



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA RAŠA**  
**Komisija za Statut, Poslovnik i propise**



52223 Raša, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2  
Tel. +385 (0)52 880 820; Fax. +385 (0)52 874 629  
e-mail: [opcina-rasa@pu.t-com.hr](mailto:opcina-rasa@pu.t-com.hr); [www.rasa.hr](http://www.rasa.hr)

KLASA: 024-05/25-01/4  
URBROJ: 2163-31-3-25-2  
Raša, 12. kolovoza 2025.

Na temelju članka 7. Odluke o osnivanju radnih tijela općinskog vijeća Općine Raša ("Službene novine Općine Raša" br. 5/21 i 6/21) i članka 113. stavka 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Komisija za Statut, Poslovnik i propise na sjednici održanoj dana 12. kolovoza 2025. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o utvrđivanju 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 utvrđivanju pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Raša.

**Članak 2.**

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Raša obuhvaća Odredbe za provedbu i grafički dio Prostornog plana iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Raša (Službene novine Općine Raša br. 12/11), Izmjene i dopune Odredbi za provođenje i grafičkih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Raša iz Odluke o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Raša (Službene novine Općine Raša br. 6/16), Izmjene i dopune Odredbi za provođenje i grafičkih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Raša iz Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Raša (Službene novine Općine Raša br. 8/19 i pročišćeni tekst br. 9/19) te Izmjene i dopune Odredbi za provođenje i grafičkih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Raša iz Odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Raša (Službene novine Općine Raša br. 4/25).

**Članak 3.**

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

Pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Raša objavit će se na mrežnim stranicama Općine Raša.

**Članak 4.**

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

Predsjednik  
Komisije za Statut, Poslovnik i propise  
Ivan Vidak, v.r.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

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

#### Članak 4.

- (1) Površina područja Općine Raša se ovim Planom dijeli na:
1. građevinsko područje, koje se dijeli na sljedeće namjene površina:
    - I. građevinsko područje naselja s izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja
    - II. izdvojena građevinska područja izvan naselja, i to:
      - i. gospodarske namjene:
        - (a) proizvodne (**I1, I3**)
        - (b) poslovne (**K1, K3**)
        - (c) ugostiteljsko-turističke (vrste: hotel (**T1**), turističko naselje (**T2**), kamp (**T3**)) razgraničene unutar turističkog razvojnog područja-TRP i turističkog područja -TP
      - ii. sportsko-rekreacijske namjene (**R6**)
      - iii. infrastrukturne namjene (**IS1, IS2, IS3**)
      - iv. morske luke (**LJ, LP**)
      - v. groblja
    2. površine izvan građevinskog područja, koje se dijele na sljedeće namjene:
      - I. površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (**E3**)
      - II. površine uzgajališta - marikultura (**H**)
      - III. sportsko-rekreacijske namjene (**R7, R8, R9**)
      - IV. poljoprivredne površine (**P1, P2, P3, PŠ**)
      - V. šumske površine (**Š1, Š2, Š3**)
      - VI. vodne površine
      - VII. morske površine.

#### Članak 5.

- (1) Osnovno razgraničenje površina te njihova namjena, utvrđeno je na kartografskom prikazu 1.1. "*Korištenje i namjena površina*" u mjerilu 1:25000.
- (2) Detaljno razgraničenje građevinskih područja je utvrđeno na kartografskim prikazima 4.1.- 4.9. "*Građevinska područja naselja*" u mjerilu 1:5000.
- (3) 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.
- (4) 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 izdanim prije donošenja ovog Plana te stvarnim stanjem.
- (5) 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.
- (6) 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.**

- (1) Građevinsko područje naselja te izdvojeni dio građevinskog područja naselja namijenjeni su smještaju naselja.
- (2) 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.
- (3) Građevinsko područje naselja se kartografskim prikazima iz stavaka (1) i (2) članka 5. ovog Plana, dijeli na:
  1. izgrađeni dio građevinskog područja naselja
  2. neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja naselja
  3. neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja.
- (4) U sklopu građevinskog područja naselja se kartografskim prikazima iz stavaka (1) i (2) čl. 5. ovog Plana, određuju prostorne cjeline:
  1. društvene namjene (**D**)
  2. proizvodne i poslovne namjene (**I**).
  - 3.

## *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 za marikulturu i ribarsku infrastrukturu (**I3**), planirano ovim Planom je:
  1. Trget.
- (3) 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. 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. za marikulturu i ribarsku infrastrukturu (**I3**), namijenjena su gradnji proizvodnih građevina za preradu riba i školjkaša, te su u funkciji planiranih uzgajališta riba i školjkaša u Raškom zaljevu (iskrcaj, sortiranje, prerada i pakiranje, otprema, manipulativni prostor i drugi vezani sadržaji).

Unutar navedenog građevinskog područja moguća je gradnja građevina isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljske ili druge djelatnosti koje nisu povezane sa samim uzgojem, ulovom i obradom ribe ili školjkaša za daljnji transport ili prodaju. Unutar navedenog građevinskog područja omogućava se uređenje obalne linije i manipulativne površine uz obalnu liniju za potrebe priveza, iskrcaja i transporta ulova.

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 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 vrste: hotel (**T1**), turističko naselje (**T2**), kamp (**T3**) planirana ovim Planom su:

- **turistička razvojna područja - TRP**

1. Tunarica (**T3 - TRP1**)
2. Ravni jug (**T2 - TRP2**)
3. Skitača (**T1, T2, T3 - TRP3**)
4. Sveta Marina istok (**T3 - TRP4**)
5. Sveta Marina zapad (**T2 - TRP5**)

- **turistička područja - TP**
  - 6. Trget (**T1, T2, T3 - TP1**)
  - 7. Ravni sjever (**T1, T2, T3 - TP2**)
  - 8. Skvaranska (**T1, T2, T3 - TP3**)
  - 9. Kršćin (**T2 - TP4**)
- (2) Unutar TRP-ova i TP-ova mogu se planirati ugostiteljsko - turističke površine za:
- smještajne građevine - Hotel (T1)
  - smještajne građevine - Turističko naselje (T2),
  - smještajne građevine - Kamp (T3), u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način,
  - prateće sadržaje: sportske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, zabavne i sl.
- (3) Iznimno unutar **TRP1** Tunarica te **TRP4** Sveta Marina istok moguća je i gradnja-uređenje površina za:
- privez plovila unutar pripadajućeg građevinskog područja (broj vezova iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, dužina plovila do 8 m),
  - uređene morske plaže.
- (4) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene iznosi:
- **turistička razvojna područja - TRP**
  - 1. Tunarica (T3 - TRP1) 5,1 ha
  - 2. Ravni jug (T2 - TRP2) 5,5 ha
  - 3. Skitača (T1, T2, T3 - TRP3) 27,0ha
  - 4. Sveta Marina istok (T3 - TRP4) 6,4 ha
  - 5. Sveta Marina zapad (T2 - TP5) 4,3 ha
  - **turistička područja - TP**
  - 6. Trget (T1, T2, T3 - TP1) 1,8 ha
  - 7. Ravni sjever (T1, T2, T3 - TP2) 2,0 ha
  - 8. Skvaranska (T1, T2, T3 - TP3) 2,0 ha
  - 9. Kršćin (T2 - TP4) 2,0 ha

