

AKTI KOMISIJE ZA STATUT, POSLOVNIK I PROPISE OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE RAŠA

I

Na temelju članka 113. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13) i članka 7. Odluke o osnivanju radnih tijela Općinskog vijeća Općine Raša (Službene novine Općine Raša br. 5/09, 14/10 i 9/14), Komisija za Statut, Poslovnik i propise na sjednici održanoj dana 4. listopada 2016. godine, donosi

O D L U K U

**o donošenju pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela
Prostornog plana uređenja Općine Raša**

Članak 1.

Sukladno odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju, Komisija za Statut, Poslovnik i propise kao radno tijelo Općinskog vijeća Općine Raša donosi Odluku o prihvatanju pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Raša.

Članak 2.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Raša (Službene novine Općine Raša br. 12/11) i Odluku o I. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Raša (Službene novine Općine Raša br. 06/16).

Članak 3.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Raša objavit će se u Službenim novinama Općine Raša i na internet stranicama Općine Raša.

Članak 4.

Pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Raša u cijelosti je sastavni dio I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Raša, donesenih na sjednici Općinskog vijeća Općine Raša 29. kolovoza 2016. godine.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Raša.

KLASA: 023-05/16-01/4
URBROJ: 2144/02-03-16-2
Raša, 4. listopada 2016.

Predsjednica
Komisije za Statut, Poslovnik i propise
Sanja Dobrić Bedrina, dipl.iur.,v.r.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Raša
(„Službene novine Općine Raša“ broj 12/2011 i 06/16)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. *Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Raša*

Članak 4.

Površina područja Općine Raša se ovim Planom dijeli na:

građevinsko područje, koje se dijeli na sljedeće namjene površina:

građevinsko područje naselja s izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja

izdvojena građevinska područja izvan naselja, i to:

gospodarske namjene:

 proizvodne (**I1, I2, I3**)

 poslovne (**K1, K3**)

 ugostiteljsko-turističke (**T1, T2, T3, TP**)

sportsko-rekreacijske namjene (**R6**)

infrastrukturne namjene (**IS1, IS2**)

morske luke (**LJ, LP**)

groblja

površine izvan građevinskog područja, koje se dijele na sljedeće namjene:

površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (**E3**)

površine uzgajališta - akvakultura (**H**)

sportsko-rekreacijske namjene (**R7, R8, R9**)

poljoprivredne površine (**P1, P2, P3, PŠ**)

šumske površine (**Š1, Š2, Š3**)

vodne površine

morske površine.

Članak 5.

Osnovno razgraničenje površina te njihova namjena, utvrđeno je na kartografskom prikazu 1.1.

"Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000.

Detaljno razgraničenje građevinskih područja je utvrđeno na kartografskim prikazima 4.1.- 4.9.

"Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

Osnovno razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka se može detaljnije razgraničiti lokacijskom ili građevinskom dozvolom za zahvat u prostoru, u skladu s ostalim uvjetima Plana.

Detaljno razgraničenje iz stavka (2) ovog Plana se pri provedbi Plana ne može mijenjati. Razgraničenje se utvrđuje u odnosu na katastarske čestice. Položaj razgraničenja se pri primjeni Plana utvrđuje

geodetskim projektom u skladu s katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima, koncesijama izdanima prije donošenja ovog Plana te stvarnim stanjem.

Uz navedeno u stavku (4) ovog članka, pri detaljnom razgraničenju izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, njegova površina ne može biti veća od one određene stavkom (4) članka 7., stavkom (3) članka 9., stavkom (4) članka 10., stavkom (3) članka 11., stavkom (4) članka 12. odnosno stavkom (3) članka 13. ovog Plana.

Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, detaljno razgraničenje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Trget se utvrđuje u skladu s uvjetima članka 78. ovog Plana.

Građevinsko područje naselja

Članak 6.

Građevinsko područje naselja te izdvojeni dio građevinskog područja naselja namijenjeni su smještaju naselja.

Sve odredbe ovog Plana koje se odnose na građevinsko područje naselja i zahvate unutar njega, odnose se i na izdvojeni dio građevinskog područja naselja te zahvate unutar njega, osim tamo gdje je izričito drugačije navedeno.

Građevinsko područje naselja se kartografskim prikazima iz stavaka (1) i (2) članka 5. ovog Plana, dijeli na:

izgrađeni dio građevinskog područja naselja

neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja naselja

neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja.

U sklopu građevinskog područja naselja se kartografskim prikazima iz stavaka (1) i (2) čl. 5. ovog Plana, određuju prostorne cjeline:

društvene namjene (**D**)

proizvodne i poslovne namjene (**I**).

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 7.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene, pretežno industrijske (**I1**), planirana ovim Planom su:

1. Koromačno

2. Most Raša

3. Štalije.

(2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene, pretežno zanatske (**I2**), planirano ovim Planom je:

1. Vlaška.

(3) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene, uzgajališta (**I3**), izuzev uzgoja plave ribe, planirana ovim Planom su:

1. Trget.

(4) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene iznosi:

1. Koromačno (**I1**) 23,48 ha

2. Most Raša (I1) 4,48 ha
3. Štalije (I1) 31,73 ha
4. Vlaška (I2) 2,16 ha
5. Trget (I3) 0,20 ha.

Članak 8.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene:
1. pretežno industrijske (I1), namijenjena su gradnji proizvodnih građevina - industrijskih te poslovnih građevina, a uz to:
 - I. unutar građevinskog područja Štalije (I1), dozvoljena je gradnja građevina za smještaj svih djelatnosti potrebnih za razvoj robno-transportnog središta Luke Raša - Bršica
 - II. unutar građevinskog područja Koromačno (I1), dozvoljena je gradnja industrijske luke Koromačno, u skladu s uvjetima poglavlja 5.1.3. *Pomorski promet* ovog Plana
 - III. unutar građevinskog područja Most Raša (I1), dozvoljena je rekonstrukcija i održavanje tvornice vapna.
 2. pretežno zanatske (I2), namijenjena su gradnji proizvodnih građevina - poljoprivrednih
 3. uzgajališta (I3), izuzev uzgoja plave ribe, namijenjena su gradnji proizvodnih građevina - akvakulture
 4. osim prethodno navedenim građevinama, namijenjena su i gradnji infrastrukturnih građevina potrebnih za uređenje građevinskog zemljišta i obavljanje planiranih djelatnosti te sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš, kao i uređenju svih površina javne namjene potrebnih ovim građevinskim područjima, osim groblja i tržnica.
- (2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene, Štalije, obavezno je osigurati mogućnost zahvata u prostoru za djelatnosti potrebne za razvoj robno-transportnog središta Luke Raša - Bršica.

Članak 9.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - poslovne namjene, pretežno uslužne (K1) odnosno komunalno servisne (K3) planirana ovim Planom su:
1. Most Raša (K1)
 2. Most Raša (K3)
 3. Ravni (K3).
- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - poslovne namjene:
1. pretežno uslužne (K1), namijenjena su gradnji poslovnih građevina - uslužnih
 2. komunalno servisne (K3), namijenjena su gradnji poslovnih građevina komunalnih djelatnosti te građevina za gospodarenje otpadom, pri čemu se:
 - I. unutar građevinskog područja Most Raša (K3) moraju smjestiti građevine za gospodarenje otpadom u skladu s poglavljem 7. *Postupanje s otpadom* ovog Plana
 - II. unutar građevinskog područja Ravni (K3) ne mogu graditi građevine za koje to posebnim propisom nije dozvoljeno u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.
 3. osim prethodno navedenim građevinama, namijenjena su i gradnji infrastrukturnih građevina potrebnih za uređenje građevinskog zemljišta i obavljanje planiranih djelatnosti te sprečavanje

nepovoljnog utjecaja na okoliš, kao i uređenju svih potrebnih površina javne namjene, osim groblja i tržnica.

(3) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene iznosi:

1. Most Raša (**K1**) 1,52 ha
2. Most Raša (**K3**) 0,41 ha
3. Ravni (**K3**) 0,05 ha.

Članak 10.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene, hotela (**T1**), turističkog naselja (**T2**), kampa (**T3**) odnosno turističkog punkta (**TP**) planirana ovim Planom su:

1. Kršćin (**TP**)
2. Ravni (**T1, T2, T3**)
3. Sveta Marina (**T2, T3**)
4. Tunarica 1 (**T3**) i Tunarica 2 (**T3**).

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene:

1. hotel (**T1**), namijenjena su smještaju ugostiteljsko-turističkih građevina, hotela
2. turističko naselje (**T2**), namijenjena su smještaju ugostiteljsko-turističkih građevina, turističkih naselja
3. kamp (**T3**), namijenjena su smještaju ugostiteljsko-turističkih građevina, kampova
4. turističkog punkta (**TP**), namijenjena su smještaju ugostiteljskih objekata turističkih naselja
5. osim prethodno navedenim građevinama, namijenjena su i gradnji sportsko-rekreacijskih građevina pratećih sadržaja, infrastrukturnih građevina potrebnih za uređenje građevinskog zemljišta i obavljanje planiranih djelatnosti te sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš, kao i uređenju svih površina javne namjene potrebnih ovim građevinskim područjima, osim groblja i tržnica.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima za koja je u stavku (1) ovog članka određeno više mogućih namjena, mogu se graditi građevine za potrebe objekata omogućenih stavkom (2) ovog članka, za sve ili bilo koju od tih namjena.

(4) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene iznosi:

1. Kršćin (**TP**) 2,00 ha
2. Ravni (**T1, T2, T3**) 34,92 ha
3. Sveta Marina (**T2, T3**) 11,42 ha
4. Tunarica 1 (**T3**) 7,34 ha i Tunarica 2 (**T3**) 0,46 ha.

Članak 11.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, sportskog centra (**R6**), planirana ovim Planom su:

1. Gaboka
2. Viškovići.

- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, sportskog centra **(R6)**, namijenjena su:
1. gradnji i smještaju sportsko-rekreacijskih građevina i sadržaja te pratećih ugostiteljsko-turističkih objekata kampova - vrste kamp odmorište
 2. gradnji infrastrukturnih građevina potrebnih za uređenje građevinskog zemljišta i obavljanje planiranih djelatnosti te sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš, kao i uređenju svih potrebnih površina javne namjene, osim tržnica.
- (3) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene iznosi:
1. Gaboka **(R6)** 0,60 ha
 2. Viškovići **(R6)** 1,98 ha.

Članak 12.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja infrastrukturne namjene planirana ovim Planom su:
1. površina infrastrukturne namjene (elektroenergetske) HEP **(IS1)**
 2. površina infrastrukturne namjene (vodoopskrbne) Istarski vodovod **(IS2)**
 3. luka otvorena za javni promet osobitoga (međunarodnoga) gospodarskog interesa za RH – Raša-Bršica **(LJM)**
 4. luka otvorena za javni promet - lokalna - Sveta Marina **(LJL)**
 5. luka otvorena za javni promet - lokalna - Trget **(LJL)**
 6. izdvojeni dio morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Trget **(LJL)**
 7. luka otvorena za javni promet - lokalna - Tunarica **(LJL)**
 8. luka posebne namjene – luka nautičkog turizma od značaja za županiju - marina Tunarica **(LPM)**
 9. luka posebne namjene - sportska luka od značaja za županiju - Ravni **(LPS)**
 10. luka posebne namjene - suha marina od značaja za RH - Bršica **(LPSM)**
 11. luka posebne namjene - industrijska luka od značaja za RH - TC Koromačno **(LPI)**.
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi sljedeće građevine, odnosno zahvati:
1. elektroenergetske - HEP **(IS1)**, namijenjena su smještaju elektroenergetskih objekata
 2. vodoopskrbne - Istarski vodovod **(IS2)**, namijenjena su gradnji vodnih građevina za potrebe javne vodoopskrbe
 3. luka otvorena za javni promet osobitoga (međunarodnoga) gospodarskog interesa za RH – Raša-Bršica **(LJM)**, namijenjena je gradnji morske luke otvorene za javni promet osobitoga (međunarodnoga) gospodarskog interesa za RH
 4. luka otvorena za javni promet - lokalna - Sveta Marina **(LJL)**, namijenjena je gradnji morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja
 5. luka otvorena za javni promet - lokalna – Trget **(LJL)**, namijenjena je gradnji morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja
 6. izdvojeni dio morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Trget **(LJL)**, namijenjen je gradnji izdvojenog dijela morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (za potrebe akvakulture)

7. luka otvorena za javni promet - lokalna – Tunarica (**LJL**), namijenjena je gradnji morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja
 8. luka posebne namjene – luka nautičkog turizma od značaja za županiju - marina Tunarica (**LPM**), namijenjena je gradnji morske luke posebne namjene nautičkog turizma - marine
 9. luka posebne namjene - sportska luka od značaja za županiju - Ravni (**LPS**), namijenjena je gradnji morske luke posebne namjene – sportske luke
 10. luka posebne namjene - suha marina od značaja za RH - Bršica (**LPSM**), namijenjena je gradnji morske luke posebne namjene – suhe marine
 11. luka posebne namjene - industrijska luka od značaja za RH - TC Koromačno (**LPI**), namijenjena je gradnji morske luke posebne namjene – industrijske luke
 12. osim prethodno navedenim djelatnostima, namijenjena su i gradnji infrastrukturnih građevina potrebnih za uređenje građevinskog zemljišta i obavljanje planiranih djelatnosti te sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš, kao i uređenje svih površina javne namjene potrebnih ovim građevinskim područjima, osim tržnica.
- (3) Na kartografskim prikazima 4.1.-4.9. "Građevinska područja naselja" određen je kopneni dio luke, pri čemu morski dio luke nije definiran. U skladu s time se površina kopnenog dijela morske luke određuje stavkom (7) članka 78. ovog Plana te se u članku 80. ovog Plana detaljnije određuje smještaj zahvata omogućenih u stavku (2) ovog članka.
- (4) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja infrastrukturne namjene iznosi:
1. površina infrastrukturne namjene (elektroenergetske) HEP (**IS1**) 4,55 ha
 2. površina infrastrukturne namjene (vodoopskrbne) Istarski vodovod (**IS2**) 1,64 ha
 3. Luka otvorena za javni promet osobitoga (međunarodnoga) gospodarskog interesa za RH – Raša-Bršica 20,87 ha
 4. Izdvojeni dio morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja- Trget 0,2 ha
 5. Luka otvorena za javni promet - lokalna - Tunarica 0,13 ha
 6. Luka posebne namjene - suha marina od značaja za RH - Bršica (**LNSM**) 17,57 ha
 7. Luka posebne namjene - sportska luka od značaja za RH - Ravni (**LS**) 0,33 ha
 8. Luka posebne namjene - luka nautičkog turizma od značaja za županiju - marina Tunarica (**LNM**) 0,86 ha

Članak 13.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja - groblja, planirana ovim Planom su:
1. Drenje
 2. Skitača
 3. Sveti Lovreč Labinski.
- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja - groblja, namijenjena su gradnji i korištenju groblja, u skladu s posebnim propisima o grobljima.
- (3) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja groblja, izvan naselja, iznosi:
1. Drenje 0,33 ha
 2. Skitača 0,27 ha
 3. Sveti Lovreč Labinski 0,35 ha.

Površine izvan građevinskog područja

Članak 14.

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (**E3**), Most Raša i Koromačno, namijenjene su eksploataciji mineralnih sirovina na utvrđenim eksploatacijskim poljima, u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određenima ovim Planom.

Članak 15.

- (1) Planom su razgraničene površine sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskog područja:
 1. rekreacije (**R7**)
 2. uređenih plaža (**R8**)
 3. prirodnih plaža (**R9**).
- (2) Površine igrališta i uređenih plaža iz stavka (1) ovog članka su namijenjene smještaju i gradnji rekreacijskih građevina i sadržaja u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određenima ovim Planom.
- (3) Unutar površina prirodnih plaža (**R9**) nisu dozvoljeni zahvati u prostoru.

Članak 16.

Planom su razgraničene površine uzgajališta - akvakulture (**H**), namijenjene smještaju objekata i uređaja za potrebe djelatnosti morske akvakulture, osim uzgoja plave ribe, u skladu s posebnim propisima iz područja morskog ribarstva.

Članak 17.

- (1) Planom su razgraničene poljoprivredne površine:
 1. osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog zemljišta (**P1**)
 2. vrijednog obradivog poljoprivrednog zemljišta (**P2**)
 3. ostalog obradivog poljoprivrednog zemljišta (**P3**)
 4. ostalog poljoprivrednog zemljišta (**PŠ**).
- (2) Poljoprivredne površine obuhvaćaju poljoprivredno zemljište, koje se održava i koristi za poljoprivrednu proizvodnju, u skladu s posebnim propisima o poljoprivrednom zemljištu. Na tim površinama je ovim Planom dozvoljena gradnja odnosno uređenje:
 1. građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određenima ovim Planom,
 2. rekreacijskih građevina i površina, u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određenima ovim Planom,
 3. infrastrukturnih građevina, prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, određenima ovim Planom.

Članak 18.

- (1) Planom su razgraničene šumske površine gospodarskih šuma (**Š1**), zaštitnih šuma (**Š2**) i šuma posebne namjene (**Š3**).
- (2) Šumske površine obuhvaćaju šume i šumsko zemljište, kojima se gospodari u skladu s posebnim propisima o šumama. Na tim površinama je ovim Planom dozvoljena gradnja odnosno uređenje:

1. šumske infrastrukture, u skladu s posebnom propisom odnosno odredbama prostornog plana više razine
2. građevina obrane u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određenima ovim Planom odnosno odredbama prostornog plana više razine
3. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određenima ovim Planom odnosno odredbama plana više razine
4. rekreacijskih građevina i površina, u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određenima ovim Planom odnosno odredbama plana više razine
5. infrastrukturnih građevina, prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, određenima ovim Planom odnosno odredbama plana više razine.

Članak 19.

- (1) Vodne površine su vodotoci I. i II. reda te postojeće vodne građevine za melioracije.
- (2) Vodne površine se koriste i uređuju u skladu s posebnim propisima o vodama i prostornim planovima viših razina.
- (3) Unutar njih je dozvoljena gradnja infrastrukturnih građevina, prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, određenima ovim Planom.

Članak 20.

- (1) Morska površina je namijenjena pomorskom prometu i korištenju mora u skladu s posebnim propisima.
- (2) Unutar morske površine je dozvoljena gradnja infrastrukturnih građevina, prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, određenima ovim Planom.

*Uvjeti za uređenje prostora***Članak 21.**

- (1) Uvjeti za uređenje prostora se odvojeno određuju za zahvate:
 1. unutar građevinskog područja naselja
 2. unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
 3. izvan građevinskog područja.
- (2) Zahvati unutar izgrađenog dijela građevinskog područja te neizgrađenog i uređenog dijela građevinskog područja se provode u skladu s:
 1. poglavljem 2.2. *Građevinsko područje naselja* ovog Plana za građevine u građevinskom području naselja
 2. poglavljem 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja* ovog Plana za građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
 3. poglavljem 2.3.2. *Zahvati izvan građevinskog područja* ovog Plana za zahvate izvan građevinskog područja.
- (3) Zahvati unutar neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja i zahvati urbane preobrazbe se provode u skladu s poglavljima 9.1. *Obveza izrade prostornih planova* odnosno 9.2. *Područja primjene uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja* ovog Plana.

