske namjene na istoj građevnoj čestici.
- (4) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.).
- (5) Gradnja građevina u nizu nije dozvoljena. Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija i održavanje građevina u nizu u okviru postojećeg gabarita, odnosno GBP-a.

Članak 28.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih stambenih građevina u zonama mješovite namjene:
 - a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
 - najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2 + neaktivno potkrovlje.
- b) Veličina građevine osnovne namjene**
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najveći GBP iznosi 400 m²,
 - tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m², a najviše 200 m².
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,
 - najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.
- d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine**
- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,
 - najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtne površine građevine osnovne namjene,
 - najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,
 - najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,
 - iznimno se građevine mogu graditi prislone uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.
- e) Uvjeti za oblikovanje građevina**
- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
 - oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,
 - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,
 - nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalica ili crijep mediteranskog tipa,
 - nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.
- f) Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
 - građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,
 - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
 - stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,
 - stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,

- stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,
 - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
 - postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
 - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
 - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
 - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
 - najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,
 - ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,
 - radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.
- g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
- građevna čestica mora imati neposredan pristup utvrđen u članku 33., pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
 - građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
 - do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).
- h) Ostali uvjeti**
- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
 - postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
 - mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih stambeno-poslovnih građevina u zonama mješovite namjene:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina i manjih građevina gospodarske namjene,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2 + neaktivno potkrovlje.
- b) Veličina građevine osnovne namjene i broj funkcionalnih jedinica**
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najveći GBP iznosi 400 m²,
 - tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 80 m², a najviše 200 m²,
 - kod smještajnih kapaciteta za privatno iznajmljivanje najveći broj ležaja iznosi 15, odnosno najveći broj uporabnih cjelina (apartmana) iznosi 3.
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice, izuzev međe uz koju je prislonjena, iznosi 3 m,
 - najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici uz koju nije prislonjena iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine

- 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,
- najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina građevine iznosi 4 m, a ukupna 5 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtne površine građevine osnovne namjene,
- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,
- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,
- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovista mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina: kao točka e) prethodnog stavka ovog članka.**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka f) prethodnog stavka ovog članka pri čemu se utvrđuju i dodatni normativi za minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta:

- za poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene - prema normativima definiranim u točki e) stavka (1) članka 19.,
- za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po smještajnoj jedinici odnosno na 2 ležaja (koristi se veća vrijednost) uz još jedno dodatno mjesto,

g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu: kao točka g) prethodnog stavka ovog članka.**h) Ostali uvjeti:** kao točka h) prethodnog stavka ovog članka.

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih poslovno-stambenih građevina u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2): primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni za samostojeće stambeno-poslovne građevine u prethodnom stavku ovog članka.

(4) Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojnih stambenih građevina u zonama mješovite namjene:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m²,
- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 14 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6 + neaktivno potkrovlje.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 400 m²,
- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m², a najviše 120 m²,

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice, izuzev međe uz koju je prislonjena, iznosi 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici uz koju nije prislonjena iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- kod bočne strane građevine osnovne namjene prislone uz među treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovšta mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.
 - d) **Uvjeti gradnje pomoćne građevine:** kao točka d) prethodnog stavka ovog članka
 - e) **Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka e) prethodnog stavka ovog članka.
 - f) **Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka f) stavka (1) ovog članka.
 - g) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka g) stavka (1) ovog članka.
 - h) **Ostali uvjeti:** kao točka h) stavka (1) ovog članka.
- (5) Utvrđuju se uvjeti gradnje višestambenih građevina u zonama mješovite, pretežno poslovne namjene (M2):
- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - na građevnoj čestici može se graditi jedna višestambena građevina, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćne garažne građevine za smještaj vozila korisnika građevine osnovne namjene,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
 - b) **Veličina građevine osnovne namjene i broj funkcionalnih jedinica**
 - najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 12 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - kod smještajnih kapaciteta za privatno iznajmljivanje najveći broj ležaja iznosi 20 odnosno najveći broj uporabnih cjelina (apartmana) iznosi 6
 - c) **Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
 - najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 4 m,
 - najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m, odnosno 20 m ako se poslovni prostor smješta unutar građevine osnovne namjene.
 - d) **Uvjeti gradnje pomoćne građevine**
 - izgradnja garažne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za višestambenu građevinu na građevnoj čestici,
 - najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 4 m, a ukupna visina 5 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,
 - najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,
 - iznimno se građevine mogu graditi prislone uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovšta mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.
 - e) **Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka e) stavka (1) ovog članka.
 - f) **Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka f) stavka (1) ovog članka.
 - g) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka g) stavka (1) ovog članka.
 - h) **Ostali uvjeti:** kao točka h) stavka (1) ovog članka.
- (6) Iznimno od prethodnih stavaka ovog članka se u pojasu 70 m od obalne crte definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju* mogu smjestiti samo pomoćne građevine u kojima se smještaju prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene dok se građevine osnovne namjene mogu smjestiti na

dijelovima građevne čestice izvan utvrđenog pojasa. Postojeće građevine namijenjene stanovanju mogu se zadržati, a rekonstruiraju se prema prethodno utvrđenim uvjetima.

Iznimke kod rekonstrukcije postojećih građevina

Članak 29.

- (1) Postojeća građevina, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, rekonstruira se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu izgrađenost i iskorištenost čestice (kig i kis), visinu i udaljenosti od regulacijskog pravca i međa.
- (2) Ukoliko se postojeća građevina namijenjena stanovanju kao i pomoćna građevina na zasebnoj građevnoj čestici (garaža, spremište, drvarnica, alatnica, kotlovnica) nalazi na manjim udaljenostima u odnosu na Planom utvrđene udaljenosti može se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (3) Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati i ako je građevnoj čestici osiguran pristup na javnu prometnu površinu širine manje od Planom utvrđene najmanje širine.

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

Članak 30.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:
 - sustav prometne infrastrukture:
 - kopneni: kolni, pješački,
 - morski: luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, privezišta, luke posebne namjene - brodogradilišta,
 - sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
 - komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
 - vodnogospodarski sustav: vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, sustav uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda,
 - energetska sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata: elektroopskrba, javna rasvjeta.
- (2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C, 2D i 2E: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.*
- (3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (4) Trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukturne mreže smještaju se u okviru površine prometnice, a radi međusobnog usklađenja svih infrastrukturnih sustava točan položaj u okviru površine prometnice odredit će se pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava.
- (5) Iznimno, građevine i trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukture moguće je voditi i u okviru površina ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njihovo polaganje osigura koridor širine utvrđene posebnim propisima.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 31.

- (1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet.*
- (2) Na kartografskom prikazu br. 3A.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* utvrđen je zaštitni pojas uz državnu cestu D 105 te je svaki priključak i prilaz na nju moguć isključivo uz posebne uvjete građenja Hrvatskih cesta d.o.o. u upravnom postupku. Ako se nakon donošenja ovog Plana druge ceste razvrstaju kao javne te ako se državna cesta D 105 razvrsta u javnu cestu druge skupine za utvrđivanje širine zaštitnog pojasa primjenjivat će se odredba posebnog propisa o cestama unutar kojih je za sve zahvate potrebno zatražiti uvjete, odnosno suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.
- (3) Izgradnja novih raskrižja i rekonstrukcija postojećih priključaka nerazvrstanih cesta na državnu cestu D105 unutar Planom obuhvaćenog područja izvodi se u suradnji s nadležnim službama Hrvatskih cesta d.o.o.
- (4) Svaki pristup na javnu cestu moguć je uz poštivanje utvrđenih uvjeta za izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu te suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom, a u skladu s posebnim propisom o javnim cestama i posebnim propisom za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.
- (5) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina moguća je, temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih kao i zadržavanje postojećih prometnih i pratećih površina i građevina kao i autobusnih stajališta u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru, a u skladu s posebnim propisima. Kod gradnje novih javnih prometnih površina primjenjuju se minimalni tehnički elementi utvrđeni za gradnju ostale ulice (OU) u točki c) stavka (5) članka 32.
- (6) Na državnoj cesti D105 utvrđenoj u stavku (2) ovog članka moraju se, ako je potrebno, poboljšati tehnički elementi postojećih raskrižja, a otvaranje novih priključaka moguće je samo na mjestima gdje za to postoji propisana preglednost pri čemu međusobni razmak priključaka i raskrižja ne smije biti manji od 150 m.
- (7) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 32.

- (1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica glavnih mjesnih, sabirnih i kolnopješačkih ulica.
- (2) Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.
- (3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.
- (4) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okviru površine prometnice prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.
- (5) Minimalni tehnički elementi za gradnju dionica ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:
 - a) **Glavna mjesna ulica:**
 - maksimalni nagib nivelete 10%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,2 m, a iznimno za postojeću prometnicu GMU 2 - 2×2,25 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama uz zadovoljavanje uvjeta iz stavka (2) prethodnog članka,
 - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,2 m,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 8,8 m, a iznimno za postojeću prometnicu GMU 2 - 5,7 m.

b) Sabirna ulica (SU):

- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,2 m,
- na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 6,7 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.

c) Ostala ulica (OU):

- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,2 m,
- na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 6,7 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.

d) Kolnopješačka ulica:

- maksimalni nagib nivelete 12%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 4,5 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 4,5 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.
- (6) Iznimno samo u težim terenskim uvjetima maksimalni nagib nivelete za sabirne, ostale i kolnopješačke ulice može biti do 17%.
 - (7) Jednosmjerni tok moguće je organizirati u postojećim ulicama uskog profila.
 - (8) Ako je postojeća cesta širine kolnika manje od 4 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet udaljenost regulacijskog pravca od osi ostale ceste treba biti takva da osigura prostor za širenje ceste na 4 m odnosno na 5,5 m te ako lokalni uvjeti to dozvoljavaju minimalno mogućnost izgradnje pješačke staze širine 0,75 m za jednosmjerni pješački tok (preporuka 1,5 m za dvosmjerni pješački tok).
 - (9) Kod rekonstrukcije postojećih ulica se iznimno mogu zadržati i manje širine od Planom utvrđenih i to samo na onim dijelovima prometnice gdje njenu širinu nije moguće proširiti radi položaja već postojećih građevina na građevnim česticama uz prometnicu.
 - (10) Uvjete gradnje benzinske stanice dani su u stavcima (2) i (3) članka 19.

Članak 33.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka ovog članka smatra se i pristup na javnu prometnu površinu preko pristupnog puta najveće dužine 50 m te najmanje širine kolnika 3 m za stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, odnosno 5,5 m za sve ostale građevine. Navedeno se ne primjenjuje na građevine utvrđene u točki 2. ovih Odredbi.

5.1.1. Javna parkirališta**Članak 34.**

- (1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnog parkirališta na Planom utvrđenim površinama označenim s P₁₋₃ na kartografskim prikazima br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet* i 4: *Način i uvjeti gradnje*. Na pojedinom Planom utvrđenom javnom parkiralištu potrebno je okvirno ostvariti najmanji broj parkirnih mjesta kako slijedi:
 - P₁ - 5,

- P₂ - 55,
 - P₃ - 45,
 - P₄ - 120.
- (2) Osim na Planom utvrđenoj površini iz prethodnog stavka ovog članka javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Na pojedinom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanje 5 parkirnih mjesta.
 - (3) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje, a iznimno do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje oborinskih voda dozvoljava se za parkirališne površine do deset parkirališnih mjesta odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirališnih mjesta dozvoljava se disperzija oborinskih voda u okolni teren nakon odgovarajućeg pročišćavanja. Za parkirališne površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.
 - (4) Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5×5 m. Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75×5 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida na javnom parkiralištu trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.
 - (5) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirna mjesta.

5.1.2. Pješačke površine

Članak 35.

- (1) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica na Planom obuhvaćenom području utvrđene su trase zasebnih pješačkih putova i obalne šetnice.
- (2) Osim trasa pješačkih komunikacija iz stavka (1) ovog članka dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i stubišta i unutar zona mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene, javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe.
- (3) Postojeći pješački pravci (šetnice, stubišta) koji nisu ucrtani na grafičkom dijelu Plana, a unutar su planiranih zona, moraju se zadržati na način da ostaju u postojećem obliku ili, ako je potrebno, izvode se na rubovima zona ili kao rješenje kroz planiranu (javnu) građevinu.

Članak 36.