#### **Članak 10a.**

- (1) Vrsta hotel (T1) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.
- (2) Vrsta Turističko naselje (T2) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.
- (3) Vrsta Kamp (T3) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem koja se planira sukladno posebnim propisima. Sve smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampu moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 metara.
- (4) Turističko područje (TP) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem limitirano površinom i smještajnim kapacitetom.
- (5) Za svaku vrstu ugostiteljsko turističke namjene unutar TRP-a i TP-a formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine.
- (6) U obuhvatu područja ugostiteljsko turističke namjene vrste T1 (hotel) i T2 (turističko naselje) nije moguće planirati smještajne sadržaje unutar pojasa od 100 m od obalne linije. U tom je pojasu moguće graditi samo prateće uslužne, ugostiteljske, zabavne, rekreacijske i trgovačke sadržaje u funkciji osnovne namjene.
- (7) Ugostiteljske smještajne građevine koje se planiraju unutar TRP-ova i TP-ova moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli ili Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi. Ostale građevine koje se mogu graditi unutar TRP-ova i TP-ova moraju odgovarati

uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata koji se odnose na skupine ugostiteljskih objekata "restorani" i "barovi".

(8) Za svako TRP i TP određeno ovim planom mora se prilikom izrade plana užeg područja razgraničiti i jednoznačno odrediti vrsta ugostiteljsko-turističke namjene, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli i/ili Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi. Iznimno za turističko područje Kršćin (TP4) ovim planom jednoznačno se određuje vrsta turističko naselje (T2).

(9) Turističko razvojno područje Tunarica ( T3 - TRP1) u cijelosti se nalazi unutar područja Ekološke mreže (HR 2001334-Poluotok Ubaš). Prije planiranja eventualne rekonstrukcije postojećih građevina ili gradnje novih građevina unutar TRP-a Tunarica potrebno je izvršiti detaljnu analizu stanišnih uvjeta u cilju maksimalnog očuvanja staništa i cilja očuvanja vrste jelenak (*Lucanus cervus*).

#### Članak 10b.

(1) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti na području Općine Raša su sljedeći:

|        | NAZIV                                                                                                             | Max.<br>Kapacitet<br>(broj<br>postelja) | Površina<br>GP<br>(ha) | Postotak<br>izgrađenosti<br>(%) | Vrsta ugostiteljskog<br>smještaja                                                                                                   |                               |              | Max.<br>gustoća<br>(postelja/ha) |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------------------------|
|        |                                                                                                                   |                                         |                        |                                 | Hotel<br>(T1)                                                                                                                       | Turističko<br>naselje<br>(T2) | Kamp<br>(T3) |                                  |
| I      | ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE - izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene         |                                         |                        |                                 |                                                                                                                                     |                               |              |                                  |
| 1      | TRP Tunarica (TRP1)                                                                                               | 520                                     | 5,1                    | 100                             |                                                                                                                                     |                               | x            | 102                              |
| 2      | TRP Ravni jug (TRP2)                                                                                              | 450                                     | 5,5                    | 100                             |                                                                                                                                     | x                             |              | 82                               |
| 3      | TRP Skitača (TRP3)                                                                                                | 2000                                    | 27,0                   | 0                               | x                                                                                                                                   | x                             | x            | 74                               |
| 4      | TRP Sveta Marina istok (TRP4)                                                                                     | 760                                     | 6,4                    | 100                             |                                                                                                                                     |                               | x            | 120                              |
| 5      | TRP Sveta Marina zapad (TRP5)                                                                                     | 500                                     | 4,3                    | 0                               |                                                                                                                                     | x                             |              | 116                              |
| 6      | Turističko područje Trget (TP1)                                                                                   | 150                                     | 1,8                    | 0                               | x                                                                                                                                   | x                             | x            | 84                               |
| 7      | Turističko područje Ravni sjever (TP2)                                                                            | 150                                     | 2,0                    | 0                               | x                                                                                                                                   | x                             | x            | 75                               |
| 8      | Turističko područje Skvaranska (TP3)                                                                              | 150                                     | 2,0                    | 0                               | x                                                                                                                                   | x                             | x            | 75                               |
| II     | IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA - izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene |                                         |                        |                                 |                                                                                                                                     |                               |              |                                  |
| 9      | Turističko područje Kršćin (TP4)                                                                                  | 150                                     | 2,0                    | 0                               |                                                                                                                                     | x                             |              | 75                               |
| UKUPNO |                                                                                                                   | 4830                                    | 56,1                   |                                 |                                                                                                                                     |                               |              |                                  |
| III    | ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE I/ILI IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA- građevinska područja naselja              |                                         |                        |                                 |                                                                                                                                     |                               |              |                                  |
| UKUPNO |                                                                                                                   | 1110                                    |                        |                                 | -pojedinačne građevine za smještaj (vrsta hotel, hotel baština, pansion – u skladu s posebnim propisom – Pravilnik o razvrstavanju, |                               |              |                                  |

|                  |                                                                                                                                             |  |  |  |  |                                                                                  |  |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------|--|
|                  |                                                                                                                                             |  |  |  |  | kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli) |  |
| <b>IV</b>        | <b>KAMP ODMORIŠTA UNUTAR IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA (izdvojena građevinska područja sportsko rekreacijske namjene )</b> |  |  |  |  |                                                                                  |  |
| <b>UKUPNO</b>    | <b>60</b>                                                                                                                                   |  |  |  |  | x<br>vrsta kamp<br>odmorište                                                     |  |
| <b>SVEUKUPNO</b> | <b>6000</b>                                                                                                                                 |  |  |  |  |                                                                                  |  |

(2) Najveći dopušteni smještajni kapacitet na području Općine Raša iznosi 6000 postelja.

(3) Gustoća korištenja unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene iz stavka (1) ovog članka može iznositi najviše 120 postelja/ha, a najmanja gustoća korištenja nije određena ovim planom, već se određuje na način da se vodi računa o racionalnom trošenju prostora, kao i o gospodarskoj isplativosti.

(4) Za svako TRP i TP određeno ovim planom odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

#### 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 sadržaja
  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.
- (4) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, sportskog centra Gaboka i Viškovići, moguć je smještaj kamp odmorišta u skladu s posebnim propisima, a prema uvjetima ovog Plana. Kamp odmorište je objekt u kojem ugostitelj pruža usluge kampiranja za kraći odmor gosta s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje.

