

## 1. POLAZIŠTA

### Osnovni podaci o stanju u prostoru

Naselje Rabac smješteno je u obalnom području cca 5 km podno grada Labina. Kao stambeno i turističko naselje funkcionalno je povezano kao dio konurbacije Grada Labina, koji je manje regionalno središte istočne obale Istre.

Planom je obuhvaćen izgrađeni dio površina naselja Rabac te izgrađena turističko razvojna područja Maslinica i Girandella, kao i neizgrađeno područje Gornja nova Girandella.

Naselje Rabac je smješteno na zapadnim obroncima ispod Prohaske odnosno Ripende. Sastoji se većinom od površina uz i iznad luke Rabac te manjim dijelom od nekada ruralnog Gornjeg Rapca. Prema popisu stanovništva 2011. godine naselje je imalo 1.393 stanovnika, što je 12% od ukupnog broja stanovnika Grada Labina (11.642). Gustoća naseljenosti naselja Rabac tako je 2011. godine bila 18,49 stanovnika po hektaru (Prostorni plan Grada) računajući kopneni dio obuhvata Plana.

Turističko razvojno područje Maslinica obuhvaća ravničasti kopneni dio uvele Maslinica. Podno njezinog sjevernog strmog dijela smještene su tri hotela. U središnjem prostoru su rekreacijski i ugostiteljski sadržaji te plaža Maslinica. Južni rubni dio površene je kamp Oliva i turistički bungalovi.

Turističko razvojno područje Girandella nadovezuje se na jugu na naselje Rabac i nastavlja uz jugoistočni obalni pojas mora. Ovo razvojno područje se sastoji od turističke zone St. Andrea i turističke zone Girandella.

Stambeno naselje Rabac do sada se je razvijalo na jugo-zapadno orijentiranim padinama koje su ga dijelom štatile bure, koja na ovom dijelu istočne obale Istre povremeno može biti jak i hladan vjetar. Obalni dio naselja uz uvalu Maslinica i luku Rabac otvorena je na južne vjetrove s često jakim valovanjem. Stanje prostora, koje je od značaja za budući prostorni razvoj naselja Rabac, ocjenjuje se preizgrađenim, što znači da su građevine prevelikih gabarita za njihove građevne čestice.

Riva u Rapcu, koja je postojeća središnja javna površina naselja Rabac, zauzeta je neprimjerenim građevinama za značaj koji ima za stanovnike Rapca i njihove goste. Ovaj prostor potencijalno ima veliki, a nedovoljno korišteni, značaj u razvoju Rapca.

Turističko razvojno područje Maslinica je građevinski saturirano, odnosno ocjenjuje se da ga ne treba više izgrađivati, kako bi ostao dobro uklopljeno u okoliš.

Turističko razvojno područje Girandella je ukupne kopnene površine 194,52 ha, a cca 50% površine je postojeće izgrađeno građevinsko zemljište, a cca 50% površine je neizgrađeno zemljište, najvećim dijelom površina šume.

Ocjenjuje se da je dio zone St. Andrea saturiran postojećim hotelskim i pratećim građevinama. Dio površina moguće je namijeniti za javne sadržaje koji bi povezivali stambeno naselje Rabac s Turističkim razvojnim područjem Girandella.

Postojeća turistička zona Girandella ocjenjuje se saturiranom postojećim hotelskim i pratećim građevinama, smještenim u hortikulturno kvalitetno uređenom okolišu. Istočne obalne neizgrađene površine, kao i površine iznad postojeće Girandelle, daju mogućnost za povećanje turističkih

smještajnih kapaciteta i rekreacijskih sadržaja te novih poslovnih zona, ali uz maksimalno uvažavanje postojećeg visokog raslinja i zelenih površina.

### **Infrastrukturalna opremljenost**

Raniji razvoj naselja Rabac i njegovih turističkih zona uglavnom je zadovoljavajuće pratila opremljenost komunalnom infrastrukturom. Trajni nedostatak je nezadovoljavajuća prometna infrastruktura. Prilazna županijska cesta koja povezuje Rabac s Labinom te prometna mrež unutar naselja s njihovim tehničkim obilježjima ne zadovoljavaju narasle zahtjeve, osobito potrebe prometne mreže unutar naselja u vrijeme turističke sezone. Izraziti problem je nedostatak dovoljnih parkirališnih površina.