- (1) Pješački putovi izvode se vodoravno, a ako to radi terenskih uvjeta nije moguće, s nagibom najviše do 8%. Kod većih nagiba izvode se pješačke stube. Najmanja širina pješačkih putova iznosi 3 m, a iznimno na kraćim potezima može iznositi 1,5 m. Za opločavanje putova potrebno je koristiti prirodne materijale.
- (2) Uz pješačke putove moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.
- (3) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

Članak 37.

- (1) Planom se određuje prostor obalne šetnice cijelim potezom obale na području obuhvata Plana.
- (2) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta utvrđenih u prethodnom članku ovih Odredbi i posebnih uvjeta službe zaštite prirode.
- (3) Duž obalne šetnice mora se na najmanje svakih 400 m omogućiti pristup moru putem jedne poprečne pješačke veze obalne šetnice s javnim površinama u njezinom zaleđu te predvidjeti javna rasvjeta, a konačno oblikovanje će se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja.

5.1.3. Pomorski promet**Članak 38.**

- (1) Za odvijanje pomorskog prometa Planom su definirane luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L), privezišta (PR) i luke posebne namjene - brodogradilišta (LB) prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet*.
- (2) Pristup pojedinoj površini definiranoj u prethodnom stavku ovog članka utvrđen je pristupnim putovima (unutarnji plovni put) na navedenom kartografskom prikazu kao i koridor za pristup lukama posebne namjene - brodogradilištima unutar luka otvorenih za javni promet.

Članak 39.

- (1) Planom se utvrđuju sljedeće luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L):
 - luka Keki (L₅),
 - luka Banjol (L₆).
- (2) U sklopu luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja dozvoljen je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta.
- (3) Broj komunalnih i nautičkih vezova za svaku pojedinu luku odredit će se idejnim projektom na bazi maritimne studije i studije valovanja.
- (4) Dozvoljava se proširenje kopnenog dijela pojedine luke otvorene za javni promet lokalnog značaja u more unutar pojasa 30 m od obalne prometnice odnosno obalne šetnice, a izvan utvrđenog pojasa mogu se izvoditi lukobrani, gatovi i pontoni.
- (5) Konačno oblikovanje obale će se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja. Na kopnenom dijelu moguća je gradnja građevina za potrebe lučkih djelatnosti s pratećim sadržajima (ugostiteljski sadržaji, recepcija, sanitarna grupa, spremište i sl.) kao i uređenje manipulativnih površina obale.
- (6) Planom se utvrđuju uvjeti za gradnju građevina u lučkom području:
 - najveća tlocrtna površina ispod svih građevina iznosi ukupno 200 m²,
 - najveći broj etaža iznosi 1,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 5 m,
 - najmanja međusobna udaljenost građevina iznosi 10 m.
- (7) Za svaku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja potrebno je osigurati najmanje 10 parkirališnih mjesta.
- (8) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa. Luka otvorena za javni promet mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Članak 40.

- (1) Planom se utvrđuje akvatorij privezišta (PR).
- (2) U sklopu privezišta dozvoljen je privez i odvez plovila lokalnog stanovništva, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta.
- (3) Planom se utvrđuje broj vezova za svako privezište:
 - PR - 20 plovila,

Članak 41.

- (1) Planom se utvrđuju sljedeće luke posebne namjene - brodogradilišta (LB):
 - LB₃ Banjol,
 - LB₄ Banjol.
- (2) U sklopu luka posebne namjene - brodogradilišta označene s LB₃ Banjol i LB₄ Banjol utvrđeno je uređenje površina za gradnju, servisiranje, remont i smještaj plovila, a obuhvaća i smještaj pratećih djelatnosti: različite uslužne, administrativno-upravne, skladišne, ugostiteljske i sl. djelatnosti, proizvodne i zanatske djelatnosti vezane uz brodogradnju te druge kompatibilne djelatnosti koje nadopunjuju osnovnu namjenu.
- (3) Utvrđuju se uvjeti uređenje površina u zoni luke posebne namjene - brodogradilišta:

g) Ostali uvjeti:

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE**Članak 42.**

- (1) Sustav elektroničke komunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektronička komunikacijska infrastruktura*.
- (2) ~~Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničke komunikacijske kabelaške kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.~~ Ovim Planom određene su površine i pojasevi za rekonstrukciju i gradnju elektroničkih komunikacijskih mreža otvorenog pristupa u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima.
- (3) ~~Elektronička komunikacijska kabelaška kanalizacija treba biti realizirana cijevima Ø 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima.~~ Uvjeti za izgradnju mreže elektroničkih komunikacija primjenjuju se i za razvoj, projektiranje i izgradnju infrastrukture širokopojasnog pristupa.
- (4) ~~Planom se osigurava dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica.~~ 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.
- (5) Vodove elektroničkih komunikacija potrebno je voditi podzemno i/ili nadzemno u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica.
- (6) Kapacitete i trase, veličine zdenaca i broj cijevi treba planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina na površinama postojećeg i planiranog građevinskog područja.

Članak 43.

- (1) Za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže Planom je omogućeno smještanje fasadnog antenskog prihvata (tip A) koji ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja.
- (2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je poštivati posebne propise za takvu vrstu građevina. Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.
- (3) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE**Energetski sustav - elektroenergetska mreža****Članak 44.**

Planom je u energetsom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika*. Elektroenergetska mreža obuhvaća elektro-opskrbu i javnu rasvjetu.

5.3.1.1. Elektroopskrba**Članak 45.**

- (1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar Planom obuhvaćenog područja predviđa se gradnja novih 20 kV transformatorskih stanica na lokacijama označenim u kartografskom prikazu br. 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika*. Imena i lokacije postojećih i planiranih trafostanica u grafičkom dijelu Plana su načelni, a točna imena i lokacije odredit će se projektnom dokumentacijom. Mikrolokacije trafostanica odredit će se prema stvarnim potrebama budućih korisnika prostora.
- (2) Postojeće trafostanice 20/0,4 kV mogu se rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Trafostanice TS Banjol 1 i TS Banjol 2 Planom su planirane za napuštanje.
- (3) Transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće), kao samostojeći uređaji s posluživanjem izvana ili ugrađene u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja.
- (4) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina, a iznimno i na drugim površinama prema uvjetima utvrđenim u stavku (5) članka 30.
- (5) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom utvrđene lokacije trafostanice, lokaciju za trafostanicu potrebno je osigurati u njegovoj zoni obuhvata.
- (6) Uvjeti za gradnju trafostanice:
 - za trafostanicu koja se gradi kao samostojeća tipska građevina treba osigurati građevnu česticu najmanje veličine 5 x 6 m s neposrednim pristupom na prometnu površinu radi pristupa i servisiranja trafostanice.
 - za trafostanicu koja se gradi kao samostojeći uređaj s posluživanjem izvana treba osigurati građevnu česticu u njezinoj veličini s neposrednim pristupom na prometnu površinu radi pristupa i servisiranja trafostanice;
 - do trafostanice koja se gradi na građevnoj čestici druge namjene potrebno je osigurati neposredan pristup na prometnu površinu radi pristupa i servisiranja trafostanice;
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m za zone utvrđene na kartografskom prikazu br. 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika*, odnosno izvan utvrđenih zona i manje, a uz suglasnost Grada Raba i nadležnih ustanova za upravljanje pojedinom kategorijom prometnice;
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca javnih cesta (prema posebnom propisu o cestama) ne može biti manja od 6 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za upravljanje javnom cestom,
 - najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora;
 - kod arhitektonskog oblikovanja građevine mora se poštivati tradicijski način gradnje;
 - razina buke na udaljenosti 3,5 m od trafostanice ne smije biti veća od 35 db.
- (7) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina.
- (8) Niskonaponska mreža će se izvoditi podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće iznimno se uz suglasnost Grada Raba dozvoljava nadzemno izvođenje sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima.

5.3.1.2. Javna rasvjeta**Članak 46.**

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

- (2) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji, koja će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 47.

- (1) Vodnogospodarski sustav obuhvaća izgradnju sustava vodoopskrbe (sustav korištenja voda), sustava odvodnje otpadnih voda i sustava zaštite od štetnog djelovanja voda.
- (2) Prije izrade projektna dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, sukladno posebnim propisima.

5.3.2.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 48.

- (1) Sustav vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu br. 2D: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba*.
- (2) Opskrba vodom područja unutar obuhvata Plana ostvarit će se preko postojeće vodospreme Banjol koja se nalazi izvan obuhvata Plana. Od vodospreme je izveden opskrbeni cjevovod do naselja, a time i do krajnjih korisnika.
- (3) Na kartografskom prikazu br. 3A.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* utvrđen je zaštitni koridor uz vodovod ukupne širine 6 m te je za sve zahvate unutar navedenog koridora potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 49.

- (1) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti na vanjski rub pješačkog hodnika ili u zeleni pojas i sl.
- (2) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Vodoopskrbeni cjevovodi trebaju biti promjera cijevi najmanje DN100. Najmanji vertikalni razmak od ostalih instalacija iznosi najmanje 0,5 m. Radi osiguranja mehaničke zaštite cjevovoda debljina zemljanog (ili drugog) pokrova iznad tjemena cijevi iznosi najmanje 1 m.
- (3) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (4) Vodomjerna okna treba izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 50.

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

Članak 51.

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže te spojem na kanalizacijski sustav Rab koji se sastoji od sekundarne i glavne kanalizacijske mreže tlačno-gravitacijskih kolektora i crpnih stanica kojima će se otpadna voda transportirati prema planiranom uređaju za pročišćavanje, a koji je predviđen izvan obuhvata Plana na lokaciji Draga Vašibaka (uređaj za predtretman i podmorski ispust u more pročišćene vode).
- (2) Unutar obuhvata Plana utvrđena je crpna stanica (CS 27). Tlačno-gravitacijski kolektor od crpne stanice lociran je u obalnom dijelu područja obuhvata Plana.
- (3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje iz stavka (1) ovog članka sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a u skladu s važećim propisima.
- (4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu namijenjenu stanovanju kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

Članak 52.

- (1) Oborinske vode s cesta, većih parkirališnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Nije dozvoljeno izlijevanje niti zadržavanje oborinske vode na prometnim površinama. Za parkirališne površine do deset parkirališnih mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirališnih mjesta, do izgradnje javnog sustava, dozvoljava se disperzija oborinskih voda u okolni teren nakon odgovarajućeg pročišćavanja.
- (2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.
- (3) Sve čiste oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode promjera cijevi najmanje DN300 prema najbližem bujičnom vodotoku i nastavno prema moru ili u upojni bunar.
- (4) Oborinske vode s građevnih čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine nego se zbrinjavaju u okviru pojedine građevne čestice, a moguće ih je upuštati u javni sustav oborinske odvodnje.

Članak 53.

- (1) Cjevovode, građevine i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Kanalizaciju otpadnih voda treba izvesti od cijevi suvremenih materijala prema hidrauličnom proračunu, a promjer cijevi može biti najmanje DN250. Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je najmanje 1 m. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja na nižoj koti.
- (2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.
- (3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.
- (4) Za potrebe gradnje građevina potrebno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje preko priključno kontrolnih okana.
- (5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina za odvodnju na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s važećom zakonskom regulativom.
- (6) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije, a prema važećim propisima.

5.3.2.3. Sustav uređenja voda

Članak 54.

- (1) Sukladno *Zakonu o vodama* ograničenja na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini odnose se na ograničenje gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka unutar obostranog pojasa širine 10,0 m mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja toka, a u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina te njihovog održavanja.
- (2) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (3) Za nesmetan protok površinskih voda bujica „neimenovana“, Ivčić i Javoran unutar pojasa utvrđenog u stavku (1) ovog članka vršit će se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina.
- (4) Iz bujičnih kanala nužno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje ne služe zbrinjavanju bujičnih voda kako bi se uspostavila njihova osnovna funkcija i omogućilo održavanje u skladu s namjenom. Pri tome se ne isključuje korištenje kanala i za zbrinjavanje oborinskih voda, ali preko izgrađenog i kontroliranog sustava s točno poznatim mjestima spojeva na bujični kanal.

5.3.3. Postavljanje jednostavnih građevina

Članak 55.

- (1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su nadstrešnice, informativni i promidžbeni pano i dr., uz sadržaje i na površinama javne namjene (stajališta javnog prijevoza putnika, predškolska građevina, građevine kulture, sporta i rekreacije i sl.).
- (2) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.
- (3) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smiju smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.
- (4) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene.
- (5) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine na području Grada Raba utvrđuje se Odlukom izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave o privremenom korištenju javnih površina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I KUPALIŠNO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 56.

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

- u zoni Z1 javni park,
- u zoni Z2 igralište,
- u zoni Z3 odmorište,
- u zonama Z zaštitne zelene površine.