#### 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. luka otvorena za javni promet - lokalna - Tunarica (**LJL**)
  7. luka posebne namjene – luka nautičkog turizma od značaja za županiju - marina Tunarica (**LPM**)
  8. luka posebne namjene - sportska luka od značaja za županiju - Ravni (**LPs**)
  9. luka posebne namjene - suha marina od značaja za RH - Bršica (**LPsm**)

10. luka posebne namjene - industrijska luka od značaja za RH - TC Koromačno (**LPI**)
11. površina infrastrukturne namjene (odvodnja otpadnih voda) (**IS3**).
- (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. luka otvorena za javni promet - lokalna – Tunarica (**LJL**), namijenjena je gradnji morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja
  7. luka posebne namjene – luka nautičkog turizma od značaja za županiju - marina Tunarica (**LPM**), namijenjena je gradnji morske luke posebne namjene nautičkog turizma - marine
  8. luka posebne namjene - sportska luka od značaja za županiju - Ravni (**LPS**), namijenjena je gradnji morske luke posebne namjene – sportske luke
  9. luka posebne namjene - suha marina od značaja za RH - Bršica (**LPSM**), namijenjena je gradnji morske luke posebne namjene – suhe marine
  10. luka posebne namjene - industrijska luka od značaja za RH - TC Koromačno (**LPI**), namijenjena je gradnji morske luke posebne namjene – industrijske luke
  11. 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. Luka otvorena za javni promet - lokalna - Tunarica 0,13 ha
  5. Luka posebne namjene - suha marina od značaja za RH - Bršica (**LNSM**) 17,57 ha
  6. Luka posebne namjene - sportska luka od značaja za RH - Ravni (**LS**) 0,33 ha
  7. Luka posebne namjene - luka nautičkog turizma od značaja za županiju - marina Tunarica (**LNm**) 0,86 ha
  8. površina infrastrukturne namjene (odvodnja otpadnih voda) (**IS3**) 2,16 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 0,45 ha
  2. Skitača 0,27 ha
  3. Sveti Lovreč Labinski 0,66 ha.

| IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA - GROBLJA |                             |    |                       |                          |                |                   |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|----|-----------------------|--------------------------|----------------|-------------------|
| namjena                                               | oznaka                      |    | izgrađeni<br>dio /ha/ | neizgrađen<br>i dio /ha/ | ukupn<br>o/ha/ | %<br>izgrađenosti |
| groblje                                               | groblje Drenje              | G1 | 0,07                  | 0,38                     | 0,45           | 15,5%             |
|                                                       | groblje Skitača             | G2 | 0,27                  | 0,00                     | 0,27           | 100%              |
|                                                       | groblje Sv. Lovreč Labinski | G3 | 0,35                  | 0,31                     | 0,66           | 53,0%             |
| <b>GROBLJA UKUPNO</b>                                 |                             |    | <b>0,69</b>           | <b>0,69</b>              | <b>1,38</b>    | <b>50%</b>        |

- (4) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja-grobља - Drenje i Sveti Lovreč Labinski propisuje se obveza izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja.
- (5) Na prostoru groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja – kapele, mrtvačnice i sl. te ostala potrebna komunalna infrastruktura.
- (6) Uređenje groblja, izgradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjerena oblikovanju, uređenosti i tradiciji.
- (7) Detaljni uvjeti uređenja i gradnje groblja utvrditi će se Urbanističkim planom uređenja koji će se izraditi u skladu sa Zakonom o grobljima (NN 19/98, 50/12, 89/17) i ostalim posebnim propisima.

#### *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.**

- (1) Planom su razgraničene površine uzgajališta marikulture (H) namijenjene uzgoju riba i školjakaša.
- (2) Uzgoj riba i školjakaša može se odvijati unutar raškog zaljeva na dijelovima morske površine koji su prikazani na kartografskom prikazu 1.A. Korištenje i namjena površina u mj.1:25 000.
- (3) Unutar ZOP-a nije dozvoljen uzgoj plave ribe.
- (4) Na površinama iz stavka (1) ovog članka mogu se privremeno postavljati i sidriti potrebne naprave, uređaji i oprema koja je tehnološki potrebna za uzgoj riba i školjaka.

#### **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.

### 2. 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 u ovim odredbama imaju sljedeće značenje:
  1. Interpolacijom, prema ovim odredbama, smatra se izgradnja:
    - I. građevina koje su s najmanje dvjema stranama prislonjene uz susjedne postojeće građevine,
    - II. građevina koje su samo jednom stranom prislonjene uz susjedne postojeće građevine.
  2. Visina građevine se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena neposredno uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja ili vrha nadozida ravnog krova, ukoliko nadozid postoji.
  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. Kod građevina sa ravnom krovnom konstrukcijom, ukupna visina građevine jednaka je visini građevine iz točke 2. ovog stavka.
  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 do 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 nadzemna etaža građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova sa ili bez nadozida na koji se nadovezuje krovna konstrukcija, koja ima siguran pristup te jednu ili više prostorija uređenih za stanovanje ili poslovnu namjenu. Nadozid potkrovlja ne može biti viši od 1,2 m. Zabatni zidovi i krovne kućice se ne smatraju nadozidima.
11. Tavan je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova bez nadozida koji nema ni jednu od karakteristika potkrovlja prema definiciji iz točke 10. ovog stavka. Tavan se ne smatra nadzemnom etažom.
12. Izgrađenost građevne čestice (kig-koeficijent izgrađenosti), prema ovim odredbama, je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Izgrađenom površinom zemljišta pod građevinom, koja se računa u izgrađenost građevne čestice, smatra se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom računa se površina osnovne građevine te površina pomoćnih građevina.
13. U izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama, ne ubraja se:
  1. cisterna za vodu, spremnik, sabirna jama ukoliko je njihova visina niža od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu,
  2. izgradnja koja predstavlja uređenje okoliša građevne čestice - popločenja na tlu, nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, dječja igrališta, svi niži od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu,
  3. uređene prometne površine na građevnoj čestici, kamini, roštilji, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.
  4. otvoreni bazen do 100 m<sup>2</sup> potpuno ukopan u tlo, koji se gradi uz osnovu građevinu kao pomoćna građevina.
14. Iskoristivost građevne čestice (iskazuje se kao: kis-koeficijent iskoristivosti) prema ovim odredbama je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
15. Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini odnosno javnoj površini. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.
16. Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

## 2.1. 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)
- V. građevine integralnog transporta - robno transportno središte Raša-Bršica
- VI. elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama

2. vodne građevine:

- I. regulacijske i zaštitne građevine na vodama I. reda: rijeka Raša, obodni kanal br. 2 Donja Raša, obodni kanal br. 5 Donja Raša, obodni kanal Krapan

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

- (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. prometni koridori u istraživanju - Most Raša(D66) - Potpićan (D64)

- IV. željeznička pruga od značaja za lokalni promet, s pripadajućom željezničkom infrastrukturom: željeznička pruga L213 (Lupoglav - Raša (Štalije)) i kolodvor Raša

- V. luke otvorene za javni promet lokalnog značaja: Sv. Marina, Trget, Tunarica; izdvojena lučka područja - gatovi i pristani: Koromačno; izdvojena lučka područja - sidrišta: Koromačno

- VI. luke nautičkog turizma županijskog značaja: Tunarica (marina)

- VII. sportske luke županijskog značaja: Ravni

VIII. spojni podzemni svjetlovodni kabeli i pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima

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 vodama - brana s retencijom Most Raša
- 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 i Kokoti, vodozahvati za navodnjavanje Raša i Krapansko polje

4. površine za uzgoj ribe i drugih morskih organizama.