- (4) Za područje za koje je donesen urbanistički plan uređenja, zahvati u prostoru se provode u skladu s tim planom.
- (5) Sve građevine osim stambenih se mogu graditi kao složene građevine.

Članak 22.

- (1) Pojedini pojmovi korišteni pri određivanju uvjeta za uređenje prostora i smještaj djelatnosti imaju sljedeće značenje:
 1. Interpolacija je gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom nizu ugrađenih, poluugrađenih ili samostojećih građevina.
 2. Visina građevine se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
 3. Ukupna visina građevine je jednaka zbroju visine građevine iz točke 2. ovog stavka i visine krovne konstrukcije. Strojarnice dizala, strojarske instalacije te slični građevni elementi se ne uračunavaju u visinu niti ukupnu visinu građevine.
 4. Nadzemne etaže su: suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
 5. Podzemna etaža je podrum.
 6. Podrum je dio građevine koji je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i nijednim svojim pročeljem nije pretežno izvan terena.
 7. Suteran je dio građevine čiji je prostor ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, a najmanje je jednim svojim pročeljem pretežno izvan terena.
 8. Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi na najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma, odnosno suterena.
 9. Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa, a iznad prizemlja.
 10. Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Nadozid potkrovlja ne može biti viši od 1,2 m. Zabatni zidovi i krovne kućice se ne smatraju nadozidima.

Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 23.

- (1) Građevine od važnosti za državu, odnosno županiju se grade u skladu s prostornim planovima viših razina.
- (2) Iznimno od navedenog, građevine iz stavka (1) ovog članka se grade u skladu s ovim Planom, ako im prostorni plan više razine ne određuje uvjete odnosno način provedbe zahvata, a ovaj Plan ih određuje.
- (3) Građevine i površine od važnosti za državu na području Općine Raša su:
 1. prometne i komunikacijske građevine i površine:
 - I. državne ceste: D66 (Pula - Labin), D421 (Most Raša (Dn) – luka Bršica)
 - II. koridori državnih cesta u istraživanju: obilaznica Barban (Puntera (D66) - Most Raša), obilaznica Raša (Most Raša (D66) - Labin (D66))

- III. luke otvorene za javni promet od osobitog (međunarodnoga) gospodarskog interesa: luka Bršica (luka Rijeka, bazen Raša-Bršica)
 - IV. luke posebne namjene od značaja za Republiku Hrvatsku: Bršica (luka nautičkog turizma - suha marina), Koromačno (industrijska)
 - 2. vodne građevine:
 - I. regulacijske i zaštitne građevine na vodama I. reda: rijeci Raši (obodni kanal br. 2 Donja Raša, obodni kanal br. 5 Donja Raša, obodni kanal Krapanj)
 - 3. proizvodne građevine:
 - I. građevine za proizvodnju cementa: tvornica cementa Koromačno, tvornica hidratiziranog vapna Most Raša
 - 4. posebne građevine i površine:
 - I. vojne lokacije i građevine: uvala Tunarica - dva maskirna veza
 - II. stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u pomorskom prometu Raša-Bršica,
 - 5. površine za eksploataciju mineralnih sirovina: Koromačno, Most Raša
 - 6. površine izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene:
 - I. proizvodne namjene: Koromačno
- (4) Građevine i površine od važnosti za županiju na području Općine Raša su:
- 1. prometne i komunikacijske građevine i površine:
 - I. županijske ceste Ž5081 (Labin – Crni – Ravni), Ž5103 (Labin - Stanišovi - Koromačno), Ž5173 (Ž5081 - Marina), Ž5177 (Ž5103 - AC Tunarica)
 - II. lokalne ceste L50125, L50147, L50148, L50149, L50151
 - III. željeznička pruga od značaja za lokalni promet, s pripadajućom željezničkom infrastrukturom: L213 (Lupoglav - Raša (Štalije))
 - IV. luke otvorene za javni promet lokalnog značaja: Sv. Marina, Trget, Tunarica
 - V. luke nautičkog turizma županijskog značaja: Tunarica (marina)
 - VI. sportske luke županijskog značaja: Ravni
 - VII. odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
 - 2. energetske građevine:
 - I. dalekovodi 110 kV: Plomin - Dubrova - Raša, Plomin - Raša 2, Raša - Dolinka, Raša - Koromačno
 - II. dalekovod 35 kV Labin - Raša
 - III. trafostanice: Raša 110/35 i 110/20 kV, Koromačno 110/6 kV
 - 3. vodne građevine:
 - I. regulacijske i zaštitne građevine na ostalim vodama
 - II. vodne građevine za melioracijsku odvodnju: obuhvatni kanali br. 1, 2, 3 i 5, sabirni kanali Foška i Štalije, crpne stanice Foška, Raša, Štalije
 - III. vodne građevine za zahvaćanje voda: vodocrpilište Fonte Gaja, vodozahvati za navodnjavanje Raša i Krapanjsko polje

4. površine izdvojenih građevinskih područja gospodarske i/ili javne namjene:
 - I. proizvodne namjene: Most Raša (Tvornica vapna), Štalije
 - II. ugostiteljsko-turističke namjene: Ravni, Sveta Marina, Tunarica
 - III. sportsko-rekreacijske namjene: Viškovići
5. površine za uzgoj ribe i drugih morskih organizama.

Građevinska područja naselja

Namjena građevine

Članak 24.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja je dozvoljena gradnja:
 1. stambenih građevina
 2. poslovnih građevina
 3. proizvodnih građevina
 4. ugostiteljsko-turističkih građevina
 5. društvenih građevina
 6. sportskih i rekreacijskih građevina
 7. pojedinačnih garaža na zasebnim česticama
 8. površina javne namjene
- (2) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka, unutar građevinskog područja naselja:
 1. prostorne cjeline društvene namjene (**D**), dozvoljena je samo gradnja društvenih građevina i površina javne namjene
 2. prostorne cjeline proizvodne i poslovne namjene (**I**), dozvoljena je samo gradnja proizvodnih te poslovnih građevina i površina javne namjene.
- (3) Osim navedenog u prethodnim staccima ovog članka, u građevinskom području naselja je dozvoljena i gradnja infrastrukturnih građevina prema uvjetima poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana*
- (4) Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene se u ovom Planu određuju odvojeno od uvjeta za gradnju ostalih građevina, u poglavlju 2.2.10. *Uvjeti za uređenje površina javne namjene.*

Stambena građevina

Članak 25.

- (1) Stambena građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namjenjena stanovanju. Manjim dijelom smije biti namijenjena gospodarskim i/ili društvenim djelatnostima. Navedene djelatnosti ne smiju ugrožavati stambenu namjenu niti štetno utjecati na okoliš.
- (2) Na građevnoj čestici stambene građevine se smije graditi samo jedna stambena zgrada te s njom pomoćne građevine:
 1. jedna pomoćna zgrada za prateće stambene sadržaje (vlastite potrebe) i/ili za obavljanje gospodarskih djelatnosti, ali koja ne smije sadržavati stambene jedinice niti smještajne jedinice,
 2. nadstrešnice i sjenice.

- (3) Stambena građevina koja sadržava više od 3 stambene jedinice smatra se višestambenom zgradom.
- (4) Poljoprivredna građevina je pomoćna građevina namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji, bilo za vlastite potrebe ili kao gospodarska djelatnost.

Ostale građevine

Članak 26.

- (1) Poslovna građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena poslovnim, uslužnim i/ili trgovačkim djelatnostima, u koje se ne ubrajaju djelatnosti pružanja smještaja.
- (2) Proizvodna građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena prerađivačkim, servisnim i srodnim djelatnostima, u opsegu i na način koji ne ugrožava stambenu namjenu niti štetno utječe na okoliš u naselju.
- (3) Ugostiteljsko-turistička građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena djelatnostima pružanja smještaja.
- (4) Društvena građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena društvenim djelatnostima.
- (5) Sportske i rekreacijske građevine su u cijelosti ili pretežno namijenjene sportskim i rekreacijskim djelatnostima.
- (6) Pojedinačna garaža na zasebnoj čestici je namijenjena zadovoljavanju parkirališnih potreba druge građevine te nije javne namjene. Smije biti namijenjena smještaju najviše 2 vozila, osim kada denivelacija između prilaznih kolnih prometnica dozvoljava gradnju dvije etaže prema uvjetima ovog Plana, kada smije biti namijenjena smještaju najviše 4 vozila.
- (7) Unutar građevinskog područja naselja na području Plana, ukupni broj ležaja u ugostiteljskim objektima iz skupine "hoteli" i ugostiteljskim objektima kampova iz skupine „kampovi“ ne smije iznositi više od 1340, pa se ne mogu graditi ugostiteljsko-turističke građevine kojima bi se taj broj premašio.
- (8) Građevine iz stavaka (1), (2) i (4) ovog članka smiju sadržavati stambene jedinice kao i jedinice drugih gospodarskih i/ili društvenih djelatnosti, pri čemu broj stambenih jedinica ne može biti veći od broja jedinica gospodarskih i/ili društvenih djelatnosti unutar građevine, te unutar građevina pretežno namijenjenih gospodarskim djelatnostima:
 1. njihov broj ne može biti veći od 2
 2. njihov ukupni GBP ne može biti veći od 150 m² niti biti veći od 30% GBP-a građevine.
- (9) Iznimno od navedenog u stavcima (2) i (3) ovog članka, sljedeće djelatnosti odnosno objekti se smiju smještati unutar građevinskog područja naselja samo ako je ovim Planom ili urbanističkim planom uređenja određena detaljna podjela građevinskog područja na posebne prostorne cjeline za njihov smještaj :
 1. proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja mesa i suhomesnatih proizvoda, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala
 2. turistička naselja, kampovi, diskoteke i zabavni parkovi.

Veličina građevine

Članak 27.

(1) Veličina građevine se određuje:

1. dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice
2. dozvoljenim koeficijentom iskorištenosti građevne čestice
3. dozvoljenom visinom građevine
4. dozvoljenom ukupnom visinom građevine
5. dozvoljenim brojem etaža građevine.

(2) Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za:

1. stambene građevine (osim višestambenih) iznosi: 0,25 za slobodnostojeće, 0,3 za poluugrađene i 0,4 za ugrađene
2. višestambene građevine iznosi: 0,3 za slobodnostojeće, 0,4 za poluugrađene i 0,5 za ugrađene
3. poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine iznosi: 0,4 za slobodnostojeće i poluugrađene te 0,5 za ugrađene
4. društvene građevine iznosi: 0,4 za slobodnostojeće i poluugrađene te 0,5 za ugrađene
5. sportske građevine iznosi 0,3
6. pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama iznosi 0,8
7. interpolacije ugrađenih građevina na građevnim česticama površine do 150 m² iznosi 0,9, iznimno od prethodnih točaka ovog stavka.

(3) Dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za:

1. stambene građevine (osim višestambenih) iznosi: 0,75 za slobodnostojeće, 0,9 za poluugrađene i 1,2 za ugrađene
2. višestambene građevine iznosi: 1,2 za slobodnostojeće, 1,6 za poluugrađene i 2,0 za ugrađene
3. poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine iznosi: 1,6 za slobodnostojeće i poluugrađene te 2,0 za ugrađene
4. društvene građevine iznosi: 1,6 za slobodnostojeće i poluugrađene te 2,0 za ugrađene
5. sportske građevine iznosi 1,2
6. pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama iznosi 0,8

(4) Dozvoljena visina:

1. stambene građevine (osim višestambenih) iznosi 7 m
2. višestambene građevine iznosi 13 m
3. pomoćne građevine na građevnoj čestici stambene namjene iznosi 3 m, osim kod denivelacije između prilazne kolne prometnice i konačno uređene građevne čestice, koja je viša od visine etaže, kada iznosi 5 m
4. poslovne građevine iznosi 12 m
5. proizvodne građevine iznosi 9 m, a iznimno od navedenog, može iznositi 12 m unutar prostorne cjeline proizvodne i poslovne namjene (I)
6. ugostiteljsko-turističke građevine iznosi 12 m
7. društvene građevine iznosi 12 m
8. sportske građevine iznosi 7 m

9. pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama iznosi 3 m, osim kod denivelacije između prilaznih kolnih prometnica, koja je viša od visine etaže, kada iznosi 5 m
 10. uz navedena ograničenja iz prethodnih točaka ovog stavka, unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja se za višestambene, poslovne, ugostiteljsko-turističke te društvene građevine primjenjuju dodatna ograničenja:
 - I. dozvoljena visina mjerena na pročeljima eksponiranim vizuri s mora, iznosi najviše 10 m na:
 - i. zemljištu čiji je prosječni pad terena prema obali manji od 5°
 - ii. zemljištu u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u kojem postoje građevine takve ili veće visine, a čiji je prosječni pad terena prema obali manji od 15°
 - iii. na zemljištu koje se nalazi na vizualno istaknutoj lokaciji (vrh uzvisine, hrbat) ako je okružena ambijentom srasle šumske vegetacije
 - II. dozvoljena visina mjerena na pročeljima eksponiranim vizuri s mora, iznosi 8 m na:
 - i. na zemljištu u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u kojem ne postoje građevine veće visine, a čiji je prosječni pad terena prema obali veći od 5°
 - ii. na zemljištu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a čiji je prosječni pad terena prema obali veći od 5°
 11. iznimno od prethodno navedenog, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline te za zahvate na kulturnom dobru ili uz njega, dozvoljena visina može biti određena u skladu s konzervatorskim uvjetima ili smjernicama.
- (5) Dozvoljena ukupna visina građevine iznosi 3,2 m više od dozvoljene visine iz stavka (4) ovog članka.
- (6) Dozvoljeni broj nadzemnih etaža:
1. stambene građevine (osim višestambenih) iznosi 2
 2. višestambene građevine iznosi 4
 3. pomoćne građevine na građevnoj čestici stambene namjene iznosi 1, osim kod denivelacije između prilazne kolne prometnice i konačno uređene građevne čestice više od visine etaže, kada iznosi 2
 4. poslovne građevine iznosi 3
 5. proizvodne građevine iznosi 2
 6. ugostiteljsko-turističke građevine iznosi 3
 7. društvene građevine iznosi 3
 8. sportske građevine iznosi 2
 9. pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama iznosi 1, osim kod denivelacije između prilaznih kolnih prometnica više od visine etaže, kada iznosi 2
 10. iznimno od prethodno navedenog, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline te za zahvate na kulturnom dobru ili uz njega, dozvoljeni broj nadzemnih etaža može biti određen u skladu s konzervatorskim uvjetima ili smjernicama.
- (7) Potkrovlje se ne uračunava u dozvoljeni broj nadzemnih etaža ako veličinom ne može služiti boravku ni radu ljudi, niti smještaju životinja, biljaka ili stvari.

- (8) Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim stavcima ovog članka, smije pri rekonstrukciji ili zamjeni zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 28.

- (1) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području.
- (2) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućoj kvalitetnoj organizaciji vanjskih površina.
- (3) Pri oblikovanju građevina je poželjno koristiti oblikovne elemente kao što su tradicionalni trolist u ortogonalnoj projekciji, baladur, luminela u potkrovlju, barac (pergola) i sl.
- (4) U homogenim morfološkim cjelinama potrebno je:
1. uvažavati karakteristike parcelacije naselja koja uvjetuje morfološku strukturu pojedinih homogenih područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje javnih površina, građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtne čestice i oblikovanje vanjskog ruba područja
 2. uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevnim česticama kao i njihove međusobne odnose, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, kao i rub naselja, odnosno rub pojedine morfološke cjeline
 3. izgradnju novih građevina logično uključivati u postojeće cjeline, tako da su usklađene s urbanističkim, povjesnim i oblikovnim karakteristikama naselja
 4. sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje čestica
 5. oblik, boju i veličinu krovova, kao i orijentaciju sljemena, prilagoditi općem izgledu naselja ili njegovog pojedinog dijela
 6. kompozicijske principe oblikovanja pročelja te njihove materijale, oblik, detalje i boje prilagoditi karakteristikama tipa građevina u pojedinoj morfološkoj cjelini,
 7. vanjska stepeništa, strehe i vjetrobrane graditi samo izuzetno, uz upotrebu prirodnih materijala, te uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinoj morfološkoj cjelini, odnosno kod pojedinog tipa građevine
 8. uređenjem okoliša građevina uvažavati odnos prema javnim površinama
 9. uvažavati lokalne klimatske uvjete, a posebno smjer i jačinu dominantnih vjetrova.
- (5) Kod izgradnje i rekonstrukcije izvan jezgara naselja moraju se uvažavati sljedeći oblikovni elementi, karakteristični za lokalno područje:
1. karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka i mora se uvažavati kako po obliku tako i po boji i teksturi
 2. intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja
 3. potrebno je uvažavati karakterističnu komunikacijsku strukturu i uličnu razgranatost naselja
 4. područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, ne smiju se izgraditi
 5. izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz karakteristične silhuete naselja

6. izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina
 7. mora se uvažavati raščlanjenost naselja na karakteristične morfološke cjeline ili morfološki homogena područja s uspostavljenim morfološkim identitetom i karakterističnom urbanističkom strukturom.
- (6) U područjima nehomogene izgradnje potrebno je:
1. izgradnjom i rekonstrukcijom građevina težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama, odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljive zaokružene cjeline,
 2. kada je postojeća izgradnja nekvalitetna tada novi zahvati moraju težiti uspostavi novog prostornog reda s većom iskorištenošću zemljišta, boljom prometnom povezanošću, kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina s prepoznatljivim identitetom.

Članak 29.

- (1) Krov stambene građevine te pojedinačne garaže na zasebnoj čestici, može biti kosi, ravni ili kombinirani kosi i ravni.
- (2) Kosi krov iz stavka (1) ovog članka treba biti nagiba krovnih ploha 18-22° (33-40%) i biti pokriven kanalicom ili sličnim materijalom.
- (3) Krov nestambene građevine se gradi u skladu s potrebama i specifičnostima građevine, ali ne smije biti nagiba većeg od 22° (40%).
- (4) Krov se ne smije pokrivati azbestcementom (salonitom) niti limom. Iznimno od navedenog, krov se smije pokrivati limom u naselju Raša.
- (5) Na krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica (mansardi, luminara) za osvjetljavanje potkrovnih prostorija, na najviše 30% površine krova. Njihova sljemena ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se grade.
- (6) Na krovu je dozvoljena gradnja i postavljanje uređaja za korištenje energije sunca.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 30.

- (1) Oblik građevne čestice mora biti usklađen s uvjetima za oblikovanje građevine.
- (2) Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice za:
 1. stambene građevine (osim višestambenih) iznosi 300 m² za slobodnostojeće, 200 m² za poluugrađene i 150 m² za ugrađene
 2. višestambene građevine iznosi 900 m² za slobodnostojeće, 600 m² za poluugrađene i 300 m² za ugrađene
 3. proizvodne građevine iznosi 600 m² za slobodnostojeće i poluugrađene te 300 m² za ugrađene
 4. poslovne građevine iznosi 600 m² za slobodnostojeće i poluugrađene te 300 m² za ugrađene
 5. ugostiteljsko-turističke građevine iznosi 900 m² za slobodnostojeće i poluugrađene te 600 m² za ugrađene
 6. društvene građevine iznosi 900 m² za slobodnostojeće i poluugrađene te 600 m² za ugrađene
 7. sportske građevine iznosi 500 m²
 8. pojedinačnu garažu na zasebnoj građevnoj čestici iznosi 50 m².