6.1.1 Javne zelene površine**Članak 57.**

- (1) Planom je u zonama označenim sa Z1 utvrđeno uređenje javnog parka, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Javni park namijenjen je šetnji i odmoru u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju. Smjernice za oblikovanje strukture javnog parka su: 50% pod visokom vegetacijom, 30% su livade i travnjaci te 20% staze i tereni za igru i razonodu. Prilikom uređenja javnog parka predlaže se maksimalno zadržavanje postojeće vegetacije. Unutar javnog parka moguće je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.
- (2) Planom je u zonama označenim sa Z2 utvrđeno uređenje dječjeg igrališta za uzrast djece od 7 do 15 godina, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Na čestici dječjeg igrališta mogu se uređivati pješačke površine i parkovno zelenilo u skladu s prirodnim karakteristikama prostora. U sklopu igrališta moguće je postavljanje dječjih sprava za igru, urbane opreme i javne rasvjete.
- (3) Planom je u zonama označenim sa Z3 utvrđeno odmorište. Odmorište je namijenjeno šetnji, odmoru i edukaciji u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju autohtonih biljnih zajednica. Oblikovne karakteristike tih površina ovise o tematici pojedinog odmorišta te nemaju nužno naglašenu vegetacijsku (hortikulturnu) komponentu. Dozvoljeno je uređenje pješačkih površina.

6.1.2. Zaštitne zelene površine**Članak 58.**

- (1) Planom su određene zaštitne zelene površine označene sa Z, a uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.
- (2) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina, a na njima se mogu graditi građevine komunalne infrastrukture te uređivati pješački putovi.

6.2. UVJETI UREĐENJA KUPALIŠNO-REKREACIJSKIH POVRŠINA**Članak 59.**

- (1) Planom su utvrđene kupališno-rekreacijske površine - uređene plaže na priobalnom području označene s R3 koje obuhvaćaju kopneni i morski dio, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Planom se dozvoljava proširenje kopnenog dijela uređenih plaža u dubini najviše 15 m od obalne šetnice, a konačno oblikovanje će se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja.
- (3) Na površinama uređenih plaža dozvoljeno je uređenje kupališnih površina i sunčališta, javnih zelenih površina, dječjih igrališta, pješačkih površina i odmorišta i sl. i izgradnja i uređenje otvorenih igrališta za rekreacijske sadržaje kupališta (boćalište, odbojka na pijesku, skakaonica i sl.), građevina infrastrukture i pratećih sadržaja: rekreacija, ugostiteljstvo, trgovina, zabava, sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.
- (4) GBP pratećih sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka koji se mogu graditi na površinama uređenih plaža ne smije prelaziti 10% površine kopnenog dijela pojedine uređene plaže. Građevine se izvode visine jedne nadzemne etaže, odnosno 4 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a smještavaju se uz stražnju granicu plaže prema komunikacijskim površinama.
- (5) Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

7.1.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 60.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.
- (2) Planom obuhvaćeno područje sastavni je dio područja Nacionalne ekološke mreže i to važnog područja za ptice pod šifrom HR1000033 Kvarnerski otoci te važnog područja za divlje svojte i stanišne tipove pod šifrom HR2001023 Otok Rab kojoj je cilj očuvanja eumediteranskih travnjaka Thero-Brachypodietalia.
- (3) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba provesti postupak ocjene prihvatljivost zahvata na ekološku mrežu.

7.1.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 61.

U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:

- čuvanje i održavanje postojećeg zelenila te sadnja novog,
- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
- Planom je utvrđeno obvezno uređenje zelene površine u okviru građevne čestice sadnjom visokog i niskog zelenila,
- uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.

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

Članak 62.

Kulturna dobra Planom predviđena za zaštitu na području obuhvata ovog Plana prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*

Članak 63.

U okviru Planom obuhvaćenog područja se temeljem *Konzervatorske podloge Prostornom planu Grada Raba* predlaže upis evidentiranih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, a koje se do upisa štite ovim Planom i za koje se daju smjernice i uvjeti zaštite te obuhvaćaju:

- Sakralna građevina - crkva sv. Marije Magdalene
 - istražiti i sanirati prema konzervatorskim uvjetima i uz stalni konzervatorski i arheološki nadzor
 - ukloniti neprimjerenu dogradnju (garaža)
 - za bilo kakav zahvat potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite nadležnog konzervatorskog odjela
- arheološke baštine - arheološkog pojedinačnog lokaliteta crkve sv. Lovra

- čuvati intaktno,
- provesti arheološko istraživanje i konzerviranje,
- zabranjena gradnja unutar zone zaštite,
- dozvoljena je arheološka prezentacija,
- za bilo kakav zahvat obavezno konzultirati nadležni konzervatorski odjel i ishoditi posebne uvjete zaštite.

Članak 64.

- (1) Na dijelovima obuhvata Plana utvrđene su zone tradicionalnog naselja, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (2) Uređenje zona tradicionalnog naselja usmjeriti na očuvanje vitaliteta naselja, promoviranje tradicionalnog života, rada i stvaranju stalno naseljenog stanovništva. Oblikovanje građevina zadržati u postojećem prepoznatljivom obliku, nije dopuštena izmjena strukture i tipologije postojećih građevina.
- (3) Iznimno od pojedinih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Odredbama se za zone definirane u stavku (1) ovog članka utvrđuje:
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m²,
 - najveća visina građevne iznosi 9 m,
 - tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 60 m², a najviše 150 m²,
 - uređenje svih vanjskih ploha građevina korištenjem isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 65.

- (1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Rab, odnosno ovlaštena pravna osoba.
- (2) Na razmatranom području se prikuplja komunalni otpad i zbrinjava na odlagalištu komunalnog otpada Sorinj lociranom izvan obuhvata ovog Plana.
- (3) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.
- (4) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici na način da se spriječi rasipanje ili proljevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa. Komunalni otpad odvoziti će se prema komunalnom redu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.
- (5) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavljanjem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

Članak 66.

- (1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:
 - izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
 - razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
 - iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
 - sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
 - prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
 - saniranje otpadom onečišćenih površina.

- (2) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.
- (3) Prostori za privremeno skladištenje otpada iz prethodnog stavka ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.
- (4) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su postupati s otpadom u skladu s važećom zakonskom regulativom.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 67.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.
- (2) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.
- (3) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećom zakonskom regulativom.
- (4) Unutar Planom obuhvaćenog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.
- (5) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 68.

- (1) Područje Plana je, s obzirom na fizio-mehaničke značajke, obuhvaćeno sljedećim geotehničkim kategorijama:
 - a) **III. geotehnička kategorija** - zona fliša, koju karakterizira:
 - stabilan teren u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja,
 - izrazito mala upojnost terena, vodonepropusna fliška stijenska masa, znatna mogućnost erozije,
 - teren u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš,
 - relativno povoljan kompleks paleogeonskog fliša za temeljenje građevina.
 - b) **III.a. geotehnička kategorija** - padinske tvorevine na flišu, koju karakterizira:
 - većina terena je stabilna u prirodnim uvjetima, dok su mjestimice vidljiva aktivna i umjerena klizišta; opasnost od pojave nestabilnosti prilikom zasjecanja ili nasipavanja,
 - upojnost terena je u cijelosti mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, a pokrivač promjenljive vodopropusnosti; mogućnost erozije je znatna,
 - teren je uvjetno pogodan za građenje uz prethodno provedena detaljna istraživanja.
 - c) **IV.b geotehnička kategorija** - naplavine na flišu, koju karakterizira:
 - teren je izrazito deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
 - teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
 - upojnost terena je slaba, vodonepropusnost terena mala, razina podzemne vode je visoka, a dijelovi terena su močvarni;
 - teren je u cijelosti manje pogodan do nepogodan za građenje.

- (2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.
- (3) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.
- (4) Geološko ispitivanje tla potrebno je provesti prije gradnje građevina koje će koristiti veći broj različitih korisnika.
- (5) U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja u zonama stanovanja koje mogu uključivati i ugostiteljsko-turističke, poslovne i javne i društvene sadržaje.
- (6) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (7) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 69.

- (1) S obzirom na postojeću namjenu površina te planiranu orijentaciju na stanovanje i turizam bez proizvodnih pogona štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava korištenje najviše kategorije prema zakonskim propisima pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.
- (2) Na području naselja trajno će se provoditi monitoring kakvoće zraka i poduzimat će se sve mjere, temeljene na zakonskim propisima kojima se može očuvati postojeća najviša kategorija kakvoće zraka.
- (3) U skladu sa zakonskom regulativom provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija definiranih posebnim propisima i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:
 - stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema zakonom definiranim uvjetima,
 - održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 70.

- (1) Područje obuhvata ovog Plana nalazi se izvan obuhvata zone zaštite izvorišta vode za piće.
- (2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav te odvoditi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda *Draga Vašibaka* smještenom izvan obuhvata Plana, na način propisan od nadležne službe.
- (3) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve građevne čestice/gr građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.
- (4) Do izgradnje susatava javne odvodnje, za građevine stambene namjene do 10 ES, dozvoljava se priključak na individualni sustav u obliku septičke taložnice. Za građevine iznad 10ES potreban je zasebni sustav za pročišćavanje (biodisk i sl.).
- (5) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- (6) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se, uz prethodno pročišćavanje na separatoru onečišćavajućih tvari, prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili, za parkirne površine do deset parking mjesta, nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.

- (7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na Planom obuhvaćenom području potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 71.

- (1) Potrebna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja vodotoka te sprječavanje erozije strmog terena postiže se izgradnjom sustava odvodnje oborinske vode, osiguranjem širine zaštitnog koridora vodotoka te gradnjom i održavanjem regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.
- (2) Na području obuhvata Plana nalaze se vodotoci: neimenovana i Ivčić te izvan Planom obuhvaćenog područja uz granicu obuhvata Plana Javoran. Navedeni vodotoci kao i zaštitni koridori vodotoka utvrđeni u stavku (6) ovog članka prikazani su na kartografskim prikazima br. 2D: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka* i br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju*.
- (3) U skladu sa *Zakonom o vodama* propisana su ograničenja gradnje i korištenja prostora na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini u svrhu obrane od poplava, gradnja vodnih građevina i njihovog održavanja.
- (4) Planom se utvrđuje obvezna izrada projektne dokumentacije cjelovitog uređenja vodotoka i njihovih slivova, s utvrđivanjem mjerodavnih protoka i karakteristika odvodnih kanala. Projekt treba uskladiti s projektima oborinske odvodnje.
- (5) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, odnosno javno vodno dobro i vodno dobro, a prema *Zakonu o vodama*.
- (6) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0 m, mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenih koridora vodotoka vršit će se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina.
- (7) Sigurnost zaštite od plavljenja prostora obuhvata Plana i drugih prostora uz vodotok osigurat će se dimenzioniranjem vodotoka za 20-godišnje povratno razdoblje.
- (8) Na zemljištu iznad natkrivenog vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (9) Iz bujičnih vodotoka potrebno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje nisu namijenjene zbrinjavanju bujičnih voda, što ne isključuje korištenje kanala za zbrinjavanje oborinskih voda kontroliranim sustavom.
- (10) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo u skladu sa *Zakonom o vodama*.

9.5. ZAŠTITA MORA

Članak 72.

Planom obuhvaćeno područje nalazi se uz morsku obalu i može imati utjecaj na more te se radi toga definiraju mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora koje obuhvaćaju:

- izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
- unapređivanje službe za zaštitu i čišćenje mora i plaža,
- monitoring kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

Članak 73.

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

- u lukama otvorenim za javni promet lokalnog značaja i lukama posebne namjene - brodogradilištima osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu,
- izviđati i obavještavati radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

9.6. ZAŠTITA OD BUKE**Članak 74.**

- (1) Planom obuhvaćeno područje nije posebno ugroženo povećanom razinom buke. Područje više ugroženosti bukom može se predvidjeti uz glavne mjesne ulice te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave pa u tom koridoru odnosno uz zone navedenih sadržaja treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.
- (2) Unutar obuhvata Plana dopušta se maksimalna razina buke prema utvrđenom standardu prikazanom u tablicama:

Tablica 1. Najviše dopuštene razine buke u otvorenom prostoru u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan(L_{day})	noć(L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	Na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A) Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Tablica 2. Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u zatvorenim boravišnim prostorijama po zonama buke u dB(A); vrijede kod zatvorenih prozora i vrata prostorija

Zona prema Tablici 1.	1	2	3	4	5
- za dan	30	35	35	40	40
- za noć	25	25	25	30	30

Članak 75.