2.2. *Građevinska područja naselja*

**Članak 23a.**

- (1) Uvjeti gradnje i uređenja definirani u ovoj točki Odredbi za provedbu ne primjenjuju se na građevinsko područje unutar granica Preventivno zaštićene kulturno-povijesne cjeline Raša (Registarskog broja P-6363, L-48) prikazane na kartografskim prikazima 4.1. Građevinska područja unutar statističkih naselja -Krapan, Letajac, Raša, Sv. Bartul, Topid u mjerilu 1:5000 i 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:25 000.
- (2) Do donošenja konzervatorske podloge, za građevine koje se nalaze unutar Preventivno zaštićene kulturno-povijesne cjeline Raša moguća je isključivo rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih gabarita, prema posebnim uvjetima konzervatorskog odjela, a u skladu s njihovom nadležnosti.

2.2.1. *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 stavcima 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. Također, u građevinskom području naselja, na javnim površinama, moguće je postavljanje manjih montažnih prenosivih građevina (kioska) i drugih montažnih naprava, pri čemu se uvjeti za njihovo postavljanje (lokacija, oblik, materijal, namjena i dr.) određuju planom užeg područja ili sukladno odgovarajućem aktu Općine Raša.*

- (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 namijenjena 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 građevina te s njom pomoćne građevine:.
- (3) Stambena građevina koja sadržava najmanje 4 a najviše 6 stambenih jedinica smatra se višestambenom zgradom.
- (4) Na građevnoj čestici stambene namjene nije dozvoljeno postavljanje montažnih prenosivih građevina (kontenjer, građevina u tipu mobil home, i sl) u svrhu stanovanja.

#### *Pomoćne građevine*

##### **Članak 25a.**

- (1) Pomoćne građevine su građevine pomoćnog karaktera koje služe redovnoj uporabi osnovne stambene građevine i koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.
- (2) Pod pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, konoba, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna za vodu, spremnik, sabirna jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.
- (3) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se i otvoreni bazen tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup> ukopan u tlo koji se gradi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene.
- (4) Pomoćnom građevinom smatra se i manja gospodarska građevina u funkciji poljoprivredne i stočarske djelatnosti kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine osnovne – stambene namjene.
- (5) Prema ovim odredbama, manjim gospodarskim građevinama iz prethodnog stavka ovog članka, smatraju se:
  1. građevine za stočarsku i peradarsku proizvodnju skladišta te građevine za doradu i konfekcioniranje poljoprivrednih proizvoda tlocrtne površine građevine do 20,0 m<sup>2</sup>
  2. spremišta za poljoprivredne strojeve i alat, te građevine na pčelinjacima tlocrtne površine građevina do 36 m<sup>2</sup>.

#### *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 postojeće 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. Gradnja pojedinačne garaže na zasebnoj građevnoj čestici moguća je iznimno unutar izgrađenih dijelova naselja za potrebe zadovoljavanja broja parkirnih mjesta postojećih građevina, pri čemu maksimalna udaljenost građevne čestice postojeće građevine do građevne čestice pojedinačne garaže ne može biti veća od 50 m.
- (7) Unutar građevinskog područja naselja na području Plana, ukupni broj postelja u pojedinačnim građevinama za smještaj ne smije iznositi više od 1110 postelja.
- (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 m<sup>2</sup> 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.

### 2.2.2. 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) Minimalna dozvoljena građevinska bruto površina građevine osnovne namjene bez obzira na način gradnje ne može biti manja od 60m<sup>2</sup>.

(3) 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, iznimno kod interpolacije ugrađenih stambenih građevina (osim višestambenih) u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na građevnim česticama površine manje od 150m<sup>2</sup> dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,9
2. višestambene građevine iznosi: 0,3 za slobodnostojeće, 0,4 za poluugrađene
3. poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine iznosi: 0,4 za slobodnostojeće i poluugrađene
4. društvene građevine iznosi: 0,4 za slobodnostojeće i poluugrađene
5. sportske građevine iznosi 0,3
6. pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama iznosi 0,8

(4) 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
3. poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine iznosi: 1,6 za slobodnostojeće i poluugrađene
4. društvene građevine iznosi: 1,6 za slobodnostojeće i poluugrađene
5. sportske građevine iznosi 1,2
6. pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama iznosi 1,6

(5) Dozvoljena visina:

1. stambene građevine (osim višestambenih) iznosi 7 m
2. višestambene građevine iznosi 11 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.

(6) Dozvoljena ukupna visina građevine iznosi 3,2 m više od dozvoljene visine iz stavka (5) ovog članka.

(7) Dozvoljeni broj nadzemnih etaža:

1. stambene građevine (osim višestambenih) iznosi 2
2. višestambene građevine iznosi 3
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.

(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.

### 2.2.3. *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) Pročelja građevina potrebno je oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima pri čemu posebnu pozornost treba posvetiti karakterističnom uličnom pročelju građevina. Pri odabiru boja pročelja nije dozvoljeno korištenje tamnih i jarkih tonova.
- (5) 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 vrtnih čestica 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, povijesnim 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.

(6) 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.

(7) 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.

### **2.2.4. 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 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće, 200 m<sup>2</sup> za poluugrađene i 150 m<sup>2</sup> za ugrađene, iznimno kod interpolacije ugrađenih stambenih građevina

(osim višestambenih) u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja građevna čestica može imati i manju površinu od 150m<sup>2</sup>

2. višestambene građevine iznosi 900 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće, 600 m<sup>2</sup> za poluugrađene
3. proizvodne građevine iznosi 600 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće i poluugrađene
4. poslovne građevine iznosi 600 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće i poluugrađene
5. ugostiteljsko-turističke građevine iznosi 900 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće i poluugrađene
6. društvene građevine iznosi 900 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće i poluugrađene
7. sportske građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>
8. pojedinačnu garažu na zasebnoj građevnoj čestici iznosi 50 m<sup>2</sup>.

(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.

#### *2.2.5. 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 građevina koja je samo jednom svojom stranom vezana uz susjednu postojeću ili planiranu građevinu na susjednoj građevnoj čestici.
- (4) Ugrađena građevina je građevina koja 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. Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, u skladu s Odredbama u članku 33 i 34. ovog Plana.
- (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 izgrađenih građevina na način da položaj građevnog pravca interpolirane građevine bude jednak građevnom pravcu jedne od susjednih

- izgrađenih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju pravaca susjednih izgrađenih 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 (osim višestambenih) od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 4 m, a ostalih namjena (uključujući i višestambene) najmanje 6 m.
- (5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, navedena udaljenost:
1. smije za stambenu građevinu (osim višestambene) iznositi najmanje 1 m, na dijelu građevine na kojem prema susjednim česticama nema otvora, uz pisanu suglasnost susjeda prema toj granici,
  2. smije iznositi najmanje 1 m za pojedinačnu garažu na zasebnoj građevnoj čestici
  3. smije biti manja kada se rekonstruira postojeća građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od postojeće ili gradi nova građevina na mjestu ili neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

### **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 čija visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu nije viša od 1m (osim ukopanog bazena tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup>)
    - III. građevine i površine koje se smatraju uređenjem građevne čestice (popločenja na tlu, nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, dječja igrališta, kamini, roštilji i sl.) čija visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu nije viša od 1m
  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.