- (3) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka:
1. ako je veličina građevne čestice postojeće građevine manja od propisanog, može zadržati tu veličinu
 2. ako za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, može se utvrditi građevna čestica manja od propisanog, ako položaj okolnih građevina odnosno građevnih čestica ili površina javne namjene ne omogućava drugačije rješenje.
- (4) Građevna čestica ne može obuhvaćati prostor potreban za gradnju ceste iz članaka 74. i 75. ovog Plana.
- (5) Regulacijski pravac građevne čestice ne smije biti postavljen na udaljenost manju od 3 m od osi postojeće ili planirane javne ceste, niti tako da onemogući gradnju odnosno korištenje tih i ostalih prometnih površina javne namjene.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 31.

- (1) Građevina se može graditi kao samostojeća, kao poluugrađena ili kao ugrađena.
- (2) Samostojeća građevina je građevina koja ne dodiruje granice susjednih građevnih čestica, a smije dodirivati regulacijski pravac, gdje to dozvoljavaju drugi uvjeti smještaja građevine na građevnoj čestici.
- (3) Poluugrađena građevina je samo jednom svojom stranom vezana uz susjednu postojeću ili planiranu građevinu na susjednoj građevnoj čestici.
- (4) Ugrađena građevina je dvjema stranama ili s više njih vezana uz susjedne postojeće ili planirane građevine na susjednim građevnim česticama.
- (5) Udaljenost građevine od granica građevne čestice, određena u članku 32. ovog Plana se ne primjenjuje na dijelove građevine koji su vezani uz susjedne postojeće ili planirane građevine na susjednim građevnim česticama.

Članak 32.

- (1) Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje njenom najmanjom dozvoljenom udaljenošću od regulacijskog pravca te ostalih granica građevne čestice, čime se definira gradivi dio građevne čestice.
- (2) Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m.
- (3) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, navedena udaljenost može biti manja:
 1. kod interpolacije, u skladu s položajem susjednih građevina
 2. kod rekonstrukcije ili zamjene postojeće građevine koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne može biti manja od postojeće udaljenosti osim u slučaju iz točke 1. ovog stavka,
 3. kod regulacijskog pravca prema površini javne namjene koja nije postojeća ili planirana prometnica.
- (4) Najmanja dozvoljena udaljenost stambene građevine od ostalih granica iznosi najmanje 4 m, a ostalih (uključujući i višestambene) građevina najmanje 6 m.
- (5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, navedena udaljenost:

1. smije za stambenu građevinu iznositi najmanje 1 m, na dijelu građevine na kojem prema susjednim česticama nema otvora, ako se gradi kao interpolacija ili ako tako omogući urbanistički plan uređenja,
2. smije iznositi najmanje 1 m za pojedinačnu garažu na zasebnoj građevnoj čestici
3. smije biti manja kada se rekonstruira ili zamjenjuje postojeća građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne manja od postojeće udaljenosti.

Članak 33.

(1) Iznimno od navedenog u članku 32. ovog Plana:

1. izvan gradivog dijela čestice se smiju graditi:
 - I. građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl. (istaknuti do 50 cm)
 - II. pomoćne građevine koje nisu zgrade, visine najviše 1 m
 - III. građevine i površine koje se smatraju uređenjem građevne čestice, visine najviše 1 m
2. između regulacijskog pravca i građevine se smiju graditi i:
 - I. konstruktivni dijelovi zgrade: balkoni, loggie i sl., ali ne na visini manjoj od 4,5 m mjereno od razine prometnice uz građevnu česticu,
 - II. elementi opreme, kao što su zaštita od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i sl.
3. pomoćne građevine se mogu graditi naslonjene na granicu suprotnu regulacijskom pravcu, i tada ne smiju biti građene van pojasa širine 7 m, mjenog od te granice
4. garaža, kao pomoćna građevina, se smije graditi unutar površine uz regulacijsku crtu i granicu sa susjednom česticom, širine najviše 7 m mjereno od regulacijske crte, i to tako da otvaranjem ulaznih vrata ne zadire u slobodni profil javne prometne površine.

(2) Svi dijelovi i elementi građevine iz prethodnog stavka ovog članka, osim onih koji se grade u razini tla, smiju se nalaziti nad površinom javne namjene, van građevne čestice. Konstruktivni dijelovi se ne smiju graditi na visini manjoj od 4,5 m od razine površine javne namjene, a elementi opreme se ne smiju postavljati iznad kolnika niti smiju ometati nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila te pješaka.

Dodatni uvjeti za smještaj pomoćnih građevina

Članak 34.

- (1) Najmanja udaljenost između pomoćnih poljoprivrednih građevina koje nisu izvedene od vatrootpornog materijala mora biti najmanje 4 m, odnosno ne manja od visine više građevine.
- (2) Pomoćne poljoprivredne građevine za spremanje sijena, slame ili drugog zapaljivog materijala moraju biti udaljene od građevina na susjednoj čestici najmanje 5 m.
- (3) Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 5 m, ako s njom ne čini građevnu cjelinu.
- (4) Udaljenost pomoćnih građevina s izvorima zagađenja od susjednih stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 m.
- (5) Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i sl.) ne smije biti manja od 15 m. Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

- (6) Iznimno od navedenog, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice te građevine nije moguće tako smjestiti, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od polovice propisane udaljenosti.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 35.

- (1) Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to na:
1. 20% površine građevne čestice stambene građevine
 2. 20% površine građevne čestice proizvodne građevine
 3. 20% površine građevne čestice poslovne građevine
 4. 30% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine
 5. 20% površine građevne čestice društvene građevine
 6. 10% površine građevne čestice sportsko-rekreacijske građevine.
- (2) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka:
1. kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama,
 2. kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali ne manja od postojeće.
- (3) Prirodni teren se može kultivirati.

Članak 36.

- (1) U sklopu građevne čestice je obavezno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, i to u garaži ili na otvorenom parkiralištu.
- (2) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici, kojom se propisuje minimalni potrebni broj parkirališnih mjesta (PM):

VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	1 PM do 60 m ² neto površine stambene jedinice 2 PM preko 60 m ² neto površine stambene jedinice
OSTALA STAMBENA GRAĐEVINA	2 PM
URED, TRGOVINA	1 PM do 60 m ² neto površine
TRGOVAČKI CENTRI (površine veće od 1.500 m ²)	1 PM do 60 m ² neto površine prodajnog prostora
VELETRGOVINA, PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SL.	1 PM do 100 m ² neto površine
INDUSTRIJA	1 PM na 3 zaposlenika
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE	1 PM po smještajnoj jedinici
UGOSTITELJSKI OBJEKTI IZ SKUPINA RESTORAN I BAROVI	1 PM na 10 m ² neto uslužnog prostora

DJELATNOSTI ZDRAVSTVENIH USLUGA	PRUŽANJA	1 PM za svakog stalnog liječnika
DOMOVI ZA STARE I DRUGE SOCIJALNE USTANOVE		1 PM na 200 m ² neto površine
GRAĐEVINE DJELATNOSTI	KULTURNIH	1 PM na 8 sjedećih mjesta
SPORTSKE GRAĐEVINE		1 PM na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika
DJEČJI VRTIĆI		1 PM na jednu grupu djece
ŠKOLE		1 PM po učionici
VJERSKE GRAĐEVINE		1 PM na 10 sjedećih mjesta

- (3) Posebni propis Općine Raša o mirujućem prometu može odrediti veći minimalni potrebni broj parkirališnih mjesta od određenog u stavku (2) ovog članka te ga detaljnije raščlaniti prema djelatnosti, vrsti prostora odnosno namjeni građevine, pri čemu se tada odgovarajući broj parkirališnih mjesta iz stavka (1) ovog članka određuje u skladu s tim propisom.
- (4) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta se može osigurati van građevne čestice:
1. u pojedinačnoj ili skupnoj garaži na zasebnoj građevnoj čestici, ako su, zbog okolnih građevina, oblik i površina građevne čestice takvi, da se na njoj ne može osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, ili se radi o građevnoj čestici bez kolnog pristupa
 2. u sklopu javnih parkirališnih površina ili građevina:
 - I. za Dom umirovljenika te ordinaciju opće medicine, u naselju Raša
 - II. u slučaju za kojeg to omogući i na način kojeg odredi posebni propis Općine Raša o mirujućem prometu
 - III. ako se to omogući urbanističkim planom uređenja.
- (5) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta se ne mora osigurati kod rekonstrukcije ili zamjene građevine kojom se ne povećava broj potrebnih parkirališnih mjesta.

Članak 37.

- (1) Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.
- (2) Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,5 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva oграда može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- (3) Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- (4) Iznimno od navedenog:
1. ograde višestambenih, gospodarskih i društvenih građevina mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke
 2. unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline te za zahvate na kulturnom dobru ili uz njega, visina i način gradnje ograde mogu biti određeni u skladu s konzervatorskim uvjetima ili smjernicama.

- (5) Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.
- (6) Dio građevne čestice koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 38.

- (1) Građevna čestica:
 1. treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda
 2. unutar II. vodozaštitne zone, treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, elektroenergetsku mrežu, sustav odvodnje otpadnih voda i vodoopskrbni sustav
- (2) Ako je na građevnoj čestici projektirano korištenje električne energije, mora se priključiti na niskonaponsku električnu mrežu ili imati autonomni sustav opskrbe električnom energijom.
- (3) Ako ne postoji javni sustav odvodnje otpadnih voda na kojeg bi građevna čestica mogla ostvariti priključak:
 1. stambena građevina može otpadne vode sakupljati u vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu, pri čemu se otpadna voda iz septičke jame smije koristiti kao tehnička odnosno upuštati u upojni bunar unutar čestice, ako je pročišćena do odgovarajuće razine i ako to ne priječi odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji
 2. iznimno od navedenog u točki 1. ovog stavka, unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, to je dozvoljeno samo za stambene građevine kapaciteta do 10 ES.
 3. višestambena građevina i građevina gospodarske, društvene ili sportske namjene mora imati interni sustav odvodnje otpadnih voda, u skladu s posebnim propisima o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda i o graničnim vrijednostima otpadnih voda, iz kojeg se nepročišćene otpadne vode ne smiju ispuštati u prijemnik i kojima se mora postići razina zaštite vodnog okoliša određena posebnim propisima.
- (4) Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.

Članak 39.

- (1) Pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu može biti neposredni ili posredni.
- (2) Javnom prometnom površinom iz stavka (1) ovog članka se smatra:
 1. prometna površina iz članaka 74. i 75. ovoga Plana,
 2. pješačka staza, širine najmanje 2 m, za interpolacije i rekonstrukcije postojećih građevina, tamo gdje zbog terena ili okolne izgradnje nije moguće ostvariti pristup na prometnu površinu iz točke 1. ovog stavka.
- (3) Građevna čestica višestambene građevine, niti građevna čestica gospodarske građevine za koju je potrebno više od 8 parkirališnih mjesta, ne može imati pristup na nerazvrstanu cestu iz članka 75., stavka (4) ovog Plana, osim ako se radi o postojećoj građevini, pri čemu tada nije dozvoljeno rekonstruirati građevinu tako da se poveća broj potrebnih parkirališnih mjesta.
- (4) Neposredni javni pristup građevne čestice na državnu, županijsku ili lokalnu cestu nije dozvoljen u neuređenom dijelu građevinskog područja naselja.

- (5) Posredni pristup građevne čestice je prometna površina koja nije javna i mora zadovoljiti sljedeće uvjete:
1. pristup 2 građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti širine najmanje 3 m;
 2. pristup do više od 3 građevne čestice mora biti širine najmanje 5,5 m s okretištem na kraju, nagiba ne većeg od 12% i slobodnog profila visine najmanje 4,5 m; iznimno od navedenog, pristupi duljine veće od 300 m moraju imati dvotračnu kolnu površinu širine najmanje 5,0 m s nogostupom širine najmanje 1,25 m
 3. može se nalaziti van građevinskog područja, ako ga drugačije nije moguće izgraditi.
- (6) Kolni pristup mora zadovoljavati uvjete preglednosti.
- (7) Kod građevnih čestica uz križanje ulica, neposredni kolni pristup mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara. Iznimno od navedenog, može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem pristupu već izgrađene građevine kojeg se ne može premjestiti.
- (8) Ako između građevne čestice i javne prometne površine postoje, odnosno planirane su, druge površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) pristup je moguć preko tih javnih površina.
- (9) Ako građevna čestica ima mogućnost pristupa sa prometnih površina višeg i nižeg reda, pristup treba biti s prometnice nižeg reda. Iznimno od toga, pri interpolaciji ili rekonstrukciji, ako prostorne mogućnosti ili funkcija građevine to ne omogućavaju, pristup može biti s prometnice višeg reda, ali tako da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja na prometnoj površini pristupi građevnoj čestici.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu

Članak 40.

Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:

1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* ovog Plana;
2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti* ovog Plana.

Ostali uvjeti

Članak 41.

Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:

1. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara* ovog Plana,
2. mjere zaštite određene u poglavlju 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća* ovog Plana;
3. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana.

Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene

Članak 42.

- (1) Parkovne površine se uređuju kao:
 1. javni parkovi, pretežno prirodnog terena, u sklopu kojih se na 1% površine građevne čestice mogu graditi prizemne zgrade društvenih i/ili uslužnih djelatnosti odnosno pratećih sadržaja javnog parka, pojedinačno ne veće od 15 m² tlocrtno površine i visine najviše 4 m, a gradnja jednostavnih građevina određenih posebnim propisom se ne ograničava osim u mjeri u kojoj se mora očuvati pretežna površina prirodnog terena
 2. dječja igrališta, pretežno prirodnog terena, s nenatkrivenim igralištima, uz koja se ne smiju graditi zgrade osim nadstrešnica i kućica za igru.
- (2) Ostale zelene površine se uređuju bez gradnje, osim uređenja pješačkih staza i postavljanja urbanog namještaja.
- (3) Rekreativne površine su namijenjene gradnji, odnosno uređenju otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta, terena i površina, koji mogu biti natkriveni, ali ne i zatvoreni, a na 4% površine građevne čestice mogu sadržavati prizemne zgrade u funkciji igrališta, koje s njime čine prostornu i funkcionalnu cjelinu te mogu sadržavati i druge, prateće djelatnosti.
- (4) Uređene plaže u građevinskom području naselja:
 1. su uređene morske plaže
 2. mogu činiti funkcionalnu cjelinu s uređenom plažom koja se uređuje unutar površine sportsko-rekreativne namjene izvan građevinskog područja - uređene plaže (**R8**)
 3. uređenjem morske plaže unutar građevinskog područja naselja se smatraju sljedeći zahvati:
 - I. uređenje plažnih (kupališnih) površina, sunčališta, javnih pješačkih i zelenih površina te gradnja infrastrukturnih građevina uključujući parkirališne površine
 - II. mijenjanje obalne crte, nasipanjem, odnosno gradnjom obale, za proširenje plažnog kapaciteta, ali samo unutar granica građevinskog područja naselja
 - III. gradnja građevina za zaštitu plaže od djelovanja mora (valobrani, pera i sl.)
 - IV. gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže.
 4. gradnja građevina za zaštitu plaže od djelovanja mora je dozvoljena samo tamo gdje je obalna crta tako izmijenjena da bez njihove gradnje ne bi bilo moguće održati materijal nove plaže
 5. pomoćne građevine u funkciji plaže mogu biti:
 - I. osnovne pomoćne građevine (tuševi, sanitarije, zasloni za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremišta opreme i spasilačke osmatračnice i slično)
 - II. zabavne i rekreacijske građevine
 - III. ugostiteljske građevine
 6. pomoćne građevine u funkciji plaže se grade:
 - I. na kopnenom dijelu plaže, unutar građevinskog područja naselja
 - II. visine najviše 4 m, s najviše 1 nadzemnom etažom
 - III. do ukupne građevinske bruto površine koja ne smije biti veća od 4% površine kopnenog dijela plaže, kada se grade kao zgrade.
 7. akvatorij plaže može obuhvaćati morske površine prema potrebi i u skladu s posebnim propisima kojima se regulira održavanje reda na pomorskom dobru.

- (5) Privremeni objekti u obliku tržnica na malo na otvorenom, mogu se postavljati po potrebi, tako da ne ometaju kolni i pješački protok niti druge namjene, te poštuju uvjete iz članaka 40. i 41. ovog Plana. Zgrade koje se grade za potrebe tržnice, grade se po lokacijskim uvjetima za gospodarske građevine u građevinskom području naselja.
- (6) Površine javne namjene namijenjene cestovnom i pješačkom prometu te parkirališta, grade se, odnosno uređuju prema uvjetima poglavlja 5.1. *Prometni infrastrukturni sustav.*

Izgrađene strukture van naselja

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 43.

- (1) U ovom poglavlju se određuju uvjeti za zahvate u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.
- (2) Mogućnost zahvata u pojedinom izdvojenom građevinskom području izvan naselja se određuje u skladu s uvjetima poglavlja 1. ovog Plana.
- (3) Površine javne namjene se zasebno obrađuju u poglavlju 2.3.1.10. *Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene* ovog Plana.
- (4) Iznimno od navedenog u prethodnim stavcima ovog članka,
- uvjeti za zahvate u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja infrastrukturne namjene (IS) se određuju u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana.

Namjena građevine

Članak 44.

- (1) Proizvodna građevina:
1. industrijska, pretežno je namijenjena prerađivačkim djelatnostima uključujući i uporabu materijala
 2. poljoprivredna, pretežno je namijenjena smještaju proizvodnih (prerađivačkih) djelatnosti vezanih uz biljnu i stočarsku proizvodnju te skupljanje šumskih plodova i proizvoda, proizvodnju prehrambenih proizvoda i pića te proizvodnju drugih proizvoda nastalih preradom poljoprivrednih proizvoda (isključuju se djelatnosti klaonice)
 3. akvakulture, namijenjena je smještaju djelatnosti morske akvakulture, izuzev uzgoja plave ribe te prerade uzgojenih morskih organizama.
- (2) Poslovna građevina:
1. pretežno je namijenjena trgovačkim, uslužnim (koje nisu usluge smještaja), komunalno-servisnim i drugim poslovnim djelatnostima
 2. uslužna, pretežno je namijenjena uslužnim (koje nisu usluge smještaja) i povezanim djelatnostima
 3. komunalnih djelatnosti, pretežno je namijenjena smještaju djelatnosti za potrebe komunalnog gospodarstva.
- (3) Građevina za gospodarenje otpadom je namijenjena smještaju djelatnosti gospodarenja otpadom, u skladu s poglavljem 7. *Postupanje s otpadom* ovog Plana.
- (4) Ugostiteljsko-turistička građevina:

1. hotel, namijenjena je smještaju ugostiteljskog objekta vrste hotel, s pratećim i drugim djelatnostima i sadržajima koje taj objekt smije sadržavati u skladu s posebnim propisom koji propisuje uvjete za te objekte
 2. turističko naselje, namijenjena je smještaju ugostiteljskog objekta vrste turističko naselje, koji smije sadržavati i druge ugostiteljske objekte te prateće i druge djelatnosti i sadržaje u skladu s posebnim propisom koji propisuje uvjete za ugostiteljske objekte iz skupine hoteli
 3. kamp, namijenjena je smještaju ugostiteljskog objekta iz vrste kampova, s pratećim i drugim djelatnostima i sadržajima koje taj objekt smije sadržavati u skladu s posebnim propisom koji propisuje uvjete za te objekte
 4. kamp odmorište namijenjena je smještaju ugostiteljskog objekta kamp odmorišta iz vrste kampova.
- (5) Sportsko-rekreacijska građevina je namijenjena smještaju sportskih i rekreacijskih djelatnosti, s njihovim pratećim sadržajima i djelatnostima.
- (6) Groblje je namijenjeno gradnji groblja, u skladu s posebnim propisom o grobljima.
- (7) Unutar građevina iz prethodnih stavaka ovog članka, nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica.
- (8) Sve navedene građevine se mogu graditi kao složene građevine, a broj posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline odnosno funkcionalne jedinice se ne ograničava ovim Planom, osim iznimaka iz članka 45. ovog Plana.