S ciljem da se sustavno onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stambene i turističke sadržaje ili remete rad u mirnim djelatnostima,
- pri planiranju građevina i namjena, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 76.

- (1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se na temelju posebnih propisa.
- (2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*
- (3) U građevinama koje koristi veći broj različitih korisnika, potrebno je osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti i ispuniti zahtjeve u smislu sustava uzbunjivanja u skladu s važećom zakonskom regulativom kojom se propisuju subjekti i sredstva za uzbunjivanje stanovništva te postupak za uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva o nastanku opasnosti, postupcima za vrijeme trajanja opasnosti i prestanku opasnosti.
- (4) U okviru Planom obuhvaćenog područja definirano je smještanje sirene za uzbunjivanje dometa čujnosti 500 m.
- (5) U slučaju potrebe za većim ukopom ljudi koristit će se groblje izvan obuhvata Plana.
- (6) Na Planom obuhvaćenom području nema opasnosti od poplava kao ni klizišta i utvrđenih mjesta velikih erozija tla. Građevinske i druge zahvate na Planom obuhvaćenom području potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

9.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 77.

- (1) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem ljudi iz ugroženih područja ili u za to podesne prostorije (prilagođavanje suterenskih i podrumskih dijelova građevina), a u skladu s *Planom zaštite i spašavanja Grada Raba.*
- (2) Kod planiranja i gradnje suterenskih/podrumskih javnih i sličnih građevina potrebno je voditi računa da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.

9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja

Članak 78.

- (1) Planom obuhvaćeno područje je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na području Grada Raba svrstano u VII. stupanj prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MSK-64.
- (2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina provodi se u skladu s zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu.
- (3) Ugrožena područja unutar obuhvata Plana su sve zone unutar kojih je dozvoljena gradnja građevina. Najugroženija područja unutar obuhvata Plana su zone u istočnom dijelu obuhvata Plana unutar kojih je dozvoljena gradnja građevina: zone mješovite, pretežito poslovne (M2).
- (4) Na području obuhvata Plana od potresom ugrožene kritične infrastrukture nalazi se postojeća trafostanica (čijim bi rušenjem moglo doći do prekida dobave električnom energijom).

Članak 79.

- (1) Planom definirane mjere zaštite od rušenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*
- (2) Planom su definirani prometni pravci evakuacije koji nisu ugroženi urušavanjem. Kako bi se spriječilo zaprečenje prometnica eventualnim ruševinama i kako bi se omogućila evakuacija i pristup interventnim vozilima ovim Planom utvrđene su najmanje dopuštene udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina.
- (3) Kao zone za evakuaciju ljudi Planom se definiraju područja koja nisu ugrožena urušavanjem: javne zelene i zaštitne zelene površine te površine sportsko rekreacijske i kupališno-rekreacijske namjene.
- (4) Površine definirane u prethodnom stavku ovog članka mogu se koristiti za privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja, a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom

incidentne situacije. Konačno zbrinjavanje predviđeno je na postojećem odlagalištu otpada Sorinj koje se nalazi izvan obuhvata Plana, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* na shemi cijelog područja Grada Raba.

- (5) Građevine naglašene ugroženosti u naselju su građevine javno-društvene namjene u kojima se okuplja veći broj ljudi te glavna prometnica. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 80.

- (1) Zaštita od požara stambenih, javnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom posebnih propisa, kao i prihvaćenih normi iz područja zaštite od požara i eksplozija te u skladu s pravilima struke.
- (2) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (3) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.
- (4) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishodaenje suglasnosti nadležnih državnih upravnih tijela.

Članak 81.

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:

- Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništva više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.
- Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa zakonskom regulativom. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.
- Kod projektiranja nove vodovodne mreže obvezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 na međurazmaku od 150 m sukladno zakonskoj regulativi.
- Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova mora se poštivati zakonska regulativa.
- Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.
- Temeljem važeće zakonske regulative o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.7.4. Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu**Članak 82.**

Na području Grada Raba nije dozvoljen prijevoz opasnih tvari osim u slučajevima opskrbe. Na Planom obuhvaćenom području nalazi se državna cesta D105 koja je na kartografskom prikazu označena kao moguće mjesto tehničko-tehnološke nesreće izazvane u prometu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 83.**

- (1) Provedba Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).
- (2) Prioriteti izrade komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje se *Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture* koji donosi Gradsko vijeće Grada Raba za svaku narednu godinu.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**Članak 84.**

Planom nije utvrđena obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnog plana uređenja).

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**Članak 85.**

- (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.

III. ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 86.**

- (1) Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Raba i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Raba te ovjerenih pečatom tijela odgovornog za provođenje javne rasprave i potpisanih od osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.
- (2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Gradskog vijeća Grada Raba te u Upravnom odjelu za pravne poslove, upravljanje imovinom i prostorno uređenje Grada Raba, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 87.

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

Članak 88.

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

GRAD RAB
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 -
BANJOL (NA3₃ NA3₆)

I.2.

GRAFIČKI DIO PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2A. PROMET
 - 2B. POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA
 - 2C. ELEKTROENERGETIKA
 - 2D. VODOOPSKRBA
 - 2E. ODVODNJA OTPADNIH VODA I UREĐENJE VODA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 3A. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA I POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - 3B. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

GRAD RAB
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 -
BANJOL (NA3₃ NA3₆)

I.3.

OBRAZLOŽENJE PLANA

- 3.1. POLAZIŠTA (ANALIZA)
- 3.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
- 3.3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

Urbanistički plan uređenja 4 – Banjol (NA3₃ NA3₆) usvojen je 2014. godine (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 28/14.).

Izrada Izmjena i dopuna *Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA3₃ NA3₆)* (u daljnjem tekstu: Plana) započela je donošenjem *Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA3₃ NA3₆)* koja je usvojena na sjednici Gradskog vijeća Grada Raba održanoj 18. prosinca 2023. godine. Navedena Odluka objavljena je u Službenim novinama Primorsko-goranske županije, br. 50/23.

Izmjene i dopune Plana izrađuju se u skladu s odredbama sljedećih propisa:

- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine«, broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11),
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja (»Narodne novine«, broj 115/15),

i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnih propisa od utjecaja na Plan.

Plan je u svojem digitalnom obliku transformiran u službenu kartografsku projekciju RH (HTRS96/TM), sukladno propisima kojima se određuje elektronički standard prostornih planova.

3.1.1. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA NAVEDENI U ODLUCI O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 – BANJOL (NA3₃ NA3₆) (SLUŽBENE NOVINE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, BROJ 50/23)

U Odluci o izradi detaljnije su navedeni razlozi za izradu Izmjena i dopuna:

- Unutar važećeg Urbanističkog plana uređenja 4 - Banjol (NA 3₃ NA 3₆) planirana je zona ugostiteljsko turističke namjene T4 - prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene. Unutar zone nije dopušteno planiranje smještajnih kapaciteta.
Za dio zone (k.č. 37/1, 37/4 obje k.o. Banjol kao i ostale susjedne katastarske čestice unutar površine zone) potrebno je izmijeniti namjenu u T1 - ugostiteljski objekt iz skupine Hoteli kako bi se omogućilo planiranje smještajnih kapaciteta.
- Unutar važećeg Urbanističkog plana uređenja 4 - Banjol (NA 3₃ NA 3₆) planirana je zona gospodarske namjene - poslovna K2 - pretežito trgovačka.
Za razvoj projekta izgradnje građevine trgovačkih i sl. djelatnosti koji obuhvaćaju sadržaje: trgovački centri, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i sl. potrebno je postojeću K2 zonu proširiti na k.č. 514/7, k.č. 514/4, k.č. 514/5 sve k.o. Banjol.

3.1.2. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izmjene i dopune UPU 4 – Banjol (NA3₃ NA3₆) obuhvaćaju izmjene i dopune tekstualnog dijela i UPU-a, te grafičkog djela i to područje ugostiteljsko-turističke namjene T 4 - prateći sadržaji (k.č. 37/1, 37/4, 37/6, 37/7, 37/9, 37/11, i 37/12 sve k.o. Banjol). Područje obuhvata grafičkog dijela predstavlja i područje k.č. 514/7, k.č. 514/4, k.č. 514/5 sve k.o. Banjol.

Izmjene u tekstualnom dijelu Plana primjenjuju se na cijeli obuhvat UPU 4.

3.1.3. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Grafički dio važećeg UPU 4 – Banjol (NA3₃ NA3₆) izrađen je 2014. godine u tada službenoj kartografskoj projekciji. Sukladno zakonskim i podzakonski propisima kojima su propisani elektronički standardi prostornih planova grafički dio UPU-a potrebno je transformirati u službeni kartografsku projekciju RH (HTRS96/TM).

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu plana navedena je u Odluci o izradi izmjena i dopuna UPU 4:

Sadašnje stanje prostora unutar definirane ugostiteljsko-turističke zone je zapušteno. Postojeći objekt je devastiran. Prostor je potrebno oplemeniti u smislu formiranja novog ugostiteljskog objekta – vrsta Aparthotel sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN broj 56/16 i 120/19), uz mjere očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti.

Na rubnom dijelu planirane površine za zonu gospodarske namjene odvija se djelatnost koja nije u skladu planiranoj namjeni, te bi se ovom izmjenom stvorili preduvjeti za privođenje namjeni cijelog područja.

3.1.4. ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA TEMELJEM ČL. 90. ZOPU

Odluka o izradi Izmjena UPU 4 – Banjol (NA3₃ NA3₆) dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), na adrese nadležnih javnopravnih tijela. U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavili svoje zahtjeve i podatke:

R.br	Naziv	Dostavljeni podatci
1.	HEP – ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka Ul. Viktora Cara Emina 2, Rijeka	Zahtjev da se u sklopu izmjena izradi bilanca snage (kW) za dio plana koji se mijenja i prijedlog eventualno novih elektroenergetskih postrojenja i vodova koji će se pojaviti unutar plana.
2.	Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci Užarska 26, Rijeka	Dostavili očitovanje i smjernice u odnosu na razloge i obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a navedenih u članku 4. i 5. Odluke (SN 50/2023): – izmjena zone ugostiteljsko turističke namjene T 4, u zonu T1 ovaj Odjel nema zahtjeva; – o proširenje postojeće zone K2 na k.č. 514/7, 514/4 i 514/5, sve k.o. Banjol predviđeno je između dva dijela evidentiranog tradicijskog naselja (označeno) na kartografskom prikazu br. 3a), na česticama koje su primarno bile agrarne namjene, U cilju očuvanja prostorne organizacije i odnosa izgrađenih dijelova naselja okruženih agrarnim površinama predlaže se uvođenje odredbi većeg udjela uređenih zelenih površina sa zasađenim visokim stablašicama u zoni K2, naročito u rubnom dijelu bliže evidentiranim tradicijskim objektima te na spoju sa zonama namjene R2 i Z1.
3.	HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti Ul. R. Frangeša- Mihanovića 9, Zagreb	Dostavili smjernice za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme. <u>A1 Hrvatska d.o.o.</u> U zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja. <u>Telemach Hrvatska d.o.o.</u>

R.br	Naziv	Dostavljeni podatci
		U zoni obuhvata nema postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI). Dostavili smjernice za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme.
4.	Hrvatski Telekom d.d. Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI), Harambašićeva 39a, Zagreb	Dostavili položaj postojeće infrastrukture, opće napomene i smjernice za potrebe razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture.
5.	Vrelo d.o.o. za komunalne djelatnosti Palit 68, Rab	Dostavljeni situacijski prikazi i opis postojećih i planiranih instalacija javne vodoopskrbe i javne odvodnje za oba područja koja su obuhvaćena ovom izmjenom i dopunom.

Za preostala javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve u zadanom roku, smatra se da ih nemaju, te će se koristiti podaci iz važećeg plana.

3.1.5. USKLAĐENOST S POSEBNIM PROPISIMA IZ PODRUČJA ZAŠTITE PRIRODE I OKOLIŠA

Sukladno članku 86. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju te članku 66. stavku 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) Grad Rab dostavio je 16. studenoga 2023. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije Zahtjev za davanje mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene za izradu *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 - Banjol (NA 3₃ NA 3₆)*. Uz Zahtjev dostavljen je *Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 - Banjol (NA 3₃ NA 3₆)*.