#### *Dodatni uvjeti za smještaj pomoćnih građevina*

### **Članak 34.**

- (1) Pomoćne građevine - garaže koje se grade u sklopu građevne čestice stambene građevine osim unutar gradivog djela određenog za gradnju osnovne građevine mogu se graditi unutar površine uz regulacijski pravac i granice sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 7 m mjereno od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine.

(2) Pomoćne građevine (osim garaža i ukopanih bazena tlocrtna površine do 100m<sup>2</sup>) koje se grade u sklopu građevne čestice stambene građevine osim unutar građivog djela određenog za gradnju osnovne građevine mogu se graditi unutar površine nasuprot regulacijskom pravcu i granice sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 7 m mjereno od te granice duž čitave te granice.

(3) U sklopu građevne čestice stambene građevine moguće je graditi više pomoćnih gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne i stočarske djelatnosti, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije iznositi više od 56 m<sup>2</sup>.

(4) Ukoliko se na građevnoj čestici stambene namjene, pomoćne građevine (osim ukopanih bazena tlocrtna površine do 100m<sup>2</sup>) grade kao zasebne građevine, mogu se graditi najviše 2 pomoćne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m<sup>2</sup>.

(5) Najmanja udaljenost između pomoćnih gospodarskih građevina koje nisu izvedene od vatrootpornog materijala mora biti najmanje 4 m, odnosno ne manja od visine više građevine.

(6) Pomoćne gospodarske građevine za spremanje sijena, slame ili drugog zapaljivog materijala moraju biti udaljene od građevina na susjednoj čestici najmanje 5 m.

(7) Udaljenost pomoćnih gospodarskih građevina od stambene građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 5 m, ako s njom ne čini građevnu cjelinu.

(8) Udaljenost pomoćnih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od susjednih stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 m.

(9) 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.

(10) 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.

(11) Rubovi građevne čestice, na kojima se grade pomoćne gospodarske građevine, prema susjednim građevnim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

#### *2.2.6. 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 <sup>2</sup> neto površine stambene jedinice<br>2 PM preko 60 m <sup>2</sup> neto površine stambene jedinice |
| OSTALA STAMBENA GRAĐEVINA                                 | 2 PM                                                                                                                      |
| URED, TRGOVINA                                            | 1 PM do 60 m <sup>2</sup> neto površine                                                                                   |
| TRGOVAČKI CENTRI (površine veće od 1.500 m <sup>2</sup> ) | 1 PM do 60 m <sup>2</sup> neto površine prodajnog prostora                                                                |
| VELETRGOVINA, PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SL.                | 1 PM do 100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> neto uslužnog prostora                                                                          |
| DJELATNOSTI PRUŽANJA ZDRAVSTVENIH USLUGA                  | 1 PM za svakog stalnog liječnika                                                                                          |
| DOMOVI ZA STARE I DRUGE SOCIJALNE USTANOVE                | 1 PM na 200 m <sup>2</sup> neto površine                                                                                  |
| GRAĐEVINE KULTURNIH DJELATNOSTI                           | 1 PM na 8 sjedećih mjesta                                                                                                 |
| SPORTSKE GRAĐEVINE                                        | 1 PM na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika                                                                              |
| DJEČJI VRTIČI                                             | 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) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu.
- (2) Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

(3) Ograda građevnih čestica može se izvoditi kao kamena (kamena obloga ili puni kamen), zidana, žbukana, betonska, zelena živica, ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice ili kombinaciju niskog punog zida i providne metalne ograde. Ukoliko se ograda u cjelosti izvodi kao puna kamena, zidana ili betonska, ograda smije biti visine najviše 1.5 m.

(4) Visina ograde koja se izvodi kao kombinacija pune zidane, kamene odnosno betonske ograde i providne metalne ograde ili zelene živice može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, kameni odnosno betonski dio smije biti visine najviše 0,8 m.

(5) Ukoliko se ograda u cjelosti izvodi kao providna metalna ograda ili zelena živica, ograda smije biti visine najviše 2 m.

(6) Kod gradnje ograde na regulacijskoj liniji uvjetuje se izvedba ograde u kombinaciji niskog punog zida i zelene živice ili u kombinaciji niskog punog zida i providne metalne ograde.

(7) 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.

(8) Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.

(9) 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.

#### *2.2.7. 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) Prometna površina, sukladno ovim odredbama za provedbu, je postojeća ili planirana prometna površina javne namjene, prometna površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Ukoliko prometna površina preko koje se ostvaruje pristup na građevnu česticu prema uvjetima iz ovih odredbi nije površina javne namjene, ista mora biti priključena na postojeći sustav javnih prometnih površina šireg područja – na javnu ili nerazvrstanu cestu.

(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 se priključiti 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, maksimalne duljine 50 m;
  2. pristup 3 i više građevnih čestica mora biti širine najmanje 5,5 m s okretištem na kraju, nagiba ne većeg od 12% i slobodnog profila visine najmanje 4,5 m maksimalne duljine 150 m; Kolni pristup mora zadovoljavati uvjete preglednosti, prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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.

#### **2.2.8. 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.

### 2.2.9. 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.

### 2.2.10. 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 m<sup>2</sup> 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 rekreativnih 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, zaslони za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremišta opreme i spasilačke osmatračnice i slično)
  - II. zabavne i rekreativne 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*.

### 2.3. Izgrađene strukture van naselja

#### 2.3.1. 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.

#### 2.3.1.1. Namjena građevine

##### Članak 44.

- (1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja određenim ovim Planom mogu se graditi građevine slijedeće namjene:
- proizvodna namjena:
- pretežno industrijska (I1)
  - za marikulturu i ribarsku infrastrukturu (I3)
- poslovna namjena:
- pretežno uslužna (K1),
  - pretežno komunalno servisna (K3),
- ugostiteljsko - turistička namjena:
- ugostiteljsko smještajne građevine - hoteli (T1),
  - ugostiteljsko smještajne građevine - turistička naselja (T2),
  - ugostiteljsko smještajne građevine - kampovi (T3), kamp odmorište,
- sportsko-rekreacijska namjena:
- sportski centar (R6),
- groblje
- (2) Unutar namjena građevina iz prethodnih stavaka ovog članka, nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica.

(3) 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.

#### **Članak 45.**

Brisan.