Ugostiteljsko-turističke građevine i objekti - dodatni uvjeti

Članak 45.

- (1) Unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene:
1. Gaboka (**R6**) moguća je gradnja najviše jednog ugostiteljskog objekta vrste kamp odmorište, kao dijela funkcionalne cjeline sportsko-rekreacijske građevine
 2. Kršćin (**TP**) moguća je gradnja najviše jedne funkcionalne i poslovne cjeline ugostiteljskog objekta vrste turističko naselje
 3. Ravni (**T1, T2, T3**) moguća je gradnja najviše tri odvojene funkcionalne i poslovne cjeline, to jest za svaku vrstu ugostiteljskog objekta najviše jednu
 4. Sveta Marina (**T2, T3**) moguća je gradnja najviše tri odvojene funkcionalne i poslovne cjeline i to najviše dvije za ugostiteljske objekte vrste kampova i najviše jednu za vrstu turističko naselje
 5. Tunarica 1 (**T3**) i Tunarica 2 (**T3**) unutar pojedine prostorne cjeline određene na kartografskim prikazima ovog Plana, moguća je gradnja najviše po jedne funkcionalne i poslovne cjeline ugostiteljskog objekta vrste kampovi
 6. Viškovići (**R6**) moguća je gradnja najviše jednog ugostiteljskog objekta vrste kamp odmorište, kao dijela funkcionalne cjeline sportsko-rekreacijske građevine.
- (2) Pri izradi urbanističkog plana uređenja, moraju se razgraničiti odvojene funkcionalne i poslovne cjeline, ako se određuju.
- (3) Ukupni kapacitet ugostiteljskih objekata (broj dozvoljenih kreveta odnosno gostiju-kampista) u pojedinom izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene ograničava se po sljedećoj tablici:

Naziv	Namjena	Dozvoljeni minimalni kapacitet	Dozvoljeni maksimalni kapacitet	Dozvoljena maksimalna brutto gustoća u izdvojenom građevinskom području (ležaj/ha)
Gaboka	kamp odmorište	10	25	42
Kršćin	TP	100	150	75
Ravni	T1, T2, T3	1750	1800	52
Sveta Marina	T2, T3	715	1150	101
Tunarica 1	T3	380	470	64
Tunarica 2	T3	25	30	64
Viškovići	kamp odmorište	20	35	16
Ukupno		3000	3660	

(4) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, pri rekonstrukciji postojećeg ugostiteljskog objekta unutar izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene može se zadržati postojeća gustoća korištenja ako je ona veća od 120 ležaja po hektaru, ali bez povećanja postojećeg kapaciteta.

Veličina građevine

Članak 46.

- (1) Veličina proizvodne odnosno poslovne građevine u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - pretežno industrijske (**I1**), pretežno zanatske (**I2**) i uzgajališta (**I3**), izuzev uzgoja plave ribe, se određuje tako da:
1. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 za slobodnostojeću ili poluugrađenu te 0,4 za ugrađenu
 2. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,9 za slobodnostojeću ili poluugrađenu te 1,2 za ugrađenu
 3. dozvoljena visina iznosi 9 m, a iznimno 18 m ako je to uvjetovano tehničko-tehnološkim zahtjevima planiranog zahvata u prostoru
 4. dozvoljena ukupna visina iznosi 14 m, odnosno 23 m pri iznimnom slučaju iz točke 3. ovog stavka, a za tehničke uređaje (dimnjaci, silosi, rashladni uređaji i sl.) iznosi 30 m
 5. dozvoljeni broj nadzemnih etaža iznosi 2, a iznimno 4 pri iznimnom slučaju iz točke 3. ovog stavka
 6. iznimno od navedenog u točkama 3., 4. i 5. ovog stavka, u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - pretežno industrijske (**I1**) Koromačno, dozvoljena visina odnosno ukupna visina i dozvoljeni broj etaža građevine namijenjene obavljanju djelatnosti tvornice cementa mogu biti i veći, ako je to nužno zbog tehničkih i tehnoloških zahtjeva obavljanja djelatnosti.
- (2) Veličina poslovne građevine u izdvojenom građevinskom području gospodarske - poslovne namjene, pretežno uslužne (**K1**) i komunalno-servisne (**K3**) se određuje tako da:

1. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 za slobodnostojeću ili poluugrađenu te 0,4 za ugrađenu
 2. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2 za slobodnostojeću ili poluugrađenu te 1,6 za ugrađenu
 3. dozvoljena visina iznosi 12 m
 4. dozvoljena ukupna visina iznosi 15,2 m
 5. dozvoljeni broj nadzemnih etaža iznosi 3.
- (3) Veličina ugostiteljsko-turističke građevine u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (**T1**), (**T2**), (**T3**) odnosno (**TP**) se određuje tako da:
1. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3, a iznimno od toga 0,2 za građevinu turističkog naselja izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora
 2. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8
 3. dozvoljena visina izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora iznosi 12 m
 4. dozvoljena visina unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora iznosi 10 m:
 - I. zemljištu čiji je prosječni pad terena prema obali manji od 5°
 - II. zemljištu u izgrađenom dijelu građevinskog područja u kojem postoje građevine takve ili veće visine, a čiji je prosječni pad terena prema obali manji od 15°
 - III. na zemljištu koje se nalazi na vizualno istaknutoj lokaciji (vrh uzvisine, hrbat) ako je okružena ambijentom srasle šumske vegetacije
 5. dozvoljena visina unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora iznosi 8 m:
 - I. na zemljištu u izgrađenom dijelu građevinskog područja u kojem ne postoje građevine veće visine, a čiji je prosječni pad terena prema obali veći od 5°
 - II. na zemljištu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, a čiji je prosječni pad terena prema obali veći od 5°
 - III. na zemljištu koje se nalazi na vizualno istaknutoj lokaciji (vrh uzvisine, hrbat) ako je okružena ambijentom niskog raslinja ili kamenjara
 6. dozvoljena ukupna visina iznosi 3,2 m više od visine građevine
 7. dozvoljeni broj nadzemnih etaža iznosi 3.
- (4) Veličina ugostiteljsko-turističke građevine u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene, sportskog centra (**R6**) se određuje tako da:
1. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,06, pri čemu se površine kamp mjesta odnosno parcela ne uračunavaju u izgrađenost
 2. dozvoljena ukupna visina iznosi 4,5 m
 3. dozvoljeni broj nadzemnih etaža iznosi 1.
- (5) Veličina sportsko-rekreacijske građevine u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene, sportskog centra (**R6**) Viškovići se određuje tako da:
1. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,23
 2. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,6
 3. dozvoljena visina iznosi 15 m
 4. dozvoljena ukupna visina iznosi 20 m

5. dozvoljeni broj nadzemnih etaža iznosi 2.
- (6) Veličina sportsko-rekreacijske građevine u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene, sportskog centra (**R6**) Gaboka se određuje tako da:
 1. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,06
 2. dozvoljena ukupna visina iznosi 7 m
 3. dozvoljeni broj nadzemnih etaža iznosi 1.
- (7) Veličina sportsko-rekreacijske građevine - pratećeg sadržaja koji se u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (**T1**), (**T2**), (**T3**) odnosno (**TP**), gradi na posebnoj čestici se određuje tako da:
 1. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice zgradama iznosi 0,04, pri čemu se površine otvorenih igrališta i terena ne uračunavaju u izgrađenost
 2. dozvoljena visina iznosi 3,5 m
 3. dozvoljeni broj nadzemnih etaža iznosi 1.
- (8) Veličina građevine na groblju se određuje tako da:
 1. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1, pri čemu se površina i građevine za ukop ne uračunavaju u izgrađenost
 2. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,1
 3. dozvoljena visina iznosi 5 m
 4. dozvoljena ukupna visina iznosi 8,2 m
 5. dozvoljeni broj nadzemnih etaža iznosi 1.
- (9) Broj podzemnih etaža se ne ograničava.

Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 47.

Ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje građevine.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 48.

- (1) U izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene ugostiteljsko-turističke (**T1**), (**T2**), (**T3**) odnosno (**TP**), svaka odvojena funkcionalna i poslovna cjelina čini jednu građevnu česticu, a mogu se formirati i građevne čestice za prateće sportsko-rekreacijske građevine te infrastrukturne površine i građevine.
- (2) Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice za:
 1. proizvodnu odnosno poslovnu građevinu u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - pretežno industrijske (**I1**), pretežno zanatske (**I2**) i uzgajališta (**I3**), izuzev uzgoja plave ribe, iznosi 1000 m²
 2. poslovnu građevinu u izdvojenom građevinskom području gospodarske poslovne namjene, pretežno uslužne (**K1**) iznosi 1000 m²
 3. građevinu u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - komunalno-servisne (**K3**) ne može biti manja od 300 m²

4. ugostiteljsko-turističku građevinu je 3000 m², osim za kamp odmorište unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R6) gdje iznosi 1500 m²
 5. sportsku građevinu u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene, sportskog centra (R6) iznosi 500 m²
 6. iznimno od navedenog u prethodnim točkama ovog stavka, pri rekonstrukciji postojeće građevine, ako je postojeća veličina građevne čestice manja od najmanje dozvoljene, može ju se takvom zadržati
 7. građevinu na groblju se ne propisuje.
- (3) Najveća dozvoljena veličina građevne čestice se određuje za kamp odmorište unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene:
1. Gaboka (R6) gdje iznosi 2000 m²
 2. Viškovići (R6) gdje iznosi 5000 m².

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 49.

- (1) Građevina se može graditi kao samostojeća, kao poluugrađena ili kao ugrađena.
- (2) Samostojeća građevina je građevina koja ne dodiruje granice susjednih građevnih čestica, a smije dodirivati regulacijski pravac, gdje to dozvoljavaju drugi uvjeti smještaja građevine na građevnoj čestici.
- (3) Poluugrađena građevina je samo jednom svojom stranom vezana uz susjednu postojeću ili planiranu građevinu na susjednoj građevnoj čestici.
- (4) Ugrađena građevina je dvjema stranama ili s više njih vezana uz susjedne postojeće ili planirane građevine na susjednim građevnim česticama.
- (5) Udaljenost građevine od granica građevne čestice, određena u članku 50. ovog Plana se ne primjenjuje na dijelove građevine koji su vezani uz susjedne postojeće ili planirane građevine na susjednim građevnim česticama.

Članak 50.

- (1) Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m.
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, navedena udaljenost može biti manja:
 1. kod interpolacije, u skladu s položajem susjednih građevina
 2. kod rekonstrukcije ili zamjene postojeće građevine koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne može biti manja od postojeće udaljenosti osim u slučaju iz točke 1. ovog stavka,
 3. kod regulacijskog pravca prema površini javne namjene koja nije postojeća ili planirana prometnica.
- (3) Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ostalih granica iznosi najmanje 6 m.
- (4) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, navedena udaljenost smije biti manja ako se rekonstruira ili zamjenjuje postojeća građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne manja od postojeće udaljenosti.
- (5) U neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte, nije dozvoljena gradnja građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja

ugostiteljsko-turističkoj namjeni, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Članak 51.

- (1) Iznimno od navedenog u članku 50. ovog Plana:
1. na manjoj udaljenosti se smiju graditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl. (istaknuti do 50 cm) te kolne i pješačke površine kao i građevine uređenja čestice niže od 1 m, mjereno od konačno zaravnatog terena
 2. između regulacijskog pravca i građevine se smiju graditi i:
 - I. konstruktivni dijelovi zgrade: balkoni, loggie i sl., ali ne na visini manjoj od 4,5 m mjereno od razine prometnice uz građevnu česticu
 - II. elementi opreme, kao što su zaštita od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i sl.
- (2) Svi dijelovi i elementi građevine iz prethodnog stavka ovog članka, osim onih koji se grade u razini tla, smiju se nalaziti nad površinom javne namjene, van građevne čestice. Konstruktivni dijelovi se ne smiju graditi na visini manjoj od 4,5 m od razine površine javne namjene, a elementi opreme se ne smiju postavljati iznad kolnika niti smiju ometati nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila te pješaka.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 52.

- (1) Građevna čestica u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (**T1, T2, T3, TP**) mora sadržavati površinu prirodnog terena na najmanje 40% svoje površine.
- (2) U sklopu građevne čestice je obavezno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta.
- (3) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta se može osigurati na zasebnoj čestici unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, ako se to odredi urbanističkim planom uređenja ili ako su, zbog okolnih građevina, oblik i površina građevne čestice takvi, da se na njoj ne može osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta.
- (4) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici, kojom se propisuje minimalni potrebni broj parkirališnih mjesta (PM):

URED, TRGOVINA	1 PM do 60 m ² neto površine
TRGOVAČKI CENTRI (površine veće od 1.500 m ²)	1 PM do 60 m ² neto površine prodajnog prostora
VELETRGOVINA, PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SL.	1 PM do 100 m ² neto površine
INDUSTRIJA	1 PM na 3 zaposlenika
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE	određuje se u skladu s posebnim propisima o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata
UGOSTITELJSKI OBJEKTI IZ SKUPINA RESTORAN I BAROVI	1 PM na 10 m ² neto uslužnog prostora
SPORTSKE GRAĐEVINE	1 PM na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika

- (5) Posebni propis Općine Raša o mirujućem prometu može odrediti veći minimalni potrebni broj parkirališnih mjesta od određenog u stavku (3) ovog članka te ga detaljnije raščlaniti prema djelatnosti, vrsti prostora odnosno namjeni građevine, pri čemu se tada odgovarajući broj parkirališnih mjesta iz stavka (2) ovog članka određuje u skladu s tim propisom.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 53.

- (1) Građevna čestica:

1. treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda
 2. unutar II. vodozaštitne zone, treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, elektroenergetsku mrežu, sustav odvodnje otpadnih voda i vodoopskrbni sustav
- (2) Ako je na građevnoj čestici projektirano korištenje električne energije, mora se priključiti na niskonaponsku električnu mrežu ili imati autonomni sustav opskrbe električnom energijom.
- (3) Ako ne postoji javni sustav odvodnje otpadnih voda na kojeg bi građevna čestica mogla ostvariti priključak, mora imati interni sustav odvodnje otpadnih voda, u skladu s posebnim propisima o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda i o graničnim vrijednostima otpadnih voda, iz kojeg se nepročišćene otpadne vode ne smiju ispuštati u prijemnik i kojima se mora postići razina zaštite vodnog okoliša određena posebnim propisima.
- (4) Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.

Članak 54.

- (1) Prometna površina unutar zone, s koje se pristupa na građevnu česticu, mora biti širine najmanje 7,0 m (kolnik širine najmanje 5,5 m, sa dvije prometne trake i pješački pločnik širine najmanje 1,5 m).
- (2) Iznimno od navedenog, prometna površina može biti manje širine od propisanog, ako se radi postojećoj javnoj prometnoj površini koju zbog terenskih ograničenja ili postojeće izgradnje nije moguće proširiti.
- (3) Ako između građevne čestice i javne prometne površine postoje, odnosno su planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), pristup je moguć preko tih javnih površina.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu

Članak 55.

Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:

1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* ovog Plana;
2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti* ovog Plana.

Ostali uvjeti

Članak 56.

Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:

1. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara ovog Plana,*
2. mjere zaštite određene u poglavlju 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća ovog Plana;*
3. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana.*

Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

Članak 57.

(1) Parkovne površine se uređuju kao:

1. javni parkovi, pretežno prirodnog terena, u sklopu kojih se na 1% površine građevne čestice mogu graditi prizemne zgrade javne namjene, ne veće od 15 m² tlocrtne površine i najviše 4 m visine i visine najviše 4 m, a gradnja jednostavnih građevina određenih posebnim propisom se ne ograničava osim u mjeri u kojoj se mora očuvati pretežna površina prirodnog terena
2. dječja igrališta, pretežno prirodnog terena, s nenatkrivenim igralištima, uz koja se ne smiju graditi druge zgrade osim nadstrešnica.

(2) Rekreativne površine su namijenjene gradnji, odnosno uređenju otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta, terena i površina, koji mogu biti natkriveni, ali ne i zatvoreni. U sklopu ovih površina se na 1% površine građevne čestice mogu graditi prizemne zgrade javne namjene, ne veće od 15 m² tlocrtne površine i najviše 4 m visine.

(3) Uređene plaže koje se mogu smještati unutar površina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke:

1. su uređene morske plaže
2. mogu činiti funkcionalnu cjelinu s plažom koja se uređuje unutar površine sportsko-rekreativne namjene izvan građevinskog područja - uređene plaže **(R8)**
3. uređenjem morske plaže unutar površina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke se smatraju sljedeći zahvati:
 - I. uređenje i gradnja plažnih (kupališnih) površina, sunčališta, javnih pješačkih i zelenih površina te gradnja infrastrukturnih građevina uključujući parkirališne površine
 - II. mijenjanje obalne crte, nasipanjem odnosno gradnjom obale, za proširenje plažnog kapaciteta, ali samo unutar granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja
 - III. gradnja građevina za zaštitu plaže od djelovanja mora (valobrani, pera i sl.)
 - IV. gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže.
4. gradnja građevina za zaštitu plaže od djelovanja mora je dozvoljena samo tamo gdje je obalna crta tako izmijenjena da bez njihove gradnje ne bi bilo moguće održati materijal nove plaže
5. pomoćne građevine u funkciji plaže mogu biti:

- I. osnovne pomoćne građevine (tuševi, sanitarije, zasloni za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremišta opreme i spasilačke osmatračnice i slično)
 - II. zabavne i rekreacijske građevine
 - III. ugostiteljske građevine
6. pomoćne građevine u funkciji plaže se grade:
- I. na kopnenom dijelu plaže, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja
 - II. visine najviše 4 m, s najviše 1 nadzemnom etaže
 - III. do ukupne građevinske bruto površine koja ne smije biti veća od 4% površine kopnenog dijela plaže, kada se grade kao zgrade.
7. akvatorij plaže može obuhvaćati morske površine u skladu s posebnim propisima kojima se regulira održavanje reda na pomorskom dobru.
- (4) Površine javne namjene namijenjene cestovnom i pješačkom prometu te parkirališta, grade se, odnosno uređuju prema uvjetima poglavlja 5.1. *Prometni infrastrukturni sustav.*

Građevine izvan građevinskog područja

Članak 58.