Upravni odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije dalo je Mišljenje (Klasa: 351-01/23-04/83, Urbroj: 2170-03-08/5-23-4 od 1. prosinca 2023. godine) u kome navodi da za ove izmjene i dopune UPU Banjol (NA 3₃ NA 3₆) nije potrebno provoditi postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

3.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA3₃ NA3₆) istovjetni su ciljevima osnovnog, važećeg UPU-a, a to je utvrđivanje temeljne organizacije prostora, zaštite prirodnih vrijednosti, uređenje i komunalno opremanje prostora radi podizanja kvalitete života i standarda stanovništva, te usklađivanje javnog interesa s interesima i potrebama korisnika građevinskog zemljišta.

Grad Rab kontinuirano razvija i projekte iz svoje nadležnosti te podupire poduzetničke inicijative na svom području. Dva takva projekata koji su ocijenjeni kao projekti od važnosti za Grad ili za razvoj lokalnog poduzetništva nije moguće realizirati bez izmjena prostorno-planske dokumentacije te je odlučeno da se pristupi ovim izmjenama i dopunama Plana.

Izradi Izmjena i dopuna Plana pristupa se s ciljem stvaranja prostorno planskih preduvjeta za izvršenje planiranih zahvata u prostoru:

- gradnji ugostiteljskog objekta iz skupine Hoteli, objekta u kojem se pružaju usluge smještaja, te pripreme i usluživanje jela i pića.
- proširenja planirane trgovačke zone kojim se generira povećana gospodarska aktivnost i zapošljavanje tijekom cijele godine.

3.3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA PLANA

U odnosu na razloge izmjena Plana koji su navedeni u Odluci o izradi izmjena i dopuna Plana u nastavku se navode izmjene grafičkog i tekstualnog dijela Plana:

- *Promjena namjene dijela ugostiteljsko-turističke zone T4* - za središnji dio zone planirana je ugostiteljsko-turistička namjena T1 kojom je omogućena izgradnja ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli odnosno omogućena je izgradnja smještajnih kapaciteta do 80 ležajeva. Na južnom dijelu planirane ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) i sjevernog dijela zone T4, trasa pješačke površine usklađena je sa stvarnim/izvedenim stanjem.
Odredbe za provedbu dopunjene su uvjetima za izgradnju i uređenje površina ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1).
- *Proširenje zone poslovne-pretežito trgovačke namjene (K2)* – zona poslovne namjene južno od državne ceste - DC 105 proširena je na sjeverni dio zone rekreacijske namjene (R2). Trasa pješačke površine prilagođena je navedenom proširenju poslovne namjene.

Usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela:

- *Prema zahtjevu HAKOM-a* - odredbe za provedbu dopunjene su uvjetima za izgradnju elektroničke komunikacijske mreže.
- *Prema podacima nadležnog distributera – Vrelo d.o.o.* - dopunjena mreža odvodnje otpadnih voda prema podacima dobivenim od.
- *Prema zahtjevu HEP d.o.o., Elektroprimorje Rijeka* izrađena je bilanca snage (kW) za dio Plana koji je predmet izmjena i dopuna. Prema izrađenoj bilanci na području obuhvata plana postoje odnosno planirani su kapaciteti za praćenje povećanja potreba rasta konzuma u iznosu od 910 kVA odnosno slijedi da se broj novo planiranih transformatorskih stanica instalirane snage 630 kVA može i reducirati na 5 ($N1 = (4.092,82 - 910) / 630 = 5,05$). Izrađena bilanca snage nalazi se u prilogu Plana. Ovim izmjenama i dopunama Plana zadržava se postojeći broj planiranih transformatorskih stanica.

3.3.2. PREGLED IZMJENA U GRAFIČKOM DIJELU PLANA

Sve izmjene u grafičkom dijelu Plana prikazane su na kartogramu „Pregled izmjena grafičkog dijela plana“

LIST 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- promjena ugostiteljsko turističke namjene iz T4 (prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene) u T1 (hotel) na k.č. 37/1, 37/4, 37/6, 37/7, 37/9,
- proširenje zone gospodarske poslovne -pretežito trgovačke namjene (K2) na k.č. 514/4, 514/5, 514/7 i zapadni dio k.č 514/6 sve k.o. Banjol,
- izmjene prometne mreže (opisane dalje u tekstu – list 2.1. Promet).

LIST 2A. PROMET

- korekcija trase pješačke površine – između javne zelene površine (Z1) i poslovne -pretežito trgovačke namjene (K2), prema planiranom proširenju poslovne -pretežito trgovačke namjene (K2),

- korekcija trase pješačke površine prema izvedenom stanju na obalnom dijelu između ugostiteljsko-turističke namjene (T1 i T4) i sportsko-rekreacijske namjene -uređena plaža (R3).

LIST 2B. POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

- sadržaj kartografskog prikaza nije mijenjan.

LIST 2C. ELEKTROENERGETIKA

- sadržaj kartografskog prikaza nije mijenjan.

LIST 2D. VODOOPSKRBA

- sadržaj kartografskog prikaza nije mijenjan.

LIST 2E. ODVODNJA OTPADNIH VODA I UREĐENJE VODOTOKA

- dopunjena mreža odvodnje otpadnih voda prema podacima dobivenim od nadležnog distributera. U važećem planu upisana je oznaka profila, ali nije naznačena trasa odvodnog kanala na zapadnoj granici obuhvata UPU-a.

LIST 3A. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA UVJETA KORIŠTENJA I POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

- sadržaj kartografskog prikaza nije mijenjan.

LIST 3B. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

- korekcija mogućih lokacija opasnih tvari sukladno planiranom proširenju poslovne-pretežito trgovačke namjene K2.

LIST 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

- izmjena načina i uvjeta gradnje sukladno planiranoj promjeni namjene.

3.3.3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA U TEKSTUALNOM DIJELU PLANA (ODREDBE ZA PROVEDBU)**Izmjene članka 4.**

Ugostiteljsko-turistička namjena dopunjena je oznakom „T1“.

Izmjene članka 8.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene razgraničene su na - površinama ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) i površine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (T4). Za oba tipa ugostiteljsko turističke namjene određene su građevine i površine koje je moguće graditi odnosno urediti na površinama koje su planirane za pojedinu namjenu.

Izmjene članka 19.

Za zonu poslovne namjene K2₁ koja se nalazi sjeverno od dva dijela evidentiranog tradicijskog naselja, temeljem zahtjeva Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Rijeci, određeno je da najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%, te da se građevna čestica uz javne površine (javne zelene površine, prometnice, pješačke staze i sl.) i površine sportsko-rekreacijske namjene uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama.

Izmjene članka 20.

Članak je dopunjen opisom sadržaja koje je moguće planirati na površini ugostiteljsko-turističke namjene – Hotel (T1).

Izmjene članka 21.

Članak dopunjen uvjetima za gradnju građevina namijenjenih sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene u zoni označenoj s „T1“.

Izmjene članka 42.

Dopunjeni su uvjeti za izgradnju mreže elektroničkih komunikacija sukladno smjernicama nadležnog javnogopravnog tijela.

3.4. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

Namjena površina	Oznaka namjene površina	Ukupna površina (ha)	Postotak od površine obuhvata Plana (%)
Mješovita namjena		39,16	62,45
- pretežito stambena	M1	17,58	
- pretežito poslovna	M2	21,58	
Društvena namjena - vjerska	D8	0,07	0,11
Ugostiteljsko-turistička namjena		0,57	0,91
- hotel	T1	0,39	
- prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene	T4	0,18	
Poslovna namjena - trgovačka	K2	1,33	2,12
Poslovna namjena - komunalno servisna	K3	0,82	1,31
Brodogradilište - kopneni dio	LB	0,31	0,49
Luka - kopneni dio	L	0,28	0,45
Privezište - kopneni dio	PR	0,01	0,02
Sportsko-rekreacijska namjena		0,62	0,99
- sport	R1	0,55	
- rekreacija	R2	0,07	
Kupalište - kopneni dio	R3	0,71	1,13
Zaštitne zelene površine	Z	0,41	0,65
Javne zelene površine		2,70	4,30
- javni park	Z1	0,93	
- igralište	Z2	0,44	
- odmorište	Z3	1,33	
Javno parkiralište	P	0,68	1,09
Prometnice		4,42	7,05
Vodotok		0,34	0,54
KOPNO ukupno		52,43	83,61
Brodogradilište - morski dio	LB	0,73	1,16
Privezišta	PR	0,19	0,30
Luke lokalnog značaja	L	4,00	6,38
Kupalište	R3	4,64	7,40
Ostalo more		0,72	1,15
MORE ukupno		10,28	16,39
UKUPNO		62,71	100,00

Temeljem Odluke o izradi izmjena i dopuna izmijenjene su površine:

- površina ugostiteljsko turističke namjene (T1 i T4) smanjena je za 0,04 ha
- površina poslovne namjene – trgovačke (K2) povećana je za 0,22 ha
- površina sportsko rekreacijske namjene (R2) smanjena je za 0,13 ha
- površina javne zelene površine – parka (Z1) smanjena je za 0,04 ha
- površina javne zelene površine – igrališta (Z2) smanjena je za 0,02 ha

Kao rezultat geometrijske prilagodbe ruba građevinskih područja postojećem/izvedenom stanju i obrisima katastarskim česticama izmijenjene su površine:

- površina mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) smanjena je za 0,03 ha
- površina kupališta – kopneni dio (R3) povećana je za 0,03 ha
- površina prometnica povećana je za 0,01 ha

GRAD RAB
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 -
BANJOL (NA3₃ NA3₆)

II.

PRILOZI

- II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SU POŠTIVANI U IZRADI PLANA
- II.2. STRUČNA PODLOGA – ELABORAT BILANCI SNAGE ZA DIO PLANA GRADA RABA – UPU 4 – BANJOL KOJI SE MIJENJA
- II.3. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (ZAHTJEVI ZA IZMJENU PLANA KOJI NISU SADRŽANI U INFORMACIJSKOM SUSTAVU)
- II.4. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST
- II.6. SUGLASNOST NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

GRAD RAB
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 -
BANJOL (NA3₃ NA3₆)

II.

PRILOZI

**II.1. Popis sektorskih dokumenata i propisa
koji su poštivani u izradi plana**

ZAKONI I PROPISI

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10. 9/11.)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/23)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19, 57/22)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19)
- Zakon o šumama (NN 61/18, 115/18, 98/19, 32/20, 101/23)
- Zakon o šumskom reprodukcijskom materijalu (NN 75/09, 61/11, 56/13, 14/14, 32/19, 98/19)
- Zakon o lovstvu (NN 99/18, 32/19, 32/20)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19, 98/19)
- Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22, 114/22, 133/23, 145/24)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22)
- Zakon o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18, 70/19)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10, 114/22)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15, 121/16, 66/19)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10, 114/22)
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružju (NN 70/17, 141/20, 114/22),
- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21)
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine (NN 93/17)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN 143/21)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 106/22)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija (NN 35/94, ispr.55/94)
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10)

- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN 56/12, 61/12)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine (NN 93/17)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 59/23, 64/23, 71/23, 97/23)
- Tehnički propis o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/23)
- Uredbu o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23)
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15)
- Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15)
- Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19, 119/23)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 42/21)
- Uredba o klasifikaciji voda (NN 77/98, 137/08)

GRAD RAB
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 -
BANJOL (NA3₃ NA3₆)

II.

PRILOZI

**II.2. Stručna podloga – Elaborat bilanci snage
za dio plana Grada Raba – UPU 4 – Banjol
koji se mijenja**

	POZITIVNA ENERGIJA d.o.o. Lopatinečka ulica 13 10000 Zagreb Matični broj:02602024 Osobni identifikacijski broj (OIB) 89958549555 ŽR:HR44 2390001 11980 2794 0
---	---

Zagreb, 30.03.2025.

Elaborat bilanci snage za dio plana Grada Raba - UPU 4 – Banjol koji se mijenja

Izradio:

Mr.sc. Mladen Žunec, dipl. ing. el.



MLADEN ŽUNEC
 mag.ing.el., m.sc.