#### **2.3.1.2. Veličina građevine**

#### **Članak 46.**

(1) Veličina proizvodne građevine u izdvojenom građevinskom području gospodarske proizvodne namjene - pretežno industrijske (I1) te za marikulturu i ribarsku infrastrukturu (I3), se određuje tako da:

1. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
2. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,9
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
2. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2
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, vrste: hotel (T1), turističko naselje (T2) se određuje tako da:

1. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
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 gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke, vrste kamp (T3) se određuje tako da:

1. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1
2. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,3
3. dozvoljena visina iznosi 7 m
4. dozvoljena ukupna visina iznosi 3,2 m više od visine građevine
5. dozvoljeni broj nadzemnih etaža iznosi 2.

(5) Veličina ugostiteljsko-turističke građevine - kamp odmorišta 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Veličina sportsko-rekreacijske građevine kao pratećeg sadržaja koji se u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke, vrste: hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3) gradi na posebnoj građevnoj 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 5 m
3. dozvoljeni broj nadzemnih etaža iznosi 1.

(9) 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.

#### 2.3.1.3. Uvjeti za oblikovanje građevine

##### Članak 47.

Ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje građevine.

#### 2.3.1.4. Oblik i veličina građevne čestice

##### Članak 48.

- (1) U izdvojenom građevinskom području gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2, T3), za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene formira se jedna građevna čestica, a mogu se formirati i građevne čestice za prateće sportsko-rekreacijske građevine i ostale prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine.
- (2) Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice za:
  1. proizvodnu građevinu u izdvojenom građevinskom području gospodarske proizvodne namjene - pretežno industrijske (I1) i za marikulturu i ribarsku infrastrukturu (I3) iznosi 1000 m<sup>2</sup>
  2. poslovnu građevinu u izdvojenom građevinskom području gospodarske poslovne namjene, pretežno uslužne (K1) iznosi 1000 m<sup>2</sup>
  3. poslovnu građevinu u izdvojenom građevinskom području gospodarske poslovne namjene - komunalno-servisne (K3) iznosi 300 m<sup>2</sup>
  4. ugostiteljsko-turističku građevinu je 3000 m<sup>2</sup>, osim za kamp odmorište unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R6) gdje iznosi 1500 m<sup>2</sup>
  5. sportsku građevinu u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene, sportskog centra (R6) iznosi 500 m<sup>2</sup>
  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 m<sup>2</sup>
  2. Viškovići (R6) gdje iznosi 5000 m<sup>2</sup>.

#### 2.3.1.5. Smještaj građevine na građevnoj čestici

##### Članak 49.

- (1) Građevina se može graditi kao samostojeća.

##### Članak 50.

- (1) Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m.
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka, navedena udaljenost može biti manja kod rekonstrukcije ili zamjene postojeće građevine koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne može biti manja od postojeće udaljenosti.
- (3) Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ostalih granica iznosi najmanje 6 m.
- (4) Iznimno od navedenog u stavku (3) 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 izdvojenom građevinskom području 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.**

Brisan.

##### *2.3.1.6. Uvjeti za uređenje građevne čestice*

#### **Članak 52.**

- (1) Najmanje 40 % površine svake građevne čestice u izdvojenom građevinskom području gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2, T3) kao i u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene (R6) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (2) Postotak iz prethodnog stavka ovog članka za građevne čestice unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene kao i unutar izdvojenog građevinskog područja groblja iznosi najmanje 10% dok za građevne čestice unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske poslovne namjene iznosi najmanje 20%.
- (3) U sklopu građevne čestice je obavezno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta.
- (4) Iznimno od navedenog u stavku (3) 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.
- (5) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici, kojom se propisuje minimalni potrebni broj parkirališnih mjesta (PM):

|                                                           |                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UREDI, TRGOVINA                                           | 1 PM do 60 m <sup>2</sup> neto površine                                                                                          |
| TRGOVAČKI CENTRI (površine veće od 1.500 m <sup>2</sup> ) | 1 PM do 60 m <sup>2</sup> neto površine prodajnog prostora                                                                       |
| VELETRGOVINA, PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SL.                | 1 PM do 100 m <sup>2</sup> neto površine                                                                                         |
| INDUSTRIJA                                                | 1 PM na 3 zaposlenika                                                                                                            |
| UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE                        | 1 PM po smještajnoj jedinici uz uvjet usklađenosti s posebnim propisima o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata |
| UGOSTITELJSKI OBJEKTI IZ SKUPINA RESTORAN I BAROVI        | 1 PM na 10 m <sup>2</sup> neto uslužnog prostora                                                                                 |
| SPORTSKE GRAĐEVINE                                        | 1 PM na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika                                                                                     |

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

#### *2.3.1.7. 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.

#### *2.3.1.8. 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.

#### *2.3.1.9. 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.*

*2.3.1.10. 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 m<sup>2</sup> 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 rekreativnih 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 m<sup>2</sup> 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, zaslони za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremišta opreme i spasilačke osmatračnice i slično)
  - II. zabavne i rekreativne 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*.

### 2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja

#### Članak 58.

- (1) Izvan građevinskog područja, mogu se graditi:

1. infrastrukturne građevine
2. građevine obrane
3. građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji,
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) U cilju zaštite šumskog i poljoprivrednog zemljišta, na površinama zemljišta šuma gospodarske namjene (Š1), zaštitnih šuma (Š2) i šuma posebne namjene (Š3) te na površinama osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog zemljišta (P1), vrijednog obradivog poljoprivrednog zemljišta (P2) kao i na površinama ostalih obradivih poljoprivrednih zemljišta (P3) te površina ostalih poljoprivrednih zemljišta nije dopušteno postavljanje montažnih prenosivih građevina (mobil home, kiosk, kontenjer i sl.), kamp kućica, priručnih i zidanih spremišta poljoprivrednog alata, nadstrešnica i sl.

- (4) 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
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.

- (5) 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.

(6) 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.

#### *2.3.2.1. 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.*

#### *2.3.2.2. 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.

#### *2.3.2.3. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji*

##### **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 m<sup>2</sup>, 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
- (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 može biti najviše 2000 m<sup>2</sup>, 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) 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
- (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 može biti najviše 600 m<sup>2</sup>, 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) 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 m<sup>2</sup> GBP-a i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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<br>(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<br>UG po<br>životinji | Težina | Ekvivalent<br>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.**

Brisan.

### *2.3.2.4. 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 m<sup>2</sup>
  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.

### *2.3.2.5. 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.

### *2.3.2.6. 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. Uređene morske plaže iz stavka (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)

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.

#### *2.3.2.7. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

- III. postojeća samostalna gospodarska građevina, koja dakle nije pomoćna građevina, a kod koje je površina zemljišta pod građevinom manja od 50 m<sup>2</sup>, ne može se povećati na više od 50 m<sup>2</sup>
  - 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.

### 3. *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*).

### 4. *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*).

### 5. *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, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnog tijela.
- (2) U zaštitnim koridorima planiranih infrastrukturnih građevina te zaštitnim pojasima postojećih javnih cesta i ostale infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba) izvan građevinskog područja nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije ili održavanja postojećih građevina, gradnje građevina za potrebe održavanja postojećih cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima koje su određene projektom ceste te gradnje drugih infrastrukturnih građevina čije postojanje neće onemogućiti izgradnju planirane infrastrukturne građevine, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnog tijela.
- (3) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja potrebno je osigurati zaštitni koridor planiranih infrastrukturnih građevina te zaštitni pojas postojećih javnih cesta i ostale infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba), a u izgrađenim dijelovima građevinskih područja isto je potrebno osigurati tamo gdje je to prostorno ostvarivo.
- (4) 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.