- (1) Izvan građevinskog područja, mogu se graditi:
1. infrastrukturne građevine
 2. građevine obrane
 3. građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, s pratećim građevinama za potrebe seoskog turizma
 4. građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
 5. građevine namijenjene eksploataciji i obradi mineralnih sirovina unutar eksploatacijskih polja (E3)
 6. rekreacijske građevine i površine.
- (2) Izvan građevinskog područja je dozvoljena rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava građenje građevine te postojećih građevina izgrađenih do 15.02.1968. Iznimno od navedenog je postojeće građevine izgrađene u pojasu najmanje 100 m od obalne crte dozvoljeno rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.
- (3) Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:
1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* ovog Plana
 2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti* ovog Plana
 3. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara* ovog Plana
 4. mjere zaštite određene u poglavlju 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća* ovog Plana

5. zaštitne pojase i koridore infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana.*
- (4) Građevina namijenjena boravku ljudi koja nema mogućnost neposrednog priključka:
1. na sustav javne vodoopskrbe, mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom)
 2. na sustav javne odvodnje, mora imati vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, u skladu s posebnim propisima o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda i o graničnim vrijednostima otpadnih voda, iz kojeg se nepročišćene otpadne vode ne smiju ispuštati u prijemnik i kojim se mora postići razina zaštite vodnog okoliša određena posebnim propisima
 3. niskonaponsku električnu mrežu, a za građevinu je projektirano korištenje električne energije, mora imati autonomni sustav opskrbe električnom energijom.
- (5) U zaštitnim koridorima planiranih infrastrukturnih građevina, izvan građevinskog područja nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, do njihove izgradnje, osim rekonstrukcije ili održavanja postojećih građevina te gradnje drugih infrastrukturnih građevina čije postojanje neće onemogućiti izgradnju planirane infrastrukturne građevine.

Infrastrukturne građevine

Članak 59.

Infrastrukturne građevine se grade prema uvjetima poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana.*

Građevine obrane

Članak 60.

- (1) Postojeće građevine maskirnih vezova se mogu rekonstruirati u opsegu nužnom za održavanje i poboljšavanje funkcionalnosti građevine.
- (2) Ako prostorni plan više razine odredi drugačije uvjete ili mogućnosti gradnje građevina obrane na području Općine Raša, primjenjivat će se odredbe prostornog plana više razine.

Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, s pratećim građevinama za potrebe seoskog turizma

Članak 61.

- (1) Na osobito vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu, izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, mogu se graditi:
 1. staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, na kompleksima najmanje površine 2 ha, a iznimno od navedenog, u Raškom polju najmanje površine 10 ha
 2. farme za uzgoj stoke, na kompleksima najmanje površine 10 ha,
 3. ribnjaci s pripadajućim gospodarskim građevinama, na kompleksima najmanje površine 20 ha
 4. vinogradarsko - vinarski pogoni, na kompleksima najmanje površine 10 ha.
- (2) Unutar građevine iz stavka (1) ovog članka, mogu se smještati svi sadržaji potrebni namjeni građevine.
- (3) Gradnja građevine iz stavka (1) ovog članka je moguća tako da:
 1. površina poljoprivrednog zemljišta koje čini kompleks, mora biti međusobno povezana

2. u kompleksu smije biti sadržano više različitih građevina iz stavka (1) ovog članka,
3. ukupni GBP svih građevina unutar kompleksa može biti najviše 1500 m², a iznimno od navedenog staklenici i plastenici se mogu graditi na 70% površine kompleksa
4. najveća dozvoljena visina građevina je 7 m, osim staklenika i plastenika, za koje je 4,5 m
5. poljoprivredno zemljište, odnosno njegov dio, koje čini nužnu površinu kompleksa na kojem su izgrađene građevine iz stavka (1) ovog članka, ne može činiti dio drugog kompleksa u svrhu drugih takvih građevina, osim ako prvotne građevine nisu uklonjene ili se planiraju ukloniti.

Članak 62.

- (1) Na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu, izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, mogu se graditi:
 1. staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, na kompleksima najmanje površine 1 ha
 2. farme za uzgoj stoke, na kompleksima najmanje površine 5 ha
 3. peradarske farme, na kompleksima najmanje površine 2 ha
 4. vinogradarsko - vinarski pogoni, na kompleksima najmanje površine 2 ha
 5. građevine za potrebe seoskog turizma, na kompleksima najmanje površine 2 ha.
- (2) Unutar građevine iz stavka (1) ovog članka, mogu se smještati svi sadržaji potrebni namjeni građevine.
- (3) Gradnja građevine iz stavka (1) točkaka 1.-4. ovog članka, van prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora je moguća tako da:
 1. površina poljoprivrednog zemljišta koje čini kompleks, mora biti međusobno povezana
 2. u kompleksu smije biti sadržano više različitih građevina iz stavka (1) ovog članka
 3. ukupni GBP svih građevina unutar kompleksa osim građevina za potrebe seoskog turizma može biti najviše 2000 m², a iznimno od navedenog staklenici i plastenici se mogu graditi na 70% površine kompleksa
 4. najveća dozvoljena visina građevina je 7 m, osim staklenika i plastenika, za koje je 4,5 m
 5. poljoprivredno zemljište, odnosno njegov dio, koje čini nužnu površinu kompleksa na kojem su izgrađene građevine iz stavka (1) ovog članka, ne može činiti dio drugog kompleksa u svrhu drugih takvih građevina, osim ako prvotne građevine nisu uklonjene ili se planiraju ukloniti.
- (4) Građevina iz stavka (1) točke 5. ovog članka se gradi prema uvjetima članka 66. ovog Plana.
- (5) Građevina iz stavka (1) ovog članka smije na manjem dijelu svoje površine biti namijenjena i dopunskim djelatnostima na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima, koja utvrđuje posebni propis o tim djelatnostima.

Članak 63.

- (1) Na ostalom obradivom zemljištu te ostalom poljoprivrednom zemljištu, izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, mogu se graditi:
 1. staklenici i plastenici s pratećim gospodarske građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, na kompleksima najmanje površine 0,5 ha
 2. farme za uzgoj stoke, na kompleksima najmanje površine 1 ha
 3. peradarske farme, na kompleksima najmanje površine 0,5 ha
 4. vinogradarsko - vinarski pogoni, na kompleksima najmanje površine 1 ha

5. građevine za potrebe seoskog turizma, na kompleksima najmanje površine 2 ha.
- (2) Unutar građevine iz stavka (1) ovog članka, mogu se smještati svi sadržaji potrebni namjeni građevine.
- (3) Gradnja građevine iz stavka (1) točaka 1.-4. ovog članka, van prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora je moguća tako da:
 1. površina poljoprivrednog zemljišta koje čini kompleks, mora biti međusobno povezana
 2. u kompleksu smije biti sadržano više različitih građevina iz stavka (1) ovog članka
 3. ukupni GBP svih građevina unutar kompleksa osim građevina za potrebe seoskog turizma može biti najviše 600 m², a iznimno od navedenog staklenici i plastenici se mogu graditi na 70% površine kompleksa
 4. najveća dozvoljena visina građevina je 8 m, osim staklenika i plastenika, za koje je 4,5 m
 5. poljoprivredno zemljište, odnosno njegov dio, koje čini nužnu površinu kompleksa na kojem su izgrađene građevine iz stavka (1) ovog članka, ne može činiti dio drugog kompleksa u svrhu drugih takvih građevina, osim ako prvotne građevine nisu uklonjene ili se planiraju ukloniti.
- (4) Građevina iz stavka (1) točke 5. ovog članka se gradi prema uvjetima članka 66. ovog Plana.
- (5) Građevina iz stavka (1) ovog članka smije na manjem dijelu svoje površine biti namijenjena dopunskim djelatnostima na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima, koja utvrđuje posebni propis o tim djelatnostima.

Članak 64.

- (1) Na osobito vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu, vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu ili ostalom obradivom zemljištu te ostalom poljoprivrednom zemljištu, a unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, može se graditi zgrada za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m, te koja ima prizemlje (P) do 400 m² GBP-a i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske bruto površine.
- (2) Smještajni kapacitet za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu u zgradi iz stavka (1) ovog članka se ovim Planom ograničava tako da zemljište čiji je zgrada dio mora imati:
 1. najmanje 1000 m² obradivog zemljišta po krevetu
 2. najmanje 1 stočnu jedinicu na svakih 10 kreveta.

Članak 65.

- (1) Građevine za uzgoj domaćih životinja, moraju se graditi poštujući udaljenosti iz sljedeće tablice:

Kapacitet (broj uvjetnih grla – UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

- (2) Pripadajući iznos uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje se određuje prema sljedećoj tablici:

Domaća životinja	Koeficijent UG po životinji	Težina	Ekvivalent 10 UG
Odrasla goveda starija od 24 mj.	1,00	500	10
Goveda starosti od 12 - 24 mj.	0.60	300	16.7
Goveda starosti od 6 - 12 mj	0.30	150	33.3
Rasplodni bikovi	1.40	700	7.14
Telad	0.15	75	66.7
Konji	1.20	600	8.33
Ždrebad	0.50	250	20
Ovce i koze	0.10	50	100
Janjad i jarad	0.05	25	200
Krmače	0.30	150	33.3
Nerasti	0.40	200	25
Svinje u tovu od 25-250kg	0.15	150	33.3
Odojci	0.02	10	500
Kokoši nesilice	0.004	2	2500
Tovni pilići	0.0025	1.25	4000
Purani	0.02	10	500
Kunići i pernata divljač	0.002	1	5000
Jelen obični	0.50	250	20
Jelen lopatar, jelen aksis	0.10	50	100

Članak 66.

- (1) Gradnja građevine za potrebe seoskog turizma izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora je moguća na vrijednom obradivom zemljištu i ostalom obradivom zemljištu, kao dio kompleksa iz članka 62. odnosno 63. ovog Plana.
- (2) Građevina za potrebe seoskog turizma je pretežno namjenjena smještaju djelatnosti pružanja ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu i biljnoj i/ili stočarskoj proizvodnji te uz njih može sadržavati i stambene i pomoćne prostore.
- (3) Smještajni kapacitet građevine za potrebe seoskog turizma se ovim Planom ograničava tako da kompleks čiji je građevina dio mora imati:
 1. najmanje 1000 m² obradivog zemljišta po krevetu
 2. najmanje 1 stočnu jedinicu na svakih 10 kreveta.
- (4) Građevina za potrebe seoskog turizma se izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora gradi tako da:
 1. građevna čestica ne može biti manja od 2 ha
 2. ukupni GBP građevine za potrebe seoskog turizma može biti najviše 1200 m² na vrijednom obradivom zemljištu, a 1800 m² na ostalom obradivom zemljištu te ostalom poljoprivrednom zemljištu
 3. najveća dozvoljena visina građevine je 7 m na vrijednom obradivom zemljištu, a 8 m na ostalom obradivom zemljištu te ostalom poljoprivrednom zemljištu
 4. poljoprivredno zemljište, odnosno njegov dio, koje čini nužnu površinu kompleksa na kojem su izgrađene građevine iz stavka (1) ovog članka, ne može činiti dio drugog kompleksa u svrhu drugih takvih građevina, osim ako prvotne građevine nisu uklonjene ili se planiraju ukloniti.

Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu

Članak 67.

- (1) Šumska infrastruktura se može graditi u šumama i na šumskom zemljištu, prema potrebama, u skladu s posebnim propisima o šumama.
- (2) Šumarske postaje, lovačke kuće i sl. se mogu graditi unutar šuma gospodarske namjene (**Š1**), a izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, i to tako da:
 1. namjena građevine je gospodarenje šumama odnosno lovačka djelatnost i zaštita i održavanje flore i faune
 2. uz osnovnu namjenu, građevina u svom manjem dijelu može biti namijenjena pružanju ugostiteljskih usluga
 3. na području Općine Raša se smiju izgraditi najviše 3 lovačke kuće
 4. ukupni GBP građevine (uključujući sve pomoćne građevine) može biti najviše 200 m²
 5. najveća dozvoljena visina građevine je 7 m, a ukupna 9 m
 6. građevina mora biti udaljena najmanje 500 m od ruba građevinskog područja i 100 m od vodotoka
 7. za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

Građevine namijenjene eksploataciji i obradi mineralnih sirovina unutar eksploatacijskih polja

Članak 68.

- (1) Unutar eksploatacijskih polja, smještenih na površinama za iskorištavanje mineralnih sirovina (**E3**) određenima ovim Planom, dozvoljeni su rudarski radovi te gradnja rudarskih objekata i postrojenja za eksploataciju mineralnih sirovina i sanaciju prostora, po potrebi, u skladu s posebnim propisima o rudarstvu.
- (2) Obavezna je sanacija prostora na kojem se više ne obavljaju rudarski radovi, pošumljavanjem i/ili uređenjem sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom.

Rekreacijske građevine i površine

Članak 69.

- (1) Rekreacijske građevine su:
 1. igrališta unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (**R7**)
 2. uređene morske plaže unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - uređenih plaža (**R8**).
- (2) Rekreacijske površine su staze iz stavka (5) ovog članka.
- (3) Igrališta iz stavka (1) ovog članka:
 1. su rekreacijska igrališta, staze i sl.
 2. mogu se graditi i uređivati na cijeloj površini namjene, ali teren mora biti prirodan, s očuvanjem postojeće konfiguracije i tipologije pri čemu je potrebno najmanje 30% površine namjene urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo te uz igrališta nije dozvoljeno graditi zgrade.
- (4) Uređene morske plaže iz stavka (1):

1. mogu činiti funkcionalnu cjelinu s površinom plaže koja se uređuje unutar građevinskog područja
 2. mogu se uređivati samo bez nasipanja mora
 3. uređenjem morske plaže se smatraju sljedeći zahvati:
uređenje plažnih (kupališnih) površina, javnih pješačkih i zelenih površina te gradnja infrastrukturnih građevina uključujući parkirališne površine.
 4. akvatorij plaže može obuhvaćati morske površine prema potrebi i u skladu s posebnim propisima kojima se regulira održavanje reda na pomorskom dobru.
- (5) Pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, koje se grade zemljanim radovima uz nužne zahvate za stabilizaciju, bez čvrstog završnog zastora, uz koje je dozvoljeno postavljanje rekreacijskih sprava mogu se graditi unutar svih kopnenih površina van građevinskog područja, pri čemu:
1. nije ih dozvoljeno graditi, odnosno uređivati na zaštićenim područjima i površinama na kojima je planirana gradnja prometnica, osim zahvata na postojećim stazama
 2. moraju biti u skladu s prirodnim obilježjima prostora te ne smiju imati dominantnu i upadljivu prisutnost u prostoru
 3. zahvati i korištenje moraju biti u skladu s mjerama zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti određenima ovim Planom
 4. nije dozvoljena čista sječa ni krčenje šuma za potrebe uređenja rekreacijskih površina
 5. nije dozvoljeno unošenje alohtonih biljnih vrsta
 6. iznimno od navedenog u točki 1. ovog stavka, unutar zaštićenih područja, rekreacijske površine može uređivati ustanova koja upravlja zaštićenim područjem.

Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja

Članak 70.

- (1) Postojeće građevine iz članka 58. stavka 1. ovog Plana, rekonstruiraju se prema odgovarajućim uvjetima gradnje koje ovaj Plan određuje za pojedinu vrstu građevina u prethodnim člancima poglavlja 2.3.2. Iznimno od navedenog je postojeće građevine izgrađene u pojasu najmanje 100 m od obalne crte dozvoljeno rekonstruirati samo u postojećim gabaritima te se na njih ne primjenjuju odredbe u narednim stavcima ovog članka dok je u preostalom dijelu prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte) dozvoljeno rekonstruirati postojeće građevine prema odredbama u narednim stavcima ovog članka uz uvjet da se ne povećava tlocrtna površina postojeće građevine.
- (2) Postojeće građevine koje su izgrađene na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava građenje građevine rekonstruiraju se tako da:
 1. dozvoljeni su svi radovi kojima se postojeća građevina rekonstruira ili održava u skladu s postojećom namjenom
 2. građevinu koja nije višestambena se ne smije prenamijeniti u višestambenu,
 3. veličina građevine se određuje prema uvjetima članka 27. ovog Plana, uz sljedeće razlike:
 - I. višestambene građevine se rekonstruiraju ili održavaju prema uvjetima za ostale stambene građevine,
 - II. ako se građevina rekonstruira na građevnoj čestici koja je veća od 800 m², dozvoljena površina zemljišta pod građevinom odnosno građevinama na građevnoj čestici, utvrđuje se

primjenom propisanog koeficijenta izgrađenosti tako da se računa kao da je građevna čestica veličine 800 m²

- III. postojeća samostalna gospodarska građevina, koja dakle nije pomoćna građevina, a kod koje je površina zemljišta pod građevinom manja od 50 m², ne može se povećati na više od 50 m²
 - IV. visina građevine ne može biti veća od 7 m
 - V. građevina smije imati najviše 2 pune nadzemne etaže i potkrovlje
 - VI. iznimno od navedenog, ako je veličina postojeće građevine veća od dozvoljene ovim Planom, može se pri rekonstrukciji zadržati, ali bez daljnjeg povećanja
 4. oblikovanje građevine mora odgovarati uvjetima članaka 28. i 29. ovog Plana
 5. oblik i veličina građevne čestice se utvrđuju prema uvjetima članka 30. ovog Plana, pri čemu:
 - I. utvrđivanje više građevnih čestica umjesto postojeće jedne čestice je moguće samo ako su na čestici izgrađene dvije ili više građevina koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina
 - II. nije moguće povećavanje postojeće veličine građevne čestice
 6. smještaj građevine na građevnoj čestici pri zahvatima mora odgovarati uvjetima članaka 31.-34. ovog Plana
 7. građevna čestica se uređuje u skladu s uvjetima članaka 35. do 37. ovog Plana.
- (3) Postojeće građevine iz prethodnih stavaka ovog članka mogu se i zamjenjivati, pri čemu:
1. nova građevina mora biti izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru
 2. nova građevina mora biti izgrađena u skladu s uvjetima propisanim za rekonstrukciju postojećih građevina, iz stavaka (1) i (2) ovog članka
 3. nova građevina ne smije mijenjati namjenu, izgled, veličinu i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, osim u opsegu u kojem to dozvoljavaju uvjeti propisani za rekonstrukciju postojećih građevina, iz stavaka (1) i (2) ovog članka.
- (4) Iznimno od navedenog u stavcima (2) i (3) ovog članka, postojeće građevine građene tradicionalnim oblikovanjem, izgrađene prije 15.02.1968. g., smještene na područjima tradicionalne izgradnje izvan građevinskog područja, određenima u članku 92. ovog Plana rekonstruiraju se tako da:
1. dozvoljeni su svi radovi kojima se postojeća građevina rekonstruira ili održava u skladu s postojećom namjenom, ali nije dozvoljena zamjena građevine,
 2. iznimno od navedenog u točki 1. ovog stavka, ako nije moguće nedvojbeno utvrditi postojeći tlocrtni gabarit i/ili postojeću visinu građevine, građevina se ne može rekonstruirati,
 3. postojeće gospodarske ili poljoprivredne građevine (štale, sjenici i sl.) ne mogu se prenamijeniti u stambene građevine ili u građevine drugih namjena,
 4. GBP građevine se smije povećati za najviše 20% u odnosu na postojeći, za potrebe dogradnje sanitarija i/ili kuhinjskih prostorija,
 5. visina građevine ne smije biti veća od postojeće, osim u slučaju da takva visina ne omogućava boravak ljudi, a tada se visina može povećati za najviše 1 m,
 6. broj etaža ne smije biti veći od postojećeg,

7. mora se zadržati postojeće oblikovanje građevine, a iznimno od navedenog, dio zgrade koji se dograđuje može biti drugačije oblikovan, ako se radi o kvalitetnom arhitektonskom izričaju kojim se unapređuje kvaliteta prostora.
- (5) Postojeći rudarski potkopi van građevinskog područja, mogu se rekonstruirati u kulturne, edukacijske i turističke svrhe, vrednovanjem i prezentiranjem očuvanih prostornih i povijesnih struktura.
- (6) Postojeće građevine koje nisu obuhvaćene prethodnim stavcima ovog članka, smiju se samo održavati i rekonstruirati unutar postojećih gabarita.
- (7) Pri svim zahvatima iz ovog članka, potrebno je poštivati odredbe stavaka (3) do (5) članka 58. ovog Plana.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 71.