E 2319

OVLAŠTENI INŽENJER
 ELEKTROTEHNIKE

Direktor:



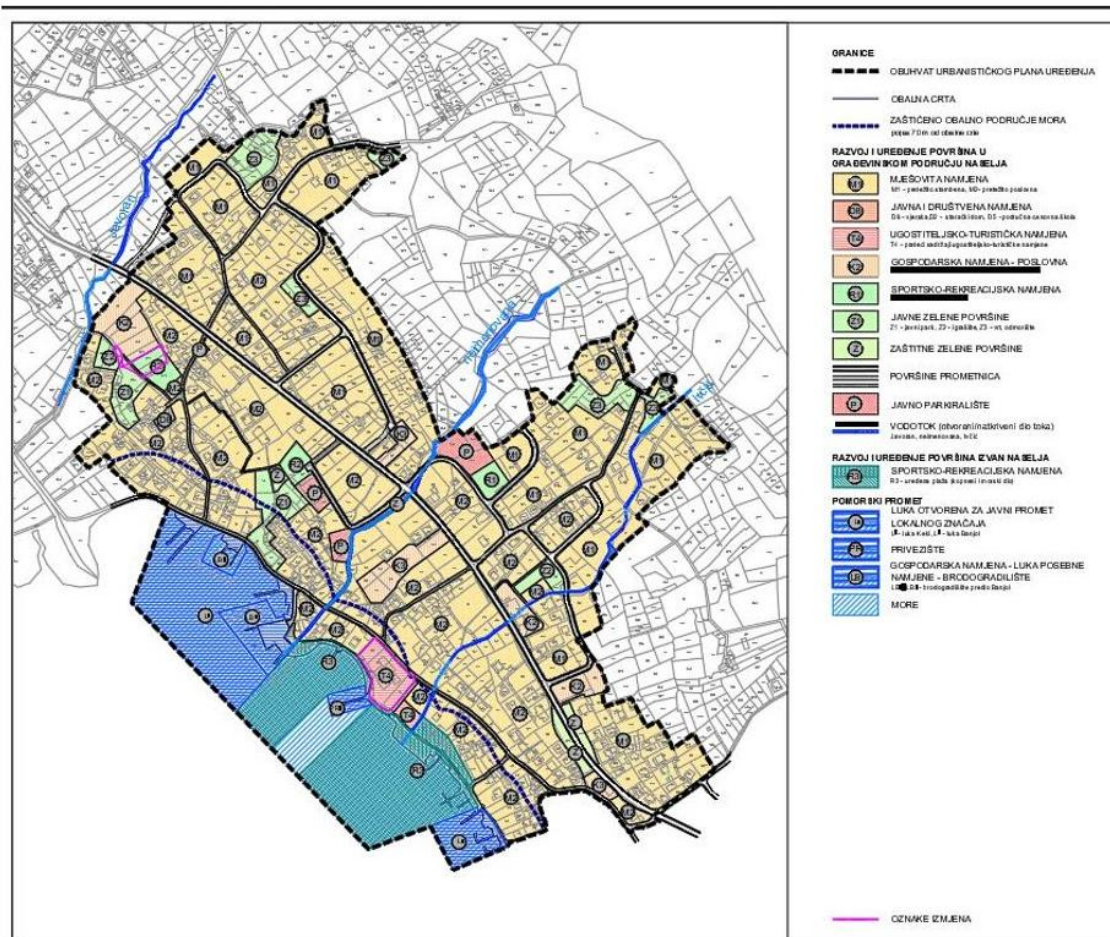
Mr.sc. Mladen Žunec, dipl. ing. el.

POZITIVNA ENERGIJA
 d.o.o. ZAGREB

1. Uvod

U tijeku su izmjene Urbanističkog plana uređenja Banjol 4 (dalje UPU4 Banjol)

Obuhvat izmjena je prikazan na slijedećoj slici:



Slika1. Obuhvat izmjena UPU4 Banjol

Iz prikazanih izmjena vidljiva je promjena na dva mjesta.

Prva promjena je proširenje K2 zone gospodarstva za 1605,57 m² na račun zelenih površina.

Druga promjena je prenamjena T4 zone u T1 zonu (iz pratećih turističkih sadržaja u hotel) uz zadržavanje iste površine.

2. Analiza utjecaja promjena na energetska sustav

Sada ćemo analizirati utjecaj ovih promjena na bilancu snaga energetskog sustava.

Prva promjena se odnosi samo na proširenje zone jedne namjene na račun smanjenja zone druge namjene. Kako je ukupna površina zahvata plana ostala ista, a energetske potrebe su računate kao tipska potrošnja zone mješovite namjene od 70 W/m² to se ovom malom promjenom podjele po namjeni nije ništa promijenilo u bilancama snaga energetskog sustava.

Druga promjena se odnosi na prenamjenu zone T4 u zonu T1.

Analizu te promjene i njen utjecaj na bilancu snaga energetskog sustava ćemo sada napraviti na osnovi Projekta Aparhotela Banjol izrađenom po B500 d.o.o. u svibnju 2023. godine.

Aparhotel će biti smješten na k.č. 37/1 k.o. Banjol i k.č. 37/4 k.o. Banjol. Radi se o ukupnoj površini te dvije čestice u iznosu 3573 m².

Procjena priključne snage aparthotela:

Raspodjela:

HVAC ... 67kW

Kuhinja...100kW

Sobe ... 25kW

Bazen10kW

Ukupno: 202 kW

Faktor istovremenosti cca 0,7

Priključna snaga = 0,7 x 202 kW = 140 kW

Potrošnja hotela prema površini iznosi cca 50W/m² što iznosi 2707 m² x 50 W/m² = 135kW.

Kako bi bili na strani sigurnosti uzimamo 140 kW kao priključnu snagu aparthotela.

3. Energetski sustav

Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2C: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika te ona obuhvaća elektro-opskrbu i javnu rasvjetu.

U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar Planom obuhvaćenog područja predviđa se gradnja novih 20 kV transformatorskih stanica na lokacijama označenim u kartografskom prikazu br. 2C: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika. Imena i lokacije postojećih i planiranih trafostanica u grafičkom dijelu Plana su načelni, a točna imena i lokacije odredit će se projektnom dokumentacijom. Mikrolokacije trafostanica odredit će se prema stvarnim potrebama budućih korisnika prostora.

Mreža 20 kV

Novu trasu srednje naponske mreže potrebno je izvesti kroz zonu obuhvata plana spajanjem novo predviđenih transformatorskih stanica. Trasa podzemne srednjo-naponske mreže se polaže u zahvatu prometnice prema planiranim transformatorskim stanicama unutar obuhvata plana. Spajanje novih predviđenih transformatorskih stanica izvršiti podzemnim polaganjem kabela u zahvatu prometne infrastrukture i kroz zelene površine.

Transformatorske stanice

Postojeće trafostanice 20/0,4 kV mogu se rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Trafostanice TS Banjol 1 i TS Banjol 2 planom su planirane za napuštanje.

Transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće), kao samostojeći uređaji s posluživanjem izvana ili ugrađene u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja.

Prema strukturi potrošnje električne energije planski konzum je mješovita namjena - pretežito stambene. Ukupna površina građevinskog neizgrađenog područja iznosi 151014 m², na planirane prometnice otpada 35600 m², a na novo planirane parkirne površine otpada 7988 m².

Uzevši u obzir pretpostavku, u prvoj aproksimaciji, da je faktor opteretivosti površine 0,6 dobivamo da je proračunska bruto površina objekata mješovite namjene 90609 m². Na ovom mjestu ćemo površinu mješovite namjene umanjiti za površinu čestica koje je zaposjeo aparthotel i za koje smo izračunali da je potrebno 140kW priključne snage. $P_{nova} = 90609m^2 - 3573m^2 = 87036m^2$.

Iz toga slijedi da su potrebe konzuma slijedeće:

Potrebe električne energije za planirane objekte mješovite namjene:

$$P_{mn} = 87036m^2 \times 70 \text{ W/m}^2 = 6.092,5 \text{ kW}$$

Sada ćemo tome dodati i snagu aparthotela:

$$P_{mn1} = 6.092,5 \text{ kW} + 140kW = 6.232,5kW$$

Potrebe električne energije za javnu rasvjetu planiranih parkirnih površina:

$$P_{jtp} = 7988 \text{ m}^2 \times 1 \text{ W/m}^2 = 7,99kW$$

Potrebe električne energije za javnu rasvjetu planiranih prometnica:

$$P_{jrp} = 35600 \text{ m}^2 \times 2 \text{ W/m}^2 = 71,2kW$$

Iz naprijed navedenog dobivamo da su ukupne potrebe povećanja konzuma električne energije:

$$P_{ukm} = 6.171,7kW$$

Uzevši u obzir faktor istovremenosti potrošača (s obzirom na njihov karakter) od 0,6 uz gubitke u prijenosu od 5 % dobivamo vršno opterećenje konzuma:

$$P_{vk} = 6.171,7 \times 1,05 \times 0,6 = 3.888,18kW$$

Prividna vršna snaga prirasta konzuma uz od strane HEP-a zahtijevani minimalno dozvoljeni faktor snage 0,95 dobivamo

$$S_{vk} = 4.092,82 \text{ kVA}$$

Iz naprijed navedenog ako bi se koristile tipske transformatorske stanice instalirane snage 630 kVA broj potrebnih transformatorskih stanica iznosio bi :

$$N = S_{vk} / 630 = 6,5$$

S obzirom na postojeće mogućnosti da se slijedećim transformatorskim stanicama izvrši izmjena instalirane snage (zamjenom transformatora) :

Tip	Naziv	Napon	Postojeća Instalirana snaga (kVA)	Nazivna instalirana snaga (kVA)	Razlika u snazi (kVA)
TS	MIKELIĆI	20/0.4 KV	250	630	380
TS	BANJOL 1	20/0.4 KV	250	250	0
TS	BANJOL 2	20/0.4 KV	400	400	0
TS	JAVORANI*	20/0.4 KV	100	630	530*

* Na mjestu predmetne transformatorske stanice izgraditi transformatorsku stanicu instalirane snage 630 kVA

Dobivamo da na području obuhvata plana postoje kapaciteti za praćenje povećanja potreba rasta konzuma u iznosu od 910 kVA to slijedi da se broj novo planiranih transformatorskih stanica instalirane snage 630 kVA može reducirati na:

$$N1 = (4.092,82 - 910) / 630 = 5,05$$

Određujemo broj novi transformatorskih stanica (instalirane snage 630 kVA) $N1 = 5$

U grafičkom dijelu plana prikazane su lokacije predviđenih planiranih transformatorskih stanica (nazivi i lokacije transformatorskih stanica su načelne) i to:

- TS BANJOL 1N
- TS BANJOL 2N
- TS BANJOL 3N
- TS BANJOL 4N
- TS BANJOL 5N
- TS BANJOL 6N

Trafostanice TS Banjol 1N i TS Banjol 2N odnose se na nadomještene te ukinute trafostanice TS Banjol I i TS Banjol2.

Predložene lokacije predviđenih transformatorskih stanica definiranje su slijedećima zahtjevima:

- da imaju osiguran pristup sa prometnice
- da se snalaze približno središtu planiranoga dijela konzuma
- da se snalaze u zahvatu parkirališta, zelene površine ili su unutar neizgrađenoga područja

Uvjeti za gradnju trafostanice:

- za trafostanicu koja se gradi kao samostojeća tipska građevina treba osigurati građevnu česticu najmanje veličine 5 x 6 m s neposrednim pristupom na prometnu površinu radi pristupa i servisiranja trafostanice;
- za trafostanicu koja se gradi kao samostojeći uređaj s posluživanjem izvana treba osigurati građevnu česticu u njezinoj veličini s neposrednim pristupom na prometnu površinu radi pristupa i servisiranja trafostanice;
- do trafostanice koja se gradi na građevnoj čestici druge namjene potrebno je osigurati neposredan, pristup na prometnu površinu radi pristupa i servisiranja trafostanice;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m za zone utvrđene na kartografskom prikazu br. 2C: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža elektroenergetika, odnosno izvan utvrđenih zona i manje, a uz suglasnost Grada Raba i nadležnih ustanova za upravljanje pojedinom kategorijom prometnice ;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca javnih cesta (prema posebnom propisu o cestama) ne može biti manja od 6 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za upravljanje javnom cestom,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora;
- kod arhitektonskog oblikovanja građevine mora se poštivati tradicijski način gradnje;
- razina buke na udaljenosti 3,5 m od trafostanice ne smije biti veća od 35 db