- (5) Gdje god je moguće, potrebno je infrastrukturne vodove graditi u zajedničkim koridorima.
- (6) 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.*

## 5.1. *Prometni infrastrukturni sustav*

### 5.1.1. *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 ukoliko postoji potreba i postojeći uvjeti omogućavaju gradnju istog.

(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, unutar i izvan građevinskog područja, na koji se primjenjuju uvjeti iz stavka (2) i (3) članka 73. ovog Plana, iznosi:

1. 100 m za državnu cestu
2. 70 m za županijsku cestu
3. 50 m za lokalnu cestu.

(4) Za gradnju unutar zaštitnih koridora planiranih javnih cesta potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

(5) Zaštitni pojasi javnih cesta se utvrđuju u skladu s posebnim propisom o cestama, a potrebno ih je osigurati u skladu s uvjetima iz stavka (2) i (3) članka 73. ovog Plana. Zahvati unutar njih su mogući samo uz suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

(6) Spojeve na javne ceste treba planirati u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

## **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 prikazanim 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 širine kolnika najmanje 5,5 m, s obarem jednostranim nogostupom širine najmanje 1,5 m.
- (3) Nerazvrstana cesta u izdvojenom građevinskom području izvan naselja mora biti širine kolnika najmanje 6,0 m s barem jednostranim nogostupom širine najmanje 1,5 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 kolnika najmanje 3 m i omogućiti mimoilaženje na najmanje svakih 50 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.

### **5.1.2. 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 županijskog 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.

### 5.1.3. 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. 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, osim za luku otvorenu za javni promet Trget lokalnog značaja.
- (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 lučkog područja Luke Trget ("Službene novine Istarske županije" broj 2/17) unutar kojeg je prilikom izrade prostornog plana užeg područja i/ili izrade projektne dokumentacije za ishođenje akta kojim se odobrava građenje potrebno definirati razgraničenje kopnenog i morskog dijela:

| Broj točke | E         | N          |
|------------|-----------|------------|
| 1          | 307442.81 | 4989620.49 |
| 2          | 307404.05 | 4989539.93 |
| 3          | 307415.19 | 4989431.68 |
| 4          | 307468.04 | 4989361.91 |
| 5          | 307161.58 | 4988983.31 |
| 6          | 307137.01 | 4989083.26 |
| 7          | 307070.62 | 4989366.26 |
| 8          | 306993.21 | 4989621.75 |
| 9          | 307026.90 | 4989732.16 |
| 10         | 307165.38 | 4989852.74 |
| 11         | 307166.99 | 4989854.15 |
| 12         | 307173.48 | 4989819.29 |
| 13         | 307180.81 | 4989788.84 |
| 14         | 307190.41 | 4989767.88 |
| 15         | 307197.00 | 4989756.28 |
| 16         | 307210.98 | 4989737.32 |
| 17         | 307237.33 | 4989710.88 |
| 18         | 307264.32 | 4989692.43 |
| 19         | 307287.76 | 4989680.22 |
| 20         | 307314.21 | 4989670.15 |
| 21         | 307313.82 | 4989667.89 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 22 | 307356.35 | 4989654.72 |
| 23 | 307396.63 | 4989641.75 |
| 24 | 307410.50 | 4989636.96 |
| 25 | 307410.01 | 4989635.67 |
| 26 | 307433.17 | 4989625.52 |
| 27 | 307434.04 | 4989626.57 |
| 28 | 307437.01 | 4989624.36 |
| 29 | 307438.21 | 4989625.15 |
| 30 | 307438.58 | 4989624.89 |
| 31 | 307441.02 | 4989628.91 |
| 32 | 307447.06 | 4989626.63 |

- (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) 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. Tunarica, luka otvorena za javni promet - lokalna (**LJL**): 0,13 ha
  4. luka nautičkog turizma – suha marina Bršica, od značaja za Republiku Hrvatsku (**LPsm**): 17,57 ha
  5. luka nautičkog turizma – marina Tunarica, od značaja za županiju (**LPM**): 0,86 ha
  6. 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.
- (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", unutar površine građevinskog područja iz stavka (3) te lučkog područja Luke Trget iz stavka (4) 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. Odredba ovog stavka se ne primjenjuje za planiranje i gradnju luke otvorene za javni promet Trget lokalnog značaja.
- (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).

### 5.2. 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 koridora 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 prihvat elektoničke 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.

### 5.3. Energetski sustav

#### 5.3.1. 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 20 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, pješački 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.

#### 5.3.2. 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. Za sve zahvate u prostoru koji se planiraju u zaštitnom pojasu plinovoda ili u prostoru u okruženju mjernoredukcijskih stanica, moraju se zatražiti posebni uvjeti nadležnog tijela.

### 5.3.3. 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) Iznimno od definiranog u stavku (2) ako se prilikom izrade projektne dokumentacije utvrdi povoljnije tehničko ili ekonomsko rješenje, dozvoljene su manje prostorne prilagodbe u odnosu na Planom definirano rješenje, a koje u bitnom ne mijenjaju tipologiju, koncept, način uređenja i korištenja predmetnih građevina.
- (4) Ostali cjevovodi, kao i ostale vodoopskrbne građevine unutar građevinskog područja, mogu se graditi prema potrebi.
- (5) 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.
- (6) Iznimno od definiranog u stavku (5) ako se prilikom izrade projektne dokumentacije utvrdi povoljnije tehničko ili ekonomsko rješenje, dozvoljene su manje prostorne prilagodbe u odnosu na Planom definirano rješenje, a koje u bitnom ne mijenjaju koncept, način uređenja i korištenja predmetnih građevina i površina.
- (7) Zaštitni pojas postojećeg vodovoda profila manjeg od DN 300 iznosi po 3 m obostrano od osi vodovoda, dok zaštitni pojas postojećeg vodovoda profila većeg ili jednakog DN 300 iznosi po 4 m obostrano od osi vodovoda, i unutar njega je moguća samo gradnja drugih infrastrukturnih građevina.
- (8) 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.
- (9) Građevine javne vodoopskrbe trebaju biti u skladu s uvjetima članka 73. ovoga Plana.
- (10) 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.