- (1) U građevinskom području naselja, gospodarske djelatnosti se smještaju unutar građevina u skladu s uvjetima za uređenje prostora unutar građevinskog područja naselja (poglavlje 2.2. *Građevinska područja* ovog Plana).
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, gospodarske djelatnosti se smještaju unutar građevina u skladu s uvjetima za uređenje prostora unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (poglavlje 2.3.1. *Izdvojena građevinska područja izvan naselja* ovog Plana).
- (3) Izvan građevinskog područja, gospodarske djelatnosti se smještaju unutar građevina odnosno zahvata u prostoru u skladu s uvjetima za uređenje prostora izvan građevinskog područja (poglavlje 2.3.2. *Građevine izvan građevinskog područja* ovog Plana).
- (4) Iznimno od navedenog u prethodnim stavcima ovog članka, gospodarske djelatnosti se unutar građevina infrastrukturnih mreža i sustava smještaju u skladu s uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (poglavlje 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana).

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 72.

Društvene djelatnosti se smještaju u građevinama u skladu s uvjetima za uređenje prostora (poglavlje 2. *Uvjeti za uređenje prostora* ovog Plana).

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 73.

- (1) Položaj građevina infrastrukturnih sustava, prikazanih na kartografskim prikazima ovog Plana, utvrđen je u skladu s mjerilom kartografskog prikaza, pa se njihov točni položaj utvrđuje lokacijskom dozvolom na osnovi detaljnih studijskih ili projektnih istraživanja trasa i lokacija tih građevina, pri čemu se prikazani položaj može prilagoditi stanju na terenu, prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina utvrđenih ovim Planom za predmetni sustav, uzimajući u obzir tehničke ili tehnološke mogućnosti gradnje te vrijednost i kvalitete prostora, kao i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturnih dobara te mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

- (2) U zaštitnim koridorima planiranih infrastrukturnih građevina, izvan građevinskog područja nisu do njihove izgradnje dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije ili održavanja postojećih građevina te gradnje drugih infrastrukturnih građevina čije postojanje neće onemogućiti izgradnju planirane infrastrukturne građevine.
- (3) Položaj infrastrukturnih građevina i površina državnog i županijskog značaja je preuzet iz prostornog plana više razine, i prilagođen mjerilu kartografskog prikaza i postojećem stanju. Ako se položaj tih građevina u tom planu promijeni, ograničenja iz stavka (2) ovog članka se više neće primjenjivati na njihov položaj prikazan ovim Planom.
- (4) Gdje god je moguće, potrebno je infrastrukturne vodove graditi u zajedničkim koridorima.
- (5) Pri gradnji i korištenju infrastrukturnih građevina, potrebno je poštivati mjere zaštite određene u sljedećim poglavljima ovog Plana:
 1. 6.1. *Mjere zaštite prirode*
 2. 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti*
 3. 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara*
 4. 8. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš*
 5. 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća.*

Prometni infrastrukturni sustav

Cestovni promet

Članak 74.

- (1) Javne ceste se grade:
 1. u skladu s trasama prikazanim na kartografskom prikazu 1.2. *Promet i elektronička komunikacijska infrastruktura*, odnosno u skladu s trasama određenima prostornim planom više razine, ako taj plan tako određuje,
 2. u skladu s uvjetima čl. 73. ovog Plana
 3. izvan naselja, prema posebnom propisu o uvjetima koje moraju zadovoljavati javne ceste izvan naselja
 4. unutar naselja, tako da:
 - I. osiguraju mogućnost dvosmjernog kolnog prometa
 - II. imaju najmanje jednostrani nogostup, osim lokalnih cesta koje naseljem prolaze u duljini manjoj od 300 m.
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka:
 1. javna cesta u naselju može biti manje širine od propisanog, ako se radi postojećoj prometnoj površini koju zbog terenskih ograničenja ili postojeće izgradnje nije moguće proširiti
 2. javna cesta se gradi u skladu s uvjetima određenima prostornim planom više razine, ako taj plan tako određuje.
- (3) Širina zaštitnog koridora planirane javne ceste, izvan građevinskog područja, koji se utvrđuje prema planiranoj trasi javne ceste iz stavka (2) ovog članka i unutar kojeg vrijede ograničenja iz stavka (2) članka 73.. ovog Plana, iznosi:
 1. 100 m za državnu cestu

2. 70 m za županijsku cestu
 3. 40 m za lokalnu cestu.
- (4) Zaštitni pojasi javnih cesta se utvrđuju u skladu s posebnim propisom o cestama. Zahvati unutar njih su mogući samo uz suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

Članak 75.

- (1) Nerazvrstana cesta se:
1. unutar građevinskog područja gradi tako da joj se trasa određuje u skladu s ovim Planom odnosno u skladu s urbanističkim planom uređenja
 2. izvan građevinskog područja gradi u skladu s trasama prikazanima na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i rekonstrukcijom postojećih puteva; a iznimno od navedenog, za pristup do građevinskog područja do kojeg kartografskim prikazom nije utvrđena cesta te do izgrađenih struktura izvan građevinskog područja se cesta može graditi prema potrebi
 3. gradi i u skladu s uvjetima članaka 73. i 76. ovog Plana.
- (2) Nerazvrstana cesta u građevinskom području naselja mora biti:
1. širine najmanje 3 m, kolnopješačka, ako je namjenjena pristupu do najviše 2 čestice stambenih građevina
 2. širine najmanje 5,5 m, kolnopješačka ako je duljine najviše 300m
 3. širine najmanje 5,5 m, s barem jednostranim nogostupom širine najmanje 1,5 m, ako je duljine više od 300 m.
- (3) Nerazvrstana cesta u izdvojenom građevinskom području izvan naselja mora biti širine najmanje 7,5 m.
- (4) Iznimno od navedenog u stavcima (2) i (3) ovog članka, nerazvrstana cesta može biti manje širine od propisanog, ako se radi o postojećoj prometnoj površini koju zbog terenskih ograničenja ili postojeće izgradnje nije moguće proširiti.
- (5) Nerazvrstana cesta izvan građevinskog područja naselja, prikazana na kartografskom prikazu ovog Plana, mora zadovoljiti uvjete sigurnosti prometa na cestama, biti širine najmanje 3 m i omogućiti mimoilaženje na najmanje svakih 500 m.
- (6) Površine za promet u mirovanju i pješačke površine u građevinskom području se mogu graditi i uređivati prema potrebi.
- (7) Površine za promet u mirovanju van građevinskog područja se mogu graditi na površinama uz građevinsko područje naselja i ne smiju sadržavati zgrade.

Članak 76.

- (1) Građevna čestica ceste u lokacijskoj dozvoli mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.
- (2) Dimenzija građevne čestice mora biti takva da osigura mogućnost izgradnje svih potrebnih elemenata tijela ceste ili ulice u datim uvjetima.
- (3) Niveleta ceste treba zadovoljiti tehničke i estetske uvjeti, te biti usklađena s položajem postojećih i budućih građevina.
- (4) Cesta se u naselju mora graditi tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i bude vezana na sustav javnih prometnih površina te mora biti usklađena s posebnim propisom o vatrogasnim pristupima.
- (5) Cesta se može graditi fazno.

*Željeznički promet***Članak 77.**

- (1) Željezničke pruge s pripadajućom željezničkom infrastrukturom se grade u skladu s odredbama članka 73. ovog Plana i posebnim propisima o željeznici.
- (2) Željezničke pruge na području Općine Raša su građevine državnog značaja i grade se u skladu s prostornim planovima više razine ako ih oni planiraju drugačije od ovog Plana.
- (3) Zaštitni pružni pojas se utvrđuje u skladu s posebnim propisom o sigurnosti željezničkog prometa te unutar njega upravitelj infrastrukture određuje uvjete za građenje građevina u skladu s posebnim propisom o uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu.

*Pomorski promet***Članak 78.**

- (1) Luke otvorene za javni promet su:
 1. Raša-Bršica, luka otvorena za javni promet osobitoga (međunarodnoga) gospodarskog interesa za RH
 2. Sveta Marina, luka otvorena za javni promet - lokalna
 3. Trget, luka otvorena za javni promet - lokalna
 4. Trget, izdvojeni dio morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja
 5. Tunarica, luka otvorena za javni promet - lokalna.
- (2) Luke posebne namjene su:
 1. industrijska luka TC Koromačno, od značaja za Republiku Hrvatsku (**LI**)
 2. luka nautičkog turizma – suha marina Bršica, od značaja za Republiku Hrvatsku (**LNSM**)
 3. luka nautičkog turizma Tunarica - marina, županijskog značaja (**LNM**)
 4. sportska luka Ravni, županijskog značaja (**LS**).
- (3) Kopneni dio luke se može smještati unutar odgovarajuće površine infrastrukturne namjene određene na kartografskim prikazima Plana te unutar građevinskog područja naselja odnosno izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne (**I1**) i ugostiteljsko-turističke namjene (**T3**) s kojim graniči.
- (4) Zbog potpune neusklađenosti katastarskog plana sa stvarnim položajem obalne crte, površina obuhvata zahvata lokalne luke otvorene za javni promet Trget, detaljno se razgraničuje koordinatama lomnih točaka:

	X	Y
1.	5426032.19	4986662.08
2.	5425994.94	4986580.85
3.	5426008.08	4986472.86
4.	5426062.20	4986404.11
5.	5425762.92	4986020.04

6.	5425736.51	4986119.48
7.	5425664.92	4986401.09
8.	5425582.82	4986655.01
9.	5425614.43	4986655.01
10.	5425750.60	4986889.06

- (5) Iznimno od navedenog u stavku (3) ovog članka, lučko područje luke otvorene za javni promet Raša-Bršica (javni promet) te luke posebne namjene Bršica (suha marina) može obuhvaćati i morske površine unutar lučkog područja određenog na kartografskom prikazu 3.2. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" ovog Plana, ali tako da ne ometa plovne puteve do drugih luka te da bude u skladu s posebnim propisima kojima se regulira održavanje reda na pomorskom dobru.
- (6) Izdvojeni dio morske luke otvorene za javni promet - Trget je namijenjen privezu plovila za potrebe djelatnosti akvakulture.
- (7) Pri gradnji luke, površina njenog kopnenog dijela smije iznositi najviše:
1. Raša-Bršica, luka otvorena za javni promet osobitoga (međunarodnoga) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku (**LJM**): 20,87 ha
 2. Trget, luka otvorena za javni promet - lokalna (**LJL**): 1,85 ha
 3. Trget, izdvojeni dio morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Trget (**LJL**): 0,2 ha
 4. Tunarica, luka otvorena za javni promet - lokalna (**LJL**): 0,13 ha
 5. luka nautičkog turizma – suha marina Bršica, od značaja za Republiku Hrvatsku (**LPSM**): 17,57 ha
 6. luka nautičkog turizma – marina Tunarica, od značaja za županiju (**LPM**): 0,86 ha
 7. luka posebne namjene - sportska luka Ravni, od značaja za županiju (**LPS**): 0,33 ha.

Članak 79.

- (1) Namjena luke mora biti u skladu s posebnim propisima o morskim lukama otvorenim za javni promet te o razvrstavanju i kategorizaciji luka posebne namjene i luka nautičkog turizma.
- (2) U luci otvorenoj za javni promet je moguće odrediti nautički dio luke samo ako su pretežno zadovoljene javne funkcije luke osiguravanjem operativnih potreba i pretežnog dijela komunalnih potreba, a nautički dio luke može biti veći od komunalnog samo ako su zadovoljene sve komunalne potrebe.
- (3) Unutar luke otvorene za javni promet Raša-Bršica treba osigurati prostor za smještaj svih djelatnosti potrebnih za razvoj robno-transportnog središta Luke Raša - Bršica te smjestiti stalni granični pomorski prijelaz.
- (4) Unutar luke posebne namjene Bršica se može smjestiti samo luka nautičkog turizma vrste Suha marina, koja može imati najviše 350 vezova u moru i najviše 2000 vezova na kopnu, ali ne manje od 200 vezova u moru i 1000 vezova na kopnu.
- (5) Unutar luke nautičkog turizma Tunarica kao luke posebne namjene se može smjestiti samo luka nautičkog turizma vrste Marina, koja može imati najviše 200 vezova u moru, ali ne manje od 150.
- (6) Planom se propisuje najveći dozvoljeni broj vezova unutar luke posebne namjene - sportske luke Ravni, i to 100 vezova u moru.

Članak 80.

- (1) Dozvoljena je gradnja svih građevina lučke podgradnje i nadgradnje te drugih djelatnosti koje su u skladu s namjenom luke.
- (2) Nasipavanje obale i/ili mora radi gradnje iz stavka (1) ovog članka te gradnja zgrada dozvoljeni su samo unutar površine planirane kao građevinsko područje kopnenog dijela luke određenog na kartografskim prikazima 4.1.-4.9. "Građevinska područja naselja" i unutar površine građevinskog područja iz stavka (3) članka 78. ovog Plana.
- (3) Zahvati unutar akvatorija luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene mogući su samo za potrebe gradnje lukobrana odnosno građevine za zaštitu luke od djelovanja mora, na kojima nije moguće graditi nadzemne građevine osim objekata za sigurnost plovidbe.
- (4) Zgrade lučkih djelatnosti te proizvodnih i srodnih (servis, prijevoz i skladištenje, trgovina na veliko i sl.) djelatnosti, osim zgrada lučke uprave, koje se grade unutar građevinskog područja luka, grade se prema uvjetima koji su jednaki uvjetima za gospodarske građevine u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - proizvodne (I1).
- (5) Zgrade ostalih djelatnosti koje se grade unutar građevinskog područja luka, grade se prema uvjetima koji su jednaki uvjetima za gospodarske građevine u izdvojenom građevinskom području poslovne namjene, pretežno uslužne (K1).
- (6) Na luke se ne primjenjuju odredbe članka 73.. ovog Plana, osim njegovog stavka (5).

*Elektronički komunikacijski sustav***Članak 81.**

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura izvan građevinskog područja, u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži, gradi se u skladu s trasama elektroničkih komunikacijskih vodova prikazanim na kartografskom prikazu 1.2. "Promet i elektronička komunikacijska infrastruktura". Osim prikazanih vodova, dozvoljeno je graditi i druge vodove za povezivanje građevinskih područja koja nisu povezana ovim Planom te izgrađenih struktura izvan građevinskog područja.
- (2) Vodove iz stavka (1) ovog članka treba graditi prateći koridore druge infrastrukture, uz mogućnost odstupanja kada se time bitno skraćuje trasa. Unutar građevinskog područja se grade prema potrebi, unutar koridorâ prometnog infrastrukturnog sustava i površina javne namjene.
- (3) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture trebaju biti u skladu s uvjetima članka 73. ovoga Plana.
- (4) Povezana oprema i distribucijski čvorovi mogu se graditi nadzemno. Ne smiju se postavljati tako da ograničavaju ili ometaju gradnju drugih građevina, pješачki ili kolni promet niti odvijanje drugih djelatnosti te trebaju biti uklopljeni u okolni ambijent.
- (5) Antenski prihvatni elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnim komunikacijskim mrežama se smiju postavljati na drugim građevinama, unutar građevinskog područja, ali ne udaljene manje od 400 m od škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova te ne smiju nadvisivati građevinu na kojoj se postavljaju za više od 10 m.
- (6) Samostojeći antenski stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture se grade u skladu s prostornim planom više razine.
- (7) Unutar radijskih koridora primjenjuju se ograničenja posebnog propisa o načinu i uvjetima određivanja radijskog koridora i obvezama investitora radova ili građevine.
- (8) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme određuju se u skladu s posebnim propisom o načinu i uvjetima određivanja tih zona i obvezama investitora radova ili građevine. Za zahvate unutar tih zona nacionalna regulatorna agencija sudjeluje u postupku izdavanja akata kojima se provode prostorni planovi, odnosno dozvoljava gradnja.

*Energetski sustav**Elektroenergetski sustav***Članak 82.**

- (1) Dalekovodi 110 kV i 35 kV s trafostanicama i rasklopnim postrojenjima, na području Općine Raša, građevine su županijskog značaja i grade se u skladu s prostornim planom više razine.
- (2) Zaštitni pojas 110 kV dalekovoda iznosi po 19 m obostrano od osi dalekovoda, a ne određuje se za 35 kV dalekovod.
- (3) U zaštitnom pojasu dalekovoda, van građevinskog područja nije dozvoljena gradnja zgrada, a unutar i van građevinskog područja je pri zahvatima u prostoru potrebno poštivati ograničenja posebnog propisa o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova u odnosu na međusobne udaljenosti vodova i građevina.
- (4) Unutar površine infrastrukturne namjene, elektroenergetske (IS1) HEP, osim građevina iz stavka (1) ovog članka, dozvoljena je i gradnja zgrada pratećih sadržaja, koje se grade prema uvjetima za gospodarske građevine u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - proizvodne, pri čemu njihova namjena mora biti neposredno povezana s djelatnostima opskrbe električnom energijom.

Članak 83.

- (1) Distribucijski sredjenaponski dalekovodi se grade kao 20 kV dalekovodi, prema potrebi, i sve nove pripadajuće trafostanice trebaju biti osposobljene za transformaciju 20/0,4 kV.
- (2) Trafostanice 20/0,4 kV se mogu graditi prema potrebi i ne smiju se smještati tako da ograničavaju ili ometaju gradnju drugih građevina, pješачki ili kolni promet niti odvijanje drugih djelatnosti te trebaju biti uklopljeni u okolni ambijent.
- (3) Distribucijska niskonaponska mreža se može graditi prema potrebi.
- (4) Građevine elektroenergetskog sustava trebaju biti u skladu s uvjetima članka 73. ovoga Plana.