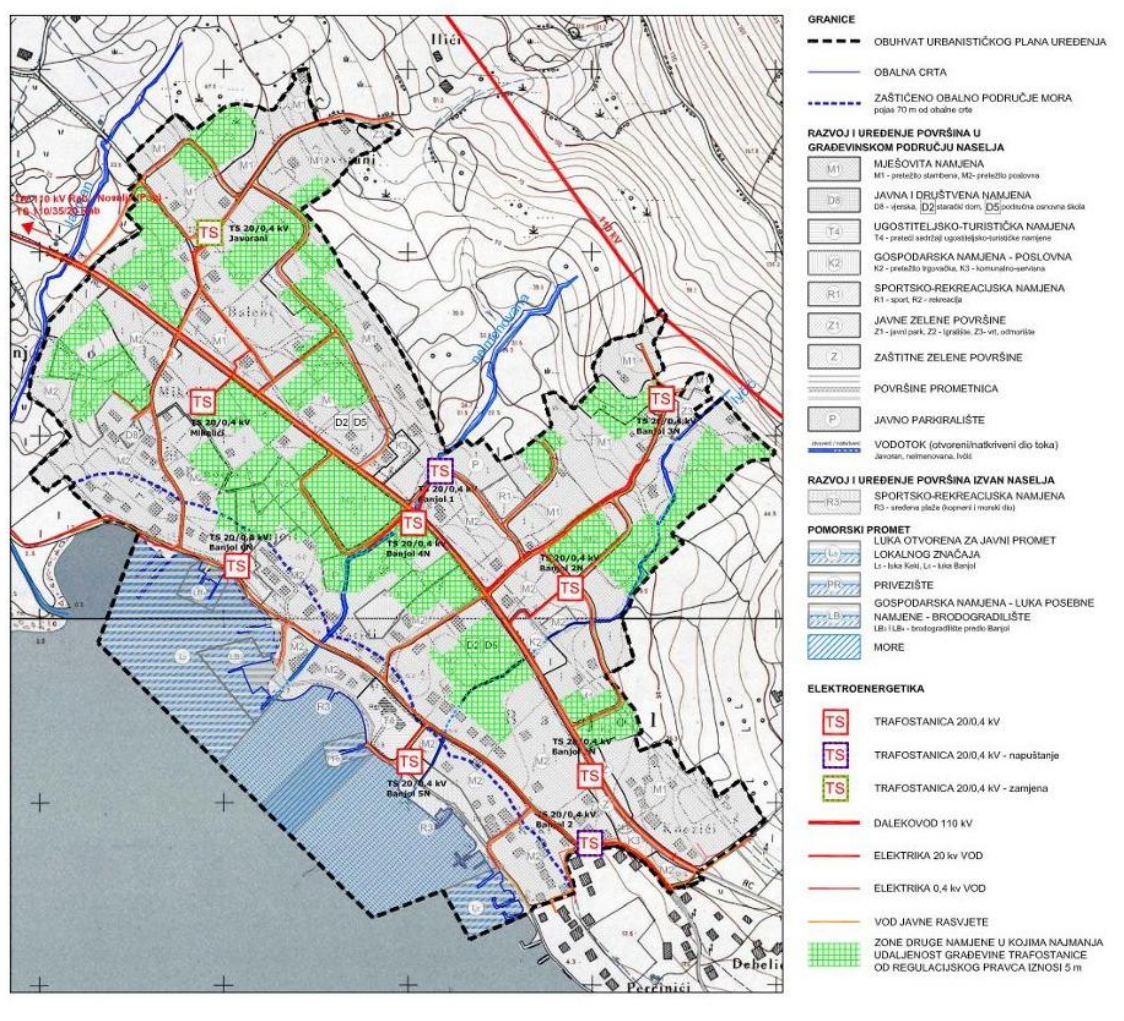
Mreža 0,4 kV

U područjima planiranima za izgradnju potrebno je predvidjeti trase niskonaponskog raspjeta. Polaganje nove nisko naponske mreže mora -se vršiti isključivo podzemno, u zahvatu novo planiranih prometnica ili zelenih površina.

Plan predviđa samo trase, a kabelski priključci i mjerna mjesta će se definirati od strane lokalnog distributera električne energije, u narednom periodu predviđa se, po ostvarivanju ekonomskih uvjeta polaganje i postojeće nadzemne niskonaponske mreže kao podzemne.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima. Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji, koja će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.



Slika 2C Elektroenergetika

GRAD RAB
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 -
BANJOL (NA3₃ NA3₆)

II.

PRILOZI

**II.3. Zahtjevi iz članka 90. zakona o prostornom
uređenju (zahtjevi za izmjenu plana koji nisu
sadržani u informacijskom sustavu)**



ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

51000 RIJEKA, Ulica V. C. Emina 2

TELEFON • 0800 • 300 412
TELEFAKS • 051 • 204-204
POŠTA • info.dprije@hep.hr • SERVIS
IBAN • HR8224020061400273674

NAŠ BROJ I ZNAK 4012/9635/24GG

05.09.2024.

350-01/23-01/38

24-5

GRAD RAB
Upravni odjel ureda Grada, investicija i
razvoja
Odsjek za investicije i razvoj
Trg Municipium Arba 2
51280 RAB

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 351-01/23-01/38
Ur.broj: 2170-13-02-02/02-24-4
od 21.8.2024.

PREDMET Izmjena i dopuna UPU 4 - Banjol, dostava
zahtjeva DATUM 28.8.2024.

Prema vašem zahtjevu, naš ur. broj 20851 od 23.08.2024. godine, za dostavu podataka za potrebe izrade Izmjene i dopune UPU 4 - Banjol, obavještavamo vas da je izrađivač plana dužan napraviti bilancu snage (kW) za dio plana koji ide u izmjene i prijedlog eventualno novih elektoenergetskih postrojenja i vodova koji će se pojaviti unutar obuhvata plana.

U tijeku izrade plana potrebno je surađivati sa HEP-ODS-om.

S poštovanjem,

Direktor ELEKTROPRIMORJA RIJEKA

prof. dr. sc. Vitomir Komen, dipl.ing.el.

Na znanje:
- Odjel za pristup mreži

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci

KLASA: 612-08/24-10/0304
UR.BROJ: 532-05-02-11/16-24-2
Rijeka, 29. kolovoza 2024.

09-09-2024

350-01/23-01/38

24-6

Grad Rab
Upravni odjel ureda Grada, investicija i razvoja
Odsjek za investicije i razvoj
Trg Municipium Arba 2
51 280 Rab

Predmet: Izmjena i dopuna UPU 4 – Banjol (NA 3₃ NA 3₆)
- zahtjevi u postupku izrade prostornog plana, daju se

Veza: Vaša KLASA: 350-01/23-01/38 UR.BROJ: 2170-13-02-02/02-24-4, od 21. kolovoza 2024.

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, temeljem članka 6. stavka 1. točka 12. i članka 56. Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22), te temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 98/19 i 67/23), a povodom dostave Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU 4 Banjol (NA 3₃ NA 3₆), daje zahtjeve kako slijedi:

- unutar prostornog obuhvata predmetnog UPU-a ne nalazi se niti jedno pojedinačno registrirano nepokretno kulturno dobro, niti registrirana kulturno povijesna cjelina;
- evidentirana kulturna baština te režim zaštite propisan je člancima 62.- 64. UPU-a;
- u odnosu na razloge i obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a navedenih u članku 4. i 5. Odluke (SN 50/2023), a kojima se predviđa:
 - o izmjena zone ugostiteljsko turističke namjene T4, u zonu T1 ovaj Odjel nema zahtjeva;
 - o proširenje postojeće zone K2 na k.č. 514/7, 514/4 i 514/5, sve k.o. Banjol predviđeno je između dva dijela evidentiranog tradicijskog naselja (označeno na kartografskom prikazu br. 3a), na česticama koje su primarno bile agrarne namjene. U cilju očuvanja prostorne organizacije i odnosa izgrađenih dijelova naselja okruženih agrarnim površinama predlaže se uvođenje odredbi većeg udjela uređenih zelenih površina sa zasađenim visokim stablašicama u zoni K2, naročito u rubnom dijelu bliže evidentiranim tradicijskim objektima te na spoju sa zonama namjene R2 i Z1.

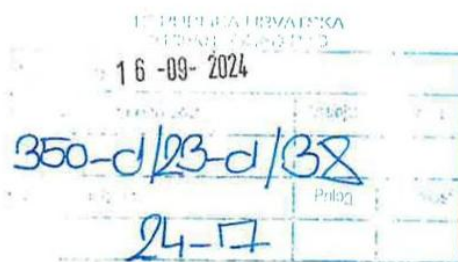
Sastavio:
Ivan Braut, mag. hist. art.

Pročelnica:

Lillian Stošić, d.i.a.

Dostavlja se:

1. Naslov
2. Pismohrana – ovdje



KLASA: 350-05/24-01/247
URBROJ: 376-05-3-24-02
Zagreb, 29. kolovoza 2024.

Republika Hrvatska
Primorsko-Goranska županija
Grad Rab
Upravni odjel ureda Grada, investicija i razvoja
Trg Municipium Arba 2
51280 Rab

Predmet: Grad Rab
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4 - Banjol (NA 3₃ NA 3₆)
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA:350-01/23-01/38, URBROJ: 2170-13-02-02/02-24-4, od 21. kolovoza 2024.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15 i 10/21). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI IPOSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

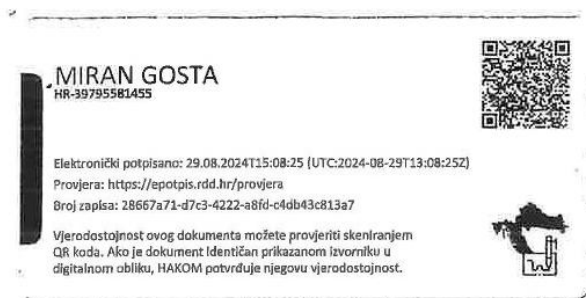
Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno







**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavi posla. Ako ste primili ovu poruku u pogrešku, molimo Vas da obavijestite pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, otkrivanje ili širenje sadržaja ove poruke može biti kažnjivo.

Disclaimer

Ova elektronička poruka, njen sadržaj i priložene datoteke su povjerljivi. Ako niste naznačeni primatelj poruke, niste ovlašteni čitati, pohranjivati, ispisivati, reproducirati, priopćavati ili na drugi način upotrebljavati ovu poruku ili sadržaj ove poruke. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrišete ovu poruku i njene privitke prije čitanja. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta Telemach Hrvatska d.o.o. koji ne preuzima nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog sadržaja ove poruke. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristiju u Telemach Hrvatska d.o.o.

This electronic message, its content and attached files are confidential. If you are not the intended recipient of the message, you are not authorized to read, save, print, reproduce, communicate or in any other manner use this message or its contents. If you have received this message by mistake, please notify the sender immediately and delete this message and its attachments before reading. The views expressed in this message do not necessarily reflect the official views of Telemach Hrvatska d.o.o. which assumes no responsibility for any damage caused by the contents of this message. Telemach Hrvatska d.o.o. reserves the right to monitor and archive electronic messages sent from or received by Telemach Hrvatska d.o.o.

Mladen Labura

From: eki-izjave-no-reply@ht.hr
Sent: 3. rujna 2024. 15:40
To: Prostorni planovi
Subject: C4-76749610-24 - Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4 - Banjol (NA 3
_3 NA 3_6) | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Grad_Rab_PROSTORNI.pdf; Grad_Rab_PROSTORNI.dwg; Grad_Rab_-_UPU.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,
Vaš zahtjev Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4 - Banjol (NA 3_3 NA 3_6) je riješen.
U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.
Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/927856>

Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura.2024@A1.hr>
Sent: 9. rujna 2024. 8:38
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/24-01/247

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Lijep pozdrav,
 Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Thursday, August 29, 2024 10:47 AM
To: Infrastruktura <infrastruktura.2024@A1.hr>
Subject: 350-05/24-01/247

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI i mobilne mreže za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4 - Banjol (NA 3_3 NA 3_6).

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno planiranje EKI

Odjel infrastrukture

Tel: 01 7007 007

Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hrAdresa: [Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)

**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
 ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)*Poveži znanje. Oblikuj budućnost.*

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavijestiti pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, otkrivanje ove poruke.

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI:

Ova elektronička poruka i njeni privitci mogu sadržavati povlaštene i/ili povjerljive informacije. Molimo Vas da poruku ne čitate, ako ista nije namijenjena Vama. Nije dozvoljena neovlaštena upotreba, distribucija, reprodukcija ili priopćavanje ove poruke. A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za sadržaj ove poruke, odnosno za posljedice koje bi proizašle iz prosljeđenih informacija. Zbog ne postojanja potpune sigurnosti komunikacije putem elektroničke pošte, A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog zaraženosti elektroničke poruke virusom ili drugim štetnim programom, neovlaštene interferencije, pogrešne ili zakašnjele dostave poruke zbog tehničkih problema. A1 Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja e-mail poruka koje se šalju iz ili pristižu u A1 Hrvatska d.o.o.

DISCLAIMER:

This email and its attachments may contain privileged and/or confidential information. Please do not read the message if it is not intended for you. Unauthorized use, distribution, reproduction or communication of this message is prohibited. A1 Hrvatska L.t.d. is not responsible for the content of this message, or for the consequences that could result from the transmitted information. Due to the absence of complete security of e-mail communication, A1 Hrvatska L.t.d. assumes no liability for any damage caused by the infection of an email with a virus or other harmful program, unauthorized interference, inaccurate or delayed delivery of the message due to technical problems. A1 Hrvatska L.t.d. reserves the right to monitor and archive emails that are sent from or arrive to A1 Hrvatska L.t.d.