**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"*. Prema usvojenoj koncepciji, a u skladu sa *Studijom izvedivosti za prijavu izgradnje vodno-komunalne infrastrukture aglomeracija Labin-Raša-Rabac* sustav odvodnje Općine Raša obuhvaća izvedbu mješovitog sustava odvodnje.
- (2) Na lokaciji bivše termoelektrane (TE) Vlaška predviđa se gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Vlaška s trećim stupnjem - MBR tehnologija, a u skladu s Zaključkom Općinskog vijeća Općine Raša od 22.05.2018. godine, SN Općine Raša 6/18.
- (3) Gradnja UPOV Vlaška se predviđa unutar granice zone infrastrukturne namjene IS3 površine 2,16 ha koja se u svom budućem korištenju formira kao jedna građevna čestica.
- (4) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu, za ovaj zahvat potrebnu infrastrukturu potrebno je predvidjeti u skladu s uvjetima poglavlja 2.3.1.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu ovog Plana.
- (5) Pristupnu prometnicu na koju se predmetna zona priključuje potrebno je predvidjeti u širini kolnika koja omogućava sigurno i nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa s kolničkom konstrukcijom čija konstrukcija odgovara predviđenoj vrsti prometnog opterećenja. Broj parkirališnih mjesta (PM) za osobna vozila na odnosnoj čestici određuje se prema broju zaposlenih unutar zone, odnosno prema normativu 1PM / zaposlenik.
- (6) Planom se minimalni i maksimalni kig i kis za zonu infrastrukturne namjene IS3 - UPOV Vlaška ne propisuju.
- (7) Položaj sastavnih dijelova UPOV Vlaška potrebno je smjestiti na način da se:
  - smanji vizualna izloženost sastavnih dijelova uređaja s pristupne prometnice i državne ceste D66,
  - uklope u prostor s obzirom na postojeću morfologiju terena zone i okolnog područja, te
  - udalje od postojećih vodotoka koji prolaze neposredno uz predmetnu zonu.
- (8) Jugozapadnom stranom obuhvata prolazi trasa vodotoka II. reda kojeg je potrebno urediti u svrhu osiguranja neškodljivog protoka i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, odnosno u svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda (poplava i erozija) u skladu s odredbama članka 88. ovog Plana, važećeg Zakona o vodama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (9) U sklopu UPOV Vlaška predviđa se gradnja dovodnih i odvodnih kanala te uređaja za pročišćavanje sa svim sastavnim dijelovima MBR tehnologije na kojem će se pročišćavati otpadne vode s područja Grada Labina, Općine Kršan, Općine Pićan, Općine Sv. Nedjelja i Općine Raša. Na području UPOV Vlaška vršit će se obrada septika i mulja s područja Grada Labina, Općine Kršan, Općine Pićan, Općine Sv. Nedjelja i Općine Raša. Zbrinjavanje mulja koji nastaje na predmetnoj lokaciji predviđa se na području izvan administrativnih granica Općine Raša.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) 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.

- (13) 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.
- (14) 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.
- (15) 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.

## 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

### 6.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

#### 6.1.1. Zaštićena područja

#### Članak 89.

- (1) Na području Općine Raša nalazi se zaštićeno područje - značajni krajobraz: područje između Labina-Rapca i uvale Prklog, koje je zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode i koje je upisano u Upisnik zaštićenih područja Republike Hrvatske.
- (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 nalaze se sljedeća zaštićena područja koja se štite Prostornim planom Istarske županije:
  - u kategoriji **posebnih rezervata**:
    - zoološki - Raško polje (vidra - Lutra lutra)
    - botanički - travnjaci područje Skitača
  - u kategoriji **značajnog krajobraza**: - Skitača
  - u kategoriji **spomenika prirode**: - lokva Cerovica
- (2) Na području zaštićenih dijelova prirode, prije postupka ili u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja, potrebno je, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, ishoditi posebne uvjete zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela o zaštiti prirode.

#### 6.1.2. 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 Skvaranska - Uvala Sv. Marina.
- (2) Prihvatljivost zahvata u prostoru unutar područja ekološke mreže se ocjenjuje u skladu s posebnim propisom o zaštiti prirode.

### 6.2. 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 ishodom 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:

- Z            zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- PPZ        prijedlog za preventivnu zaštitu
- PR         prijedlog za upis u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- P            preventivno zaštićeno dobro
- 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 nadgrobni 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                    |
| 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 - kulturno-povijesna cjelina, Dobro od lokalnog značaja | P-6363, L-48   | 3                    |
| 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 |
| 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               | Z-2430 | 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          | Z-4554 | 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 PODRUČJE      | 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 PODRUČJE     | Status zaštite | Prijedlog kategorije |
|------|------------------------|----------------|----------------------|
| 72   | Skvaranska             | 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<br>POSTROJENJA I<br>INFRASTRUKTURA | ARHITEKTURA, | Status zaštite | Prijedlog<br>kategorije |
|------|-------------------------------------------------|--------------|----------------|-------------------------|
| 78   | Građevine raškog rudnika                        |              | PR             | 0                       |
| 79   | Postrojenje i oprema rudnika                    |              | PR             | 0                       |
| 80   | Termoelektrana Vlačka                           |              | P-6719         | 1                       |
| 81   | Lučka postrojenja Štalije                       |              | ZPP            | 3                       |
| 82   | Stara kapetanija u Bršici                       |              | PPZ            | 2                       |

**7. KRAJOBRAZ:**

| 7.1. | KULTIVIRANI KRAJOBRAZ       | Status zaštite | Prijedlog<br>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.

## 7. 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 sprječavanja nepovoljnih 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.

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### 8.1. 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.

## 8.2. Zaštita šumskog područja

### Članak 111.

Ne propisuju se dodatne mjere zaštite šumskog područja.

## 8.3. Zaštita zraka

### Članak 112.

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

## 8.4. 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 prikazanim 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 kaptažu.

## 8.5. Zaštita mora i obalnog područja

### Članak 114.

Ne propisuju se dodatne mjere zaštite mora i obalnog područja.

## 8.6. 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.

#### 8.7. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

### Članak 116.

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

#### 9. Mjere provedbe plana

##### 9.1. 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. dio građevinskog područja naselja Trget
    - VII. izdvojeno građevinsko područje gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje Trget
    - VIII. izdvojeno građevinsko područje gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje Ravni sjever
    - IX. izdvojeno građevinsko područje gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje Kršćin
    - X. izdvojeno građevinsko područje gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - turističko razvojno područje Sveta Marina zapad
    - XI. izdvojeno građevinsko područje gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - turističko razvojno područje Skitača
    - XII. izdvojeno građevinsko područje gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje Skvaranska
    - XIII. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - groblje Drenje

#### XIV. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - groblje Sveti Lovreč Labinski

- (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) Prije započinjanja postupka izrade urbanističkih planova uređenja za izdvojeno građevinsko područje gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - turističko razvojno područje Skitača i turističko područje Skvaranska, obzirom da se navedena turistička područja nalaze unutar zaštićenog područja prirode, potrebno je provesti nova znanstvena terenska istraživanja u svrhu eventualne promjene granica zaštićenog područja prirode. Ako se utvrdi da su na tom području zabilježena rijetka i ugrožena staništa, odnosno ugrožene rijetke i zaštićene vrste flore, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode.
- (9) 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.

#### *9.2. 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 građevinskih 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.

### 9.3. 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 vjetrova 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 kaptaža, ako se ne sgrade zamjenske, niti zatrpavanje postojećih izvorišta, bara, lokava ni pojilišta.