*Plinski sustav***Članak 84.**

- (1) Trasa srednjetačnog distribucijskog plinovoda, do sekundarne regulacijske stanice odnosno do industrijskih i ostalih potrošača je prikazana na kartografskom prikazu 2.1. "*Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav*".
- (2) Trasa niskotlačnog distribucijskog plinovoda, kao ni srednjetačnog distribucijskog plinovoda za potrebe industrijskih potrošača, se ne određuje na kartografskom prikazu, već se može graditi prema potrebi, unutar koridora drugih postojećih ili planiranih infrastrukturnih građevina te površina javne namjene, odnosno uz njih, uz mogućnost mjestimičnog odstupanja, kada se time bitno skraćuje trasa ali ne tako da se otežava mogućnost drugih zahvata u prostoru.
- (3) Položaj sekundarne regulacijske stanice, prijelaza sa srednjetačne na niskotlačnu distribucijsku mrežu, se ne određuje na kartografskom prikazu, već ju se može graditi prema potrebi.
- (4) Građevine plinskog sustava trebaju biti u skladu s uvjetima članka 73. ovoga Plana.
- (5) Zaštitni pojas građevina plinskog distribucijskog sustava i ograničenja zahvata unutar njega, određeni su posebnim propisom o mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 85.

- (1) Vodocrpilišta za potrebe javne vodoopskrbe na području Općine Raša građevine su županijskog značaja i grade se u skladu s prostornim planom više razine.
- (2) Trase magistralnih cjevovoda te položaji vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora i crpnih stanica, određeni su na kartografskom prikazu 2.2. "*Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav*".
- (3) Ostali cjevovodi, kao i ostale vodoopskrbne građevine unutar građevinskog područja, mogu se graditi prema potrebi.
- (4) Cjevovodi se grade unutar zemljišnog pojasa prometnice, odnosno na zelenim površinama uz prometnice, osim onih cjevovoda prikazanih na kartografskom prikazu iz stavka (2) ovog članka, čije trase nisu planirane uz prometnice.
- (5) Zaštitni pojas vodovoda iznosi po 3 m obostrano od osi vodovoda, i unutar njega je moguća samo gradnja drugih infrastrukturnih građevina.
- (6) Zaštitni koridor planiranog vodovoda iznosi po 5 m obostrano od osi vodovoda, i unutar njega je do izgradnje vodovoda moguća samo gradnja drugih infrastrukturnih građevina koje ne onemogućavaju i ne ograničavaju izgradnju vodovoda.
- (7) Građevine javne vodoopskrbe trebaju biti u skladu s uvjetima članka 73. ovoga Plana.
- (8) Unutar površine infrastrukturne namjene, vodoopskrbne (IS2) Istarski vodovod, osim građevina iz stavka (1) ovog članka, dozvoljena je i gradnja zgrada pratećih sadržaja, koje se grade prema uvjetima za gospodarske građevine u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - proizvodne, pri čemu njihova namjena mora biti neposredno povezana s djelatnostima javne opskrbe vodom.
- (9) Zahvaćanje voda koje nije za potrebe javne vodoopskrbe moguće je u skladu s posebnim propisom o vodama odnosno vodi za ljudsku potrošnju.

Odvodnja

Članak 86.

- (1) Trase odvodnih kanala te položaji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sustava javne odvodnje, prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. "*Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav*".
- (2) Osim odvodnih kanala prikazanih na kartografskom prikazu, moguće je graditi i ostale odvodne kanale za povezivanje građevinskih područja na sustav javne odvodnje te za prikupljanje otpadnih voda unutar građevinskih područja.
- (3) Osim uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prikazanih na kartografskom prikazu, unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja je moguće graditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za potrebe sustava odvodnje tog građevinskog područja.
- (4) Oborinske vode se odvođe odvojeno od ostalih otpadnih voda te se pri njihovom odvođenju i ispuštanju mora osigurati da nemaju negativan utjecaj na građevine i površine te na način njihovog korištenja, kao i da način njihove odvodnje bude u skladu s ograničenjima za zone sanitarne zaštite izvorišta.
- (5) Oborinske voda s prometnih površina, čestica proizvodnih građevina te benzinskih postaja pri ispuštanju s tih površina moraju odgovaraju vrijednostima iz posebnog propisa o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

- (6) Građevine odvodnje otpadnih voda moraju biti u skladu s posebnim propisom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje i osigurati da otpadne vode odgovaraju vrijednostima iz posebnog propisa o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (7) Građevine odvodnje trebaju biti u skladu s uvjetima članka 73. ovoga Plana.

Ostale vodne građevine

Članak 87.

- (1) Regulacijske i zaštitne vodne građevine, brane s retencijskim prostorom te vodne građevine za navodnjavanje i melioracijsku odvodnju, su građevine od državnog, odnosno područnog značaja i grade se u skladu s prostornim planovima više razine.
- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka, prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. "*Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav*" te navedene u članku 23. ovog Plana.

Članak 88.

- (1) Ako na osnovi prostornog plana više razine nije moguće odrediti uvjete provedbe zahvata iz stavka (1) članka 87. ovog Plana, primjenjuju se uvjeti ovog članka.
- (2) Zahvati uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda, odnosno održavanja i poboljšavanja vodnog režima dio su cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva "Raša - Boljunčica" i smještaju se unutar koridora sustava.
- (3) Koridor sustava iz stavka (2) ovog članka obuhvaća sve vodotoke prikazane na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju* i vodne odnosno regulacijske i zaštitne vodne građevine prikazane na kartografskom prikazu 2.2. *Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav*, odnosno njihovo vodno dobro.
- (4) Do utvrđivanja inundacijskog područja odnosno vodnog dobra:
 1. širina koridora vodotoka iz stavka (3) ovog članka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka
 2. širina koridora retencije iz stavka (3) ovog članka obuhvaća područje za vodostaj do kote maksimalnog uspora te pojas širine 10 m od obalne linije za taj vodostaj
 3. položaj vodotoka, voda odnosno regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina se određuje prema kartografskim prikazima iz stavka (3) ovog članka.
- (5) Gradnja i održavanje vodnih građevina se provodi u skladu s planovima i programima koje za to propisuje posebni propis o vodama.
- (6) Pri rekonstrukciji obuhvatnih kanala br. 2 i br. 3, potrebno je osigurati sprečavanje prodora morske vode u cilju zaštite izvorišta Fonte Gaja i Kokoti od zaslanjenja.
- (7) Obalna linija iz točke 2. stavka (4) ovog stavka mora biti smještena unutar površine retencije određene na kartografskim prikazima ovog Plana ili plana više razine.
- (8) Retencija Most Raša se može graditi samo na način da bude prihvatljiva za ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže HR 3000432 Ušće Raše.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

*Zaštićena područja***Članak 89.**

- (1) Na području Općine Raša je temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode zaštićen značajni krajobraz "Područje između Labina, Rapca i uvale Prklog".
- (2) Unutar značajnog krajobraza su dopušteni samo zahvati u prostoru koji ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

Članak 90.

- (1) Na području Općine Raša se odredbama prostornog plana više razine štite posebni rezervati:
 1. floristički: Stanišovi-Viškovići-Brovinje-Skitača, Škvaranska-Ravni-Drenje
 2. šumske vegetacije: poluotok Ubaš
- (2) Do utvrđivanja mjera zaštite zaštićenih područja iz prethodnog stavka ovog članka prostornim planom šireg područja ili aktom o zaštiti, unutar granica posebnih rezervata van građevinskog područja nije dozvoljena gradnja, osim rekonstrukcije postojećih građevina i gradnje građevina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava te šumskogospodarskih zahvata.
- (3) Nakon utvrđivanja mjera zaštite iz stavka (2) ovog članka, zahvati unutar zaštićenih područja iz stavka (1) ovog članka će se provoditi u skladu s tim mjerama.

*Zaštita vrsta i bioraznolikosti***Članak 91.**

- (1) U cilju zaštite vrsta i stanišnih tipova te ptica, na području Općine Raša se nalaze sljedeća područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove:
 1. HR2001239 Rudnik ugljena Raša
 2. HR2001334 Poluotok Ubaš
 3. HR2001349 Dolina Raše
 4. HR3000432 Ušće Raše
 5. HR3000471 Uvala Škvaranska - Uvala Sv. Marina.
- (2) Prihvatljivost zahvata u prostoru unutar područja ekološke mreže se ocjenjuje u skladu s posebnim propisom o zaštiti prirode.

*Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti***Članak 92.**

- (1) Unutar krajobrazne cjeline Istarskog priobalja, određene na kartografskom prikazu 3.2 *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, provode se sljedeće mjere zaštite:
 1. izvan građevinskog područja nije dozvoljena gradnja građevina na zemljištu čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali veći od 30°
 2. izvan građevinskog područja nije dozvoljena gradnja građevina na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i vrhovima
 3. gradnja prometnica te drugih infrastrukturnih vodova izloženih pogledu s mora treba biti prilagođena morfologiji terena, što više prateći slojnice terena,

4. gradnja potpornih zidova na rubu neplodnog tla uz morsku obalu ("maritimo") prihvatljiva je samo radi daljnjeg sprječavanja erozije poljoprivrednog i šumskog tla uz morsku obalu.
- (2) Na područjima tradicionalne izgradnje izvan građevinskog područja, određenima na kartografskom prikazu 3.2 *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, za postojeće ruševine tradicionalnih zgrada se primjenjuju uvjeti rekonstrukcije iz stavka (4) članka 70. ovog Plana.

6.3. Mjere zaštite kulturnih dobara

Članak 93.

(1) Planom se određuje zaštita, uređenje i korištenje spomenika kulture i graditeljske baštine uvažavanjem slijedećih kriterija:

- čuvanjem i uvažavanjem osnovne koncepcije naselja,
- sanacijom i održavanjem građevina koje su izgrađene sukladno izvornom urbanističkom ili arhitektonskom konceptu,
- sprečavanjem rekonstrukcije kojom se mijenja izvorna arhitektonska zamisao,
- održavanjem i uređenjem neizgrađenih javnih površina sukladno autentičnim elementima,
- gradnjom i uređenjem prostora temeljem planskih postavki planova užeg područja,
- praćenjem i kontrolom stanja u prostoru i praćenjem stanja građevina.

Članak 94.

- (1) Na području Općine Raša posebnom odlukom je zaštićena urbanistička cjelina naselja Raša kao nepokretna kulturna dobra od lokalnog značenja.
- (2) Položaj i obuhvat kulturnog dobra iz stavka (1) ovog Plana je prikazan na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja*.
- (3) Unutar kulturnog dobra iz stavka (1) ovog članka, zahvati na postojećim građevinama su mogući samo u skladu s odlukom o proglašenju tog kulturnog dobra.
- (4) Unutar kulturnog dobra iz stavka (1) ovog članka, nova građevina mora komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom biti usklađena s karakterom urbanističke cjeline, bez narušavanja siluete i osnovne vizure te komunikacijskih tokova unutar urbanističke cjeline.

Članak 95.

(1) Planom se štiti i graditeljsko nasljeđe nastalo u razdoblju Moderne arhitekture te cjelovito urbanističko rješenje Raše nastalo između dva svjetska rata, te se određuje za svaki zahvat na građevinama tog tipa ishođenjem suglasnosti nadležne konzervatorske službe.

Članak 96.

- (1) Planom se predviđa zaštita slijedećih kulturno-povijesnih cjelina:
- arheološke baštine,
 - povijesne graditeljske cjeline,
 - povijesnog sklopa i građevina,
 - memorijalne baštine,
 - etnološke baštine,

- industrijske baštine,
- kulturnog krajolika,
- industrijskog krajolika,
- vizura.

(2) Zaštitu kulturno-povijesnih cjelina iz stavka 1. ovog članka potrebno je provoditi sukladno kartografskom prikazu broj 3.A.

Članak 97.

(1) Nepokretna kulturna dobra navedena u Popisu koji slijedi imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Pravni status zaštite je dan slijedećim kategorijama:

- R kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- PPZ prijedlog za preventivnu zaštitu
- PR prijedlog za upis u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- ZPP zaštita ovim prostornim Planom,

a prema njihovim kulturno povijesnim obilježjima, stupnju očuvanosti pripadajućih povijesnih struktura; prostornih i graditeljskih, ali i kvaliteti neposrednog pejzažnog okruženja, vrednovana su slijedećim kategorijama:

- 1 - nacionalnog značaja
- 2 - regionalnog značaja
- 3 - lokalnog značaja.

1. ARHEOLOŠKA BAŠTINA:

1.1.	ARHEOLOŠKO PODRUCJE	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1	Reburići - Trgetari - Perčići - Knapići	PPZ/PR	2
1.2.	ARHEOLOŠKI LOKALITETI - KOPNENI	Status zaštite	Prijedlog kategorije
	prapovijesna nalazišta i lokacije:		
2	Bobrine (Skitača), kota 449 - prahistorijski tumuli	PR	2
3	Brdo (Skitača), kota 475 - gradina	PR	2
4	Cuf (Skitača), kota 342 - gradina	PPZ/PR	3
5	Gradac (Koromačno), kota 120 - gradina	PPZ/PR	3
6	Gradina (Ubas), kota 91 - gradina	PPZ/PR	3
7	Gradac (Tunarica), kota 32 - gradina	PR	2
8	Špeharica (Topit), kota 237 - gradina	PR	2
	antička nalazišta i lokacije:		
9	Junac - rimska nekropola ili rimska villa rustica, rimski nadgrobnici natpisi, urne	PR	2
10	Škrokoni - rimska villa rustica	PR	1
11	Sv. Marina - rimska villa rustica	PPZ/PR	2
12	Stanišovi - ostaci rimske arhitekture	PPZ/PR	2

SLUŽBENE NOVINE**Stranica 54 – Broj - 8 OPĆINE RAŠA 04.listopada 2016.**

13	Zartinj - rimske urne	PPZ	3
14	Barbići - rimska villa rustica, rimski natpis, rimske urne	PPZ/PR	2
	srednjovjekovna nalazišta i lokacije:		
15	Junac - kapela Sv. Fabijana	PPZ/PR	2
16	Škrokoni - kapela Sv. Sebastijana	PR	1
17	Sv. Marina - kapela Sv. Marine	PPZ	2
18	Prodol - Sv. Matej	R	1
19	Brovinje - Sv. Ivan Glavosijek	PR	1
20	Turan (Koromačno) - srednjovjekovna kula	PR	3
21	Knapići - kapela Sv. Blaža	PPZ/PR	3
22	Stanišovi - crkva Sv. Jeronima	R	2
23	Trget - kapela Sv. Jurja	PR	2
24	Ušće rijeke Raše - Sv. Foška	PPZ/PR	3
25	Donišnica - kapela Sv. Dioniza	PPZ/PR	3
26	Sv. Bartul - kapela Sv. Bartolomeja	PPZ/PR	2
27	Barbici - kapela Sv. Augustina	PPZ/PR	2
1.3.	ARHEOLOŠKI LOKALITET - PODMORSKI	Status zaštite	Prijedlog kategorije
28	Raški zaljev - rimski hidroarheološki lokalitet, podvodni nalazi amfora	PPZ/PR	1
29	Uvala Presika kod Koromačna - hidroarheološki lokalitet	PPZ/PR	2

2. POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA:

2.1.	GRADSKA NASELJA	Status zaštite	Prijedlog kategorije
30	Raša - urbanistička cjelina	PR	0
2.2.	SEOSKA NASELJA	Status zaštite	Prijedlog kategorije
31	Vlakovo	ZPP	2
32	Barbići	ZPP	2
33	Kunj	ZPP	2

3. POVIJESNI SKLOPOVI I GRADEVINE:

3.1.	CIVILNE GRADEVINE	Status zaštite	Prijedlog kategorije
------	-------------------	----------------	----------------------

SLUŽBENE NOVINE**Stranica 55 – Broj - 8 OPĆINE RAŠA 04.listopada 2016.**

34	Škola u Sv. Marini	ZPP	3
35	Škola u Drenju	ZPP	3
36	Svjetionik, Crna punta	PR	1
37	Svjetionik, Rt Ubas	ZPP	3
38	Ladanjski kompleks obitelji Battiala, Tunarica	ZPP	3
39	Kuca obitelji Battiala - Lazzarini, Sv. Lovrec	ZPP	2
40	Škola u Barbicima	ZPP	3
3.2.	SAKRALNE GRADEVINE	Status zaštite	Prijedlog kategorije
41	Kapela Sv. Fabijana, Junac	ZPP	2
42	Kapela Sv. Sebastijana, Škrokoni	PR	1
43	Kapela Sv. Marine, Sv. Marina	ZPP	2
44	Crkva Sv. Nikole, Drenje	ZPP	2
45	Kapela Sv. Martina, Cerovica	PR	2
46	Crkva Sv. Mateja, Prodol	R	1
47	Crkva Sv. Lucije, Skitača	ZPP	2
48	Kapela Sv. Ivana Glavosijeka, Brovinje	PR	1
49	Crkva Sv. Josipa, Koromačno	ZPP	3
50	Kapela Sv. Nikole, Ubas (Tunarica)	ZPP	3
51	Crkva Sv. Lovre, Sv. Lovreč Labinski	ZPP	2
52	Kapela Sv. Blaža, Knapići	ZPP	3
53	Crkva Sv. Jeronima, Stanišovi	R	2
54	Kapela Sv. Ivana, Polje	ZPP	2
55	Kapela Sv. Jurja, Trget	PR	2
56	Kapela Sv. Foške, ušće rijeke Raše	ZPP	3
57	Kapela Sv. Kuzma, Štalije	ZPP	3
58	Kapela Sv. Dioniza, Donišnica	ZPP	3
59	Crkva Sv. Barbare, Raša	PR	1
60	Kapela Sv. Barbare, Krapan	ZPP	2
61	Kapela Sv. Bartolomeja, Sv. Bartul	PR	2
62	Kapela Sv. Augustina, Barbići	ZPP	2

4. MEMORIJALNA BAŠTINA:

4.1.	MEMORIJALNO I POVIJESNO PODRUCJE	Status zaštite	Prijedlog kategorije
------	----------------------------------	----------------	----------------------

63	Partizanska bolnica, Ubas	ZPP	2
64	Rudnik iz mletačkog razdoblja, Prodol	PR	2
65	Memorijalno područje Barbići - Kunj	ZPP	2
4.2.	SPOMEN (MEMORIJALNI) OBJEKT	Status zaštite	Prijedlog kategorije
66	Spomenici u Skitači	ZPP	3
67	Spomen ploča u Brovinju	ZPP	3
68	Spomenik NOB-u iznad Krapna	ZPP	3
4.3.	GROBLJA	Status zaštite	Prijedlog kategorije
69	Drenje	ZPP	2
70	Skitača	ZPP	2
71	Sv. Lovreč Labinski	ZPP	2

5. ETNOLOŠKA BAŠTINA:

5.1.	ETNOLOŠKO PODRUCJE	Status zaštite	Prijedlog kategorije
72	Škvaranska	ZPP	2
73	Cerovica	ZPP	2
74	Skitača	ZPP	2
75	Stara Tunarica	ZPP	3
76	Stanišovi	ZPP	2
5.2.	ETNOLOŠKA GRADEVINA	Status zaštite	Prijedlog kategorije
77	Slamnata kuća, Skitača	ZPP	1

6. INDUSTRIJSKA BAŠTINA:

6.1.	INDUSTRIJSKA ARHITEKTURA, POSTROJENJA I INFRASTRUKTURA	Status zaštite	Prijedlog kategorije
78	Građevine raškog rudnika	PR	0
79	Postrojenje i oprema rudnika	PR	0
80	Termoelektrana Vlačka	PR	1
81	Lučka postrojenja Štalije	ZPP	3
82	Stara kapetanija u Bršici	PPZ	2

7. KRAJOBRAZ:

7.1.	KULTIVIRANI KRAJOBRAZ	Status zaštite	Prijedlog kategorije
83	Vrtače i suhozidi u Skitači	PR	1
84	Vinogradi u Brovinju	ZPP	1
85	Dolina rijeke Raše	ZPP	2

Članak 98.