Mladen Labura

From: Patricija Pavlovic <patricija.pavlovic@telemach.hr>
Sent: 2. rujna 2024. 11:12
To: Prostorni planovi; prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: RE: 350-05/24-01/247 - Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4 - Banjol (NA 3_3 NA 3_6)_očitovanje
Attachments: 247_2024 Poziv.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev HAKOM-a, koji kao javnopravno tijelo prema stavku 4. članka 90. i stavku 2. članak 91. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje zahtjeve/smjernice za prostorne planove, ovim putem Telemach Hrvatska d.o.o. (dalje: Telemach), u predmetu broj gornji 350-05/24-01/247 se očituje na način kako slijedi:

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u pokretnoj mreži, Telemach prije svega ukazuje kako se elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

- Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.
- Samostojeći antenski stupovi postavljaju se sukladno „Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ iz Dodatka 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022).

Telemach ističe kako na predmetnom području *nema* postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI).

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u nepokretnoj mreži, Telemach ističe kako na predmetnom području za postavljanje vlastite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) Hrvatskog Telekom d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatora.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) i njegovim podzakonskim aktima za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

Također, nužno je omogućiti korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojsnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda. Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Dodatna uputa:

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su, uzimajući u obzir i podatke iz članka 58. Zakona o elektroničkim komunikacijama, planirati u svojim dokumentima prostornog uređenja elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu, koja osobito obuhvaća samostojeće antenske stupove, tornjeve i kabelsku kanalizaciju, na način kojim se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme propisana su Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 59. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

S poštovanjem,

Telemach Hrvatska d.o.o.
Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb
telemach.hr



From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Thursday, August 29, 2024 10:51 AM
To: prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: 350-05/24-01/247

* [EXTERNAL] CAUTION *

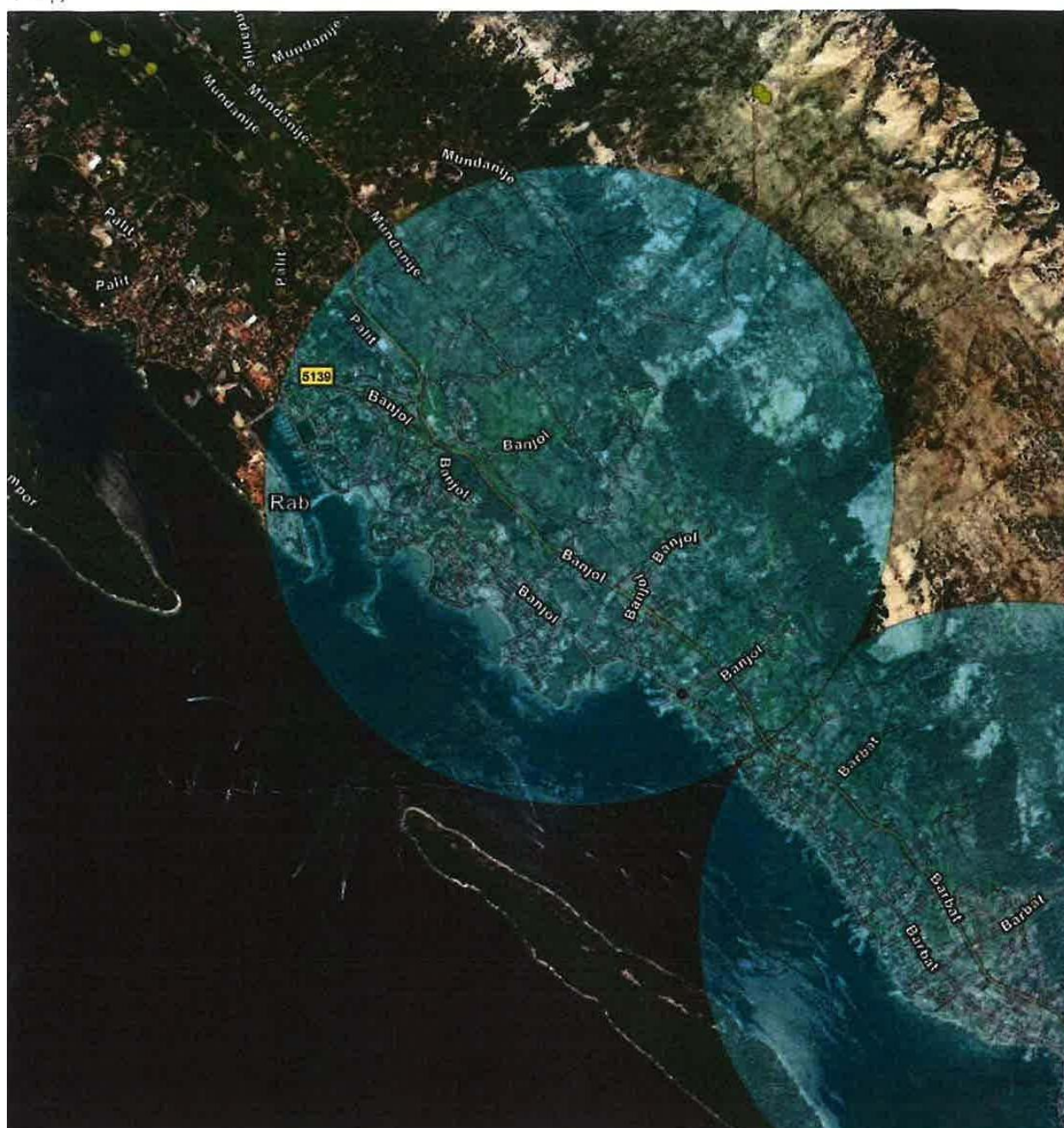
Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI i mobilne mreže za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4 - Banjol (NA 3_3 NA 3_6).

S poštovanjem

Mladen Labura
Viši stručnjak za prostorno planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr
Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)





Hrvatski Telekom d.d.

Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI)

Adresa: Harambašićeva 39a, Zagreb

Telefon: +385 1 4918 658

Telefaks: +385 1 4917 118

GRAD RAB

Upravni odjel ureda Grada, investicija i razvoja Odsjek za investicije i razvoj

Trg Municipium Arba 2

51280 Rab

OZNAKA C4-76749610-24
KONTAKT OSOBA Stjepan Mikičić
TELEFON +385 99 7124 188
DATUM 03.09.2024.
NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanju u Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4 - Banjol (NA 3_3 NA 3_6)

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijaska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.



Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojsnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu
Direktor
Kruno Tršinski, mag.oec.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa

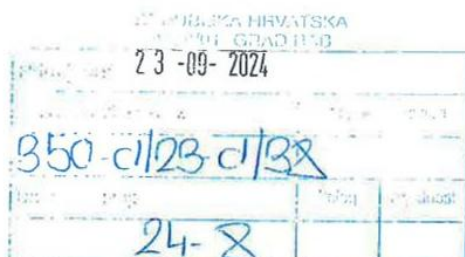


VRELO d.o.o.
za komunalne djelatnosti
51 280 RAB
Palit 68 – pp 108
OIB: 36457028007

Tel: +385 51 724 031
Fax: +385 51 725 073
e-mail: vrelorab@vrelorab.hr
web: www.vrelo.hr

Rab, 20.09.2024.

Urbroj: 743/2024



Grad Rab
Upravni odjel ureda Grada, investicija i razvoja
Odsjek za investicije i razvoj
Trg Municipium Arba 2
51280 Rab
n.r. g. Denis Deželjin

Predmet: Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3₃ NA 3₆) , zahtjev za izradu

Poštovani,

Vezano za zaprimljenu dokumentaciju, dostavljamo situacijske prikaze postojećih i planiranih instalacija javne vodoopskrbe i javne odvodnje na oba područja koja su obuhvaćena ovom izmjenom i dopunom Plana.

Kod promjena koje obuhvaćaju k.č. 37/1, 37/4 i ostale, sve k.o. Banjol, potrebno je u UPU dodati spojni gravitacijski cjevovod odvodnje na koji bi se spojili novoizgrađeni objekti turističke i popratne namjene, te spojio projektirani cjevovod u ŽC 5139. Prijedlog je prikazan u Situacijskom prikazu br 1.

Kod promjena koje obuhvaćaju k.č. 514/7, 514/4 i 514/5, sve k.o. Banjol, potrebno je u UPU dodati spojni gravitacijski cjevovod odvodnje na koji bi se spojili postojeći novoizgrađeni objekti gospodarske namjene, te postojeće zgrade stambene namjene sjeveroistočno od k.č. 514/4. Prijedlog je prikazan u Situacijskom prikazu br 2.

Kod gradnje novih objekata, u slučaju eventualne potrebe za izmještanjem postojeće vodnokomunalne infrastrukture sve troškove izmještanja obavezan je snositi investitor.

Mate Torlak, mag.ing.mech.
Referent za izgradnju, održavanje i
upravljanje građevinama

Uprava: Ivan Lušić, struč.spec.ing.sec., bacc.ing.mech.

Temeljni kapital: 2.797.320,00 EUR uplaćen u cijelosti, Trgovački sud u Rijeci, MBS 040068164

Erste&Steiermarkische Bank d.d. – IBAN: HR2124020061100210510

Privredna Banka Zagreb d.d. – IBAN: HR5623400091117032597

Zagrebačka Banka d.d. – IBAN: HR3323600001101787953



VRELO d.o.o.
za komunalne djelatnosti
51 280 RAB
Palit 68 - pp 108
OIB: 36457028007

Tel: +385 51 724 031
Fax: +385 51 725 073
e-mail: vrelorab@vrelorab.hr
web: www.vrelo.hr

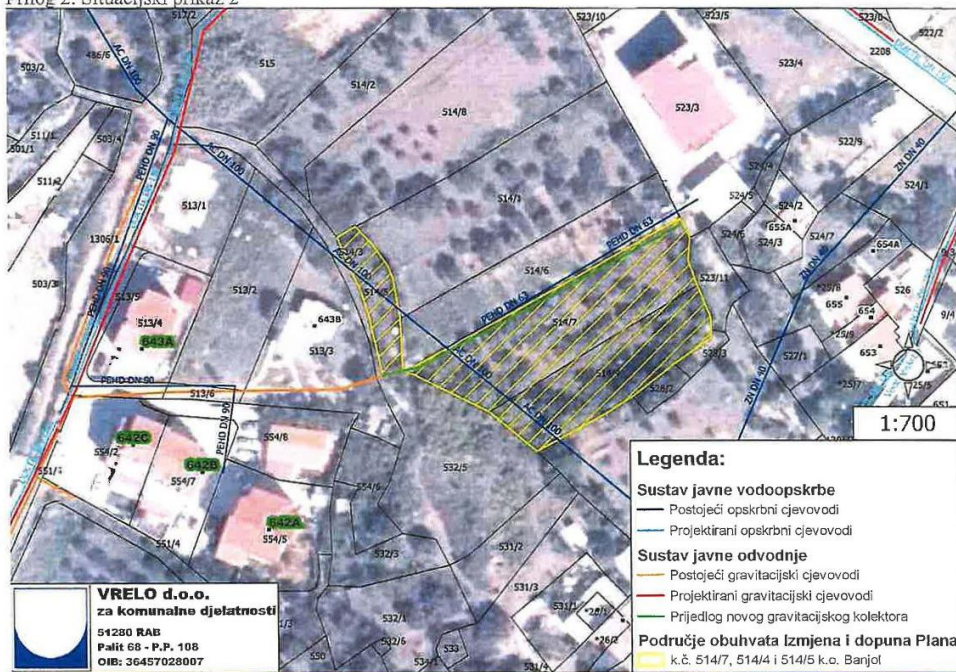
Prilog 1: Situacijski prikaz br. 1



VRELO d.o.o.
za komunalne djelatnosti
51 280 RAB
Palit 68 - pp 108
OIB: 36457028007

Tel: +385 51 724 031
Fax: +385 51 725 073
e-mail: vrelorab@vrelorab.hr
web: www.vrelo.hr

Prilog 2: Situacijski prikaz 2



GRAD RAB
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 -
BANJOL (NA3₃ NA3₆)

II.

PRILOZI

II.4. Izvješće o javnoj raspravi

GRAD RAB
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 -
BANJOL (NA3₃ NA3₆)

II.

PRILOZI

II.5. Sažetak za javnost

GRAD RAB
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 -
BANJOL (NA3₃ NA3₆)

II.

PRILOZI

II.6. Suglasnost na konačni prijedlog plana