(1) Za povijesne cjeline, za dijelove povijesnih cjelina, kao i naselja seoskih obilježja, određene su granice

zaštite, unutar kojih se svi zahvati koji podliježu izdavanju akata kojima se dozvoljava gradnja (lokacijskih dozvola, rješenja o uvjetima gradnje i drugih akata) moraju provoditi uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli.

(2) Za povijesne cjeline, za dijelove povijesnih cjelina, kao i naselja seoskih obilježja koje su ovim planom predložene za preventivnu zaštitu ili za upis u Registar kulturnih dobara - Listu zaštićenih kulturnih dobara zahvati se moraju provoditi sukladno posebnim uvjetima i uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela, nakon donošenja akta i proglašenju kulturnog dobra. Do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti i nadležnog konzervatorskog odjela ili rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra od strane Ministarstva kulture potrebno je prije zahvata ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Za ostale povijesne cjeline, dijelove povijesnih cjelina, kao i naselja seoskih obilježja, kao i za pojedinačna kulturna dobra predložena za zaštitu ovim prostornim planom, potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela prije izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(4) Planskim dokumentima niže razine potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije.

(5) Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim građevinama, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

(6) Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

(7) Režim prometa unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi mjerilu povijesne jezgre te karakteru i obimu poslovnih djelatnosti u jezgri, osiguravajući pritom posebne režime prometa u mirovanju za stanovnike povijesne jezgre s obvezom da se za svaku stambenu jedinicu osigura jedno parkirališno mjesto.

(8) Potrebno je osigurati izgradnju i uređenje obale (pomorskog dobra) na način koji je sukladan urbanom

ambijentu, a tako nastale površine koristiti isključivo kao javne površine.

(9) Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnim jezgrama urbanih naselja potrebno je osnivati specijalizirane ustanove, zaklade ili fondacije koje se financiraju temeljem propisa o zaštiti kulturnih dobara.

Članak 99.

(1) Osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim građevinama, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacije unutar povijesne jezgre.

Članak 100.

(1) Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalnog objedinjavanja u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora biti primjereno povijesnom arhitektonskom izrazu.

Članak 101.

(1) Oko pojedinačnih registriranih ili kulturno povijesnih vrijednosti predloženih za upis u Registar kulturnih dobara, propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli. Ova odredba se posebno odnosi na zaštićene predjele oko crkvi i kapela.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, nova gradnja (interpolacija) može se dozvoliti u cilju završavanja povijesnih nizova ili zatvaranja blokova, uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Nova izgradnja na području naselja Raša nije moguća do izrade detaljne konzervatorske podloge za naselje.

Članak 102.

(1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna zemljišna cestica ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (zemljišne cestice) koje su: registrirane (R), predložene za preventivnu zaštitu (PPZ), predložene za upis u Registar (PR) ili su predviđene za zaštitu ovim Prostornim planom (ZPP).

Članak 103.

(1) Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se predlažu slijedeće mjere:

- povijesne građevine obnavljati cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

- raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća;

- vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R, PPZ, PR) mogu putem nadležne Konzervatorskog odjela iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu

obnovu povijesno vrijednih građevina.

Članak 104.

(1) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste građevine potrebno je paziti na mikroambijent naselja. Za građenje u područjima zaštićenog kulturnog dobra potrebno je ishoditi suglasnost za promjenu namjene kulturnog dobra od nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u stambenu ili poslovnu namjenu ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

(3) Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesne cjeline preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita.

Članak 105.

(1) Za arheološke lokalitete koji su zabilježeni na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i mogući nalazi, a štite se ovim Prostornim planom ne propisuju se mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije. U takvim područjima, a u kojim se ovim Planom predviđa izgradnja građevina, investitor izgradnje ima obvezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama Konzervatorskog odjela i u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza mora izmijeniti projekt ili napraviti njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza.

(2) Posebno je važno paziti da se antenski sustavi ne planiraju u područjima registriranih i evidentiranih arheoloških lokaliteta i njihovoj neposrednoj blizini. U slučaju arheoloških nalaza pri zemljanim radovima na području obuhvata Plana treba postupiti u skladu sa člankom 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno odmah obustaviti radove i o tome izvijestiti nadležni konzervatorski odjel koji će u roku od tri dana izdati posebne uvjete zaštite.

Članak 106.

(1) Etnozone se ureduju stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije, čuva vitalnost naselja, a razvoj gospodarskih djelatnosti se veže na radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seoskim domaćinstvima).

Članak 107.

(1) Kulturni agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju građevina interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Iznimno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmijeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).

(2) Agrarni krajolik treba čuvati te tradicionalnim tehnikama i materijalima obnavljati elemente kultiviranog krajolika (suhozide, kašune, vapnenice, uređene lokve).

Članak 108.

(1) U području zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti, u izdvojenim zonama kulturnog krajolika, ne dozvoljava se izgradnja građevina koje mogu zakloniti vizure, povijesne građevine vidljive u slici mjesta ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove.

(2) Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) Konzervatorski odjel u Puli utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji. Obvezno je očuvanje tradicijske parcelacije zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja, revitalizacija napuštenih maslinika i vinograda.

*Postupanje s otpadom***Članak 109.**

- (1) S otpadom se postupa u skladu s posebnim propisima o gospodarenju otpadom.
- (2) Na području Općine Raša nije dozvoljena gradnja odlagališta otpada, osim odlagališta građevnog otpada iz stavka (3) ovog članka, pri čemu se građevnim otpadom ne smatra otpad nastao zahvatima u prostoru koji ima svojstva koja ga čine opasnim.
- (3) Unutar površine gospodarske - poslovne namjene, komunalno servisne (**K3**) Most Raša smještaju se reciklažno dvorište te odlagalište i/ili reciklažno dvorište građevnog otpada.
- (4) Reciklažno dvorište se smije smjestiti i unutar površina gospodarske - proizvodne namjene, pretežno industrijske (**I1**).
- (5) Skladište otpada namijenjeno tehnološkom procesu skladištenja otpada za potrebe obavljanja djelatnosti za koju se izdaje dozvola za gospodarenje otpadom može se smještati unutar površina gospodarske - proizvodne namjene, pretežno industrijske (**I1**), komunalno servisne (**K3**) Most Raša te unutar prostorne cjeline građevinskog područja naselja, poslovne namjene (**I**).
- (6) Odlagališta i reciklažna dvorišta iz ovog članka se grade u skladu s posebnim propisima te poštujući:
 1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ovog Plana*
 2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti* ovog Plana
 3. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara* ovog Plana
 4. mjere zaštite određene u poglavlju 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća* ovog Plana
 5. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana.

*Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**Zaštita tla*

Članak 110.

- (1) Propiše li gradsko vijeće mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, pri zahvatima u prostoru na poljoprivrednom zemljištu ih se mora na odgovarajući način poštivati.
- (2) Zahvatom u prostoru se ne smiju izazvati erozivni procesi niti uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje novih, odnosno povećanje ugroženosti postojećih klizišta.
- (3) Na područjima pojačane erozije prikazanima na kartografskom prikazu 3.2. "*Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*", izvan građevinskog područja nije dozvoljena gradnja, osim gradnje prometne i druge infrastrukturne mreže. U ovim područjima zemljište se mora koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta, pri čemu je u građevinskim područjima naselja pri gradnji potrebna primjena tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu, odnosno stabilnosti drugih zgrada, prometnica i drugih infrastrukturnih građevina.

*Zaštita šumskog područja***Članak 111.**

Ne propisuju se dodatne mjere zaštite šumskog područja.

*Zaštita zraka***Članak 112.**

Zaštita zraka se provodi u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.

*Zaštita voda***Članak 113.**

- (1) Na kartografskom prikazu 3.2. "*Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*", prikazane su granice zona sanitarne zaštite izvorišta u skladu s *Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji* (Službene novine Istarske županije 12/05, 2/11).
- (2) Izmjene li se granice zona iz stavka (1), primjenjivat će ih se neovisno o granicama prikazanima u ovom Planu.
- (3) Za zahvate u prostoru unutar zona sanitarne zaštite izvorišta iz stavka (1) ovog članka, primjenjuju se mjere zaštite određene važećom odlukom i posebnim propisom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.
- (4) Unutar koridora sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava, iz članka 88. ovog Plana, odnosno na regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama, na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, te u uređenom odnosno neuređenom inundacijskom području, na građevinama za melioracijsku odvodnju, u tijelima površinske vode i nad natkrivenim vodotocima, pri zahvatima u prostoru se primjenjuju zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta te posebne mjere radi održavanja vodnog režima u skladu s posebnim propisom o vodama.

- (5) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, za zahvate koji se izvode u skladu s ovim Planom, tijela površinske vode utvrđena na kartografskim prikazima ovog Plana se smatraju postojećima na tako utvrđenim položajima.
- (6) Na kartografskom prikazu 3.2. "*Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*", prikazano je poplavno područje rijeke Raše. Izrade li se preciznije karte poplavnog područja, primjenjivat će se umjesto ovim Planom prikazanog.
- (7) Zahvatima u prostoru nije dozvoljeno zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava niti rušenje javnih cisterni za vodu i kaptazu.

Zaštita mora i obalnog područja

Članak 114.

Ne propisuju se dodatne mjere zaštite mora i obalnog područja.

Zaštita od buke

Članak 115.

- (1) Ne smiju se graditi građevine čijim korištenjem bi se prekoračile vrijednosti propisane posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Za prerađivačke djelatnosti, zabavne djelatnosti te djelatnosti popravka motornih vozila i motocikla kao i usluživanja hrane i pića, koje se smještaju u građevinskom području naselja, smatra se da se nalaze u zoni namijenjenoj samo stanovanju i boravku, u smislu posebnog propisa iz stavka (1) ovog članka. Iznimno od navedenog, urbanističkim planom uređenja se detaljnom namjenom površina može odrediti da se nalaze u drugačijoj zoni.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 116.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja se provodi u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.

Mjere provedbe plana

Obveza izrade prostornih planova

Članak 117.

- (1) Na kartografskim prikazima 3.3. "*Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* te 4.1.-4.9. "*Građevinska područja naselja*", utvrđeni su obuhvati urbanističkih planova uređenja na snazi te obuhvati obavezne izrade urbanističkih planova uređenja za neizgrađene neuređene dijelove građevinskih područja za koja ovim Planom nisu

određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

- (2) Zahvati u prostoru unutar obuhvata iz stavka (1) ovog članka se provode u skladu s urbanističkim planom uređenja.
- (3) Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen s uvjetima za uređenje prostora u građevinskom području naselja odnosno u izdvojenom građevinskom području izvan naselja određenima u poglavlju 2. *Uvjeti za uređenje prostora* ovoga Plana, zatim uvjetima smještaja gospodarskih odnosno društvenih građevina, uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava te ostalim mjerama određenima ovim Planom.
- (4) Ovim Planom utvrđen je urbanistički plan uređenja na snazi – Urbanistički plan uređenja naselja Koromačno.
- (5) Ovim Planom određuje se:
 1. urbanistički plan uređenja na snazi – Urbanistički plan uređenja naselja Koromačno,
 2. obveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja:
 - I. dio građevinskog područja naselja Raša – Krapan (naselje Krapan),
 - II. dio građevinskog područja naselja Sveta Marina (k.o. Prkušnica),
 - III. dio građevinskog područja naselja Sveta Marina (k.o. Skitača),
 - IV. dio građevinskog područja infrastrukturnih sustava Luka Bršica,
 - V. građevinsko područje infrastrukturnih sustava Suha marina Bršica,
 - VI. rubni istočni dio građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke Ravnj,
 - VII. rubni zapadni dio građevinskog područja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke Ravnj,
 - VIII. dio građevinskog područja naselja Trget,
 - IX. dio građevinskog područja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke Tunarica 1,
 - X. građevinsko područje gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke Tunarica 2,
 - XI. građevinsko područje gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke Turistički punkt Kršćin,
 - XII. građevinsko područje gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke Sveta Marina (T2).
- (6) Za više područja navedenih u prethodnom stavku ovog članka može se donijeti jedinstveni urbanistički plan uređenja.
- (7) Prilikom izrade urbanističkih planova uređenja, prije izrade nacrtu prijedloga plana, potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela da li je za predmetno područje potrebna izrada konzervatorske podloge. Konzervatorsku podlogu potrebno je izraditi najkasnije tijekom izrade nacrtu prijedloga plana.
- (8) Zonama obuhvata obvezne izrade urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka mogu se priključiti kontaktni pojasevi zaštitnih zelenih, rekreativnih i ostalih površina i koridori zaštite prostora za prometne i druge infrastrukturne površine, objekte i uređaje.

Područja primjene uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja

Članak 118.

- (1) Na kartografskim prikazima 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite te 4.1.-4.9. "Građevinska područja naselja"*, utvrđeni su obuhvati neuređenih građevinskih područja naselja za koja su određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.
- (2) Zahvati unutar obuhvata iz stavka (1) ovog članka se provode u skladu sa sljedećim uvjetima uređenja prostora:
1. namjena građevina se određuje u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.1. *Namjena građevine ovog Plana*, a uz to se primjenjuju dodatna ograničenja:
 - I. unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, ukupna površina svih građevnih čestica ugostiteljsko-turističkih građevina smije iznositi najviše 20% površine obuhvata unutar kojeg se nalaze
 - II. društvena građevina unutar građevinskog područja naselja - prostorne cjeline društvene namjene (**D**), pretežno ili u potpunosti je namijenjena smještaju muzeja s pratećim sadržajima i djelatnostima, a u preostalom dijelu, u zasebnoj uporabnoj cjelini ili cjelinama može biti namijenjena i smještaju drugih društvenih djelatnosti, uslužnih djelatnosti, trgovine, ugostiteljskih djelatnosti (pri čemu se usluge smještaja smiju pružati samo u objektima hostela) te kreativnih, umjetničkih, rekreacijskih i zabavnih djelatnosti
 - III. planiranje sljedećih djelatnosti, odnosno gradnja građevina i planiranje zahvata, nije moguća neposrednom provedbom ovog Plana u skladu s odredbama ovog poglavlja, već je za isto obvezna izrada urbanističkog plana uređenja te se navedene djelatnosti ne mogu planirati u područjima za koje nije utvrđena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja:
 - i. proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja mesa i suhomesnatih proizvoda, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala
 - ii. turistička naselja, kampovi, diskoteke i zabavni parkovi.
 2. veličina i površina građevine se određuje u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.2. *Veličina i površina građevine ovog Plana*
 3. uvjeti za oblikovanje građevine se određuju u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.3. *Uvjeti za oblikovanje građevine ovog Plana*
 4. oblik i veličina građevne čestice se određuje u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.4. *Oblik i veličina građevne čestice ovog Plana*, a uz to se primjenjuju dodatna ograničenja:
 - I. građevna čestica mora biti takvog oblika da omogući gradnju prometne površine iz članka 75. ili posrednog pristupa iz članka 39. ovog Plana za pristup do građevinskog zemljišta odnosno nekretnina na kojima se može graditi zgrada prema uvjetima ovog Plana, a do kojeg se može pristupiti samo preko zemljišta na kojem se formira građevna čestica
 - II. građevna čestica ne smije obuhvaćati zemljište kojeg više korisnika koristi kao put
 - III. širina građevne čestice na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini ne smije biti manja od 10 m, osim za građevne čestice ugrađenih građevina i postojećih građevina te ruševina
 - IV. unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja - prostorne cjeline društvene namjene, može se formirati samo jedna građevna čestica društvene namjene.

5. smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.5. *Smještaj građevine na građevnoj čestici ovog Plana*
6. uvjeti za uređenje građevne čestice se određuju u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.6. *Uvjeti za uređenje građevne čestice ovog Plana*
7. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu se određuju u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.7. *Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu ovog Plana, a uz to se primjenjuju dodatna ograničenja:*
 - I. građevne čestice koje nastaju diobom nekretnine moraju imati zajednički posredni pristup na javnu prometnu površinu, osim onih građevnih čestica s mogućnošću neposrednog pristupa na javnu prometnu površinu ili koje mogu koristiti drugi posredni pristup kojeg koristi ili može koristiti više građevnih čestica
 - II. posredni pristup se ne može graditi van građevinskog područja.
8. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu se određuju u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.8. *Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu ovog Plana*
9. ostali uvjeti se određuju u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.9. *Ostali uvjeti ovog Plana*
10. uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene se određuju u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.10. *Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene ovog Plana.*

Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća

Članak 119.

- (1) Kod gradnje je potrebno poštivati posebne propise o zaštiti od požara, te druge posebne propise i pravila tehničke prakse koja određuju mjere zaštite od požara.
- (2) Pri provođenju ovog Plana treba uzeti u obzir "*Procjenu ugroženosti od požara Općine Raša*" i "*Plan zaštite od požara Općine Raša*".

Članak 120.

- (1) Građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana.
- (2) Građevine I-III kategorije, prema posebnom propisu o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, grade se u skladu s odredbama tog propisa za VII stupanj seizmičnosti po MCS ljestvici.
- (3) Nizvodno od Mosta Raše, u poplavnom području rijeke Raše, izvan građevinskog područja nije dozvoljena gradnja građevina za smještaj ljudi i/ili stoke.
- (4) Kod gradnje građevina gospodarskih građevina koji koriste, skladište ili proizvode opasne i štetne tvari, treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola.
- (5) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja (tankvane).
- (6) Sustavi za javno uzbunjivanje se mogu postavljati prema potrebi.
- (7) Kod gradnje građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, potrebno je voditi računa da se njihove suterenske ili podrumске prostorije mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.

- (8) Pri gradnji nije dozvoljeno rušenje, odnosno onesposobljavanje javnih i privatnih cisterni za vodu i kaptaza, ako se ne sagrađe zamjenske, niti zatrpavanje postojećih izvorišta, bara, lokava ni pojilišta.

S A D R Ž A J

AKTI KOMISIJE ZA STATUT, POSLOVNIK I PROPISE OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE RAŠA

Redni broj **Broj stranice**

1.ODLUKA o donošenju pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Raša 1