Povećanjem gustoće i broja građevina te korisnik u stambenom dijelu naselja s apartamanima mreža ostale komunalne infrastrukture nije u dijelu naselja razvijena na način koji bi zadovoljio barem II: kategoriju opremljenosti građevinskog zemljišta.

Postojeća povećana izgrađenost naselja zahtijeva proširenje i osuvremenjivanje sve prometne i ostale komunalne infrastrukture. Bez nje se ne može očekivati niti budući kvalitetan razvoj područja Rapca.

Luka Rabac, kao mogući značajni dio prometne infrastrukture, češće je opterećen problemima kolnog prometa, nego što bi uz odgovarajuće zahvate, mogla značiti za promet morem i dio s morem povezanih središnjih sadržaja naselja.

### **Zaštićene prirodne, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Zakonom o prostornom uređenju ukupno područje obuhvata Plana nalazi se u obalnom zaštitnom području (ZOP) u pojasu kopna širine 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

Prostornim planom Županije i Prostornim planom Grada štiti se u kategoriji posebnog rezervata površine prirodnih travnjaka u području Rapca, a Prostornim planom Grada štiti se kultivirani krajobraz u zonama turističke izgradnje u Rapcu.

Za potrebe Plana je 2011. godine izrađena Konzervatorska podloga koja je utvrdila kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti na području Rapca. Registrirani hidrološki lokalitet je hidrološka zona s pripadajućim dijelom kopna (rimski arheološki nalaz), a registrirani su i pojedinačni arheološki lokaliteti. Registrirana sakralna građevine je kapela Sv. Andrije u Rapcu, a sakralna građevina u prijedlogu za registraciju je kapela Sv. Andrije nad Rapcem.

Za preventivnu zaštitu predlaže se groblje u Rapcu, a Planom se predlaže kao memorijalnu baštinu zaštititi spomenik NOB-a u Rapcu te Teleferika, a element industrijske baštine.

Konzervatorskom podlogom posebno su pojedinačno vrednovani prostori i građevine u hotelskim zonama Rapca te predložene konzervatorske mjere i postupci njihove rekonstrukcije ili sanacije.

### **Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova)**

Prostorni plan Županije za područje obuhvata Plana određuje građevine županijskog značaja:

- lokalna luka otvorena za javni promet (postojeće) s benzinskom postajom (planirano),
- županijske ceste.  
Ž5104 Labin (Ž5081) Rabac – turističko naselje Girandella (postojeće),  
obilaznica Labin (istok) spoj D66 sa sa Ž5104 Rabac (planirano)

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC

- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Rabac (planirano) sa sustavom odvodnje aglomeracije Rabac, planiranog kapaciteta 18.000 ES 2 stupnja pročišćavanja

Prostorni plan Županije određuje da su površine ugostiteljsko-turističke namjene veće od 2 ha od županijskog značaja, a za područje obuhvata Plana određuje sljedeće najveće kapacitete:

- Maslinica (post) T1, T3 30 ha kapacitet 3.600,
- Girandella (post) T1, T2 66 ha kapacitet 7.900.

Prostornim planom Grada za područje obuhvata Plana određena je zaštita obalnog područja kao dijela krajobrazne cjeline – Istarsko priobalje, utvrđeno kombinacijom kriterija nadmorske visine (50 mnv) i udaljenosti od obalne crte (2.000 m.)

Prostorni plan Grada na području Rapca određuje sljedeće građevine od važnosti za Grad Labin:

- sportska dvorana (planirano),
- zatvoreni bazen (planirano),
- otvoreni bazen (planirano)
- nogometno igralište (postojeće),
- Pučko otvoreno učilište (novo),
- galerijska djelatnost (novo),
- knjižnica i čitaonica (novo),
- scenski prostor (novo),
- ljetna pozornica (novo),
- osnovna škola (novo),
- cestovna obilaznica Labin (Kature) – Ripenda – Rabac (novo),
- cestovna obilaznica Ripenda Kras – Ripenda Kosi - Gornji Rabac (novo).

### Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografiju i gospodarske podatke

Demografsk obilježja temeljena na popisu stanovnika u zadnjih 10 godina pokazuju umanjeње broja stanovnika naselja Rabac za cca 9,2%, što je znatno značajnije od pada broja stanovnika cijelog Labina, a koji iznosi cca 6,5%.

Statističko područje	Popis 2001.	Popis 2011.	Umanjenje broja stanovnika	Udio u odnosu na 2001.
	broj stanovnika	broj stanovnika		
Grad Labin	12.446	11.642	804	6,5%
Naselje Rabac	1.534	1.393	141	9,2%

Izvor podataka je Prostorni plan uređenja Grada Lanina iz 2011. godine (SLNGL br. 9/11, Čl. 13:) i Popis 2011. (Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske).

U narednoj tablici iskazana je starosna struktura stanovnika Rapca prema popisu iz 2011. godine

Starosna struktura					
dob	predškolsko	školsko	radno najsposobnije	starije	staro
	do 6 god.	7-19 god.	20-49 god.	50-64 god	65 i više god.
broj	82	117	501	376	317
udio	5,9%	8,4%	36,0%	27,0%	22,7%

Navedeni podaci su upozoravajući, jer je razvidan pad broja i istovremeno nepovoljna starosna struktura stanovnika naselja Rabac.

## CILJEVI

### Ciljevi prostornog uređenja od značaja za Grad Labin

Ciljevi na kojima se temelji izrada ovog Plana određeni su Odlukom o njegovoj izradi,, a oni su:

- nastaviti prostorni razvoj u uravnoteženom balansu između korištenja i zaštite prostora te provođenjem održivog razvoja,
- omogućiti razvoj Rapca kao prepoznatljivog turističkog središta,
- stvaranje preduvjeta za obnovu i dopunu društvenih sadržaja, javnih površina i prostora,
- planiranje prostora za razvoj turističke namjene koje će poticati nove načine korištenja i nove rekreacijske sadržaje te osigurati razvoj nove kvalitete turističke ponude,
- stvaranje preduvjeta za kvalitetnu rekonstrukciju i dopunu prometne mreže te mreže komunalne infrastrukture,
- zaštita prirodne i kulturne baštine i graditeljskog nasljeđa.

### Demografski razvoj

Projekcijom stanovništva u Prostornom planu Grada za naselje Rabac predviđeno je 2.000 stanovnika u 2020. godini. Podaci iz popisa 2011. pokazuju da se u planovima Grada Labina nije ostvario za 2010. godinu planirani broj stanovnika Rapca. Broj stalnih stanovnika je u padu, a u porstu je broj povremenih stanovnika odnosno boravaka.

Prema popisu iz 2011. na području Rapca su ukupno popisane 1.552 osobe, a od toga je 1.390 stalnih stanovnika, što znači da u naselju Rabac povremeno stanuju 162 osobe odnosno njih 0,4%. Evidentirane su ukupno 1.574 stambene jedinice, od kojih 1.531 za stalno stanovanje, što znači da se u Naselju Rabac privremeno koristi njih 61 odnosno 3,8 % od ukupnog broja stambenih jedinica.

Demografska slika Rapca, povezana s podacima o izgradnji i korištenju stambenih jedinica bitno se ne razlikuje od drugih naselja na našoj obali mora. Cilj mora biti da se naselje Rabac, odnosno dio njegovog prostora, ne razvija kao vikend naselje.

### Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovna gospodarska struktura naselja Rabac je ugostiteljstvo i turizam. Kako je Rabac stambeno turističko naselje, očekivani turistički smještajni kapacitet u naselju je 2.000 turističkih postelja. Pretežiti dio turističkih kapaciteta u naselju smještati će se unutar domaćinstava stambenih kuća. Manji dio turističkih kapaciteta (do 20%) smještati će se u postojećim i novim hotelima unutar stambenog naselja. Ostale gospodarske strukture očekuju se samo kao poslovne djelatnosti pretežito trgovačke i uslužne, koje prate stambenu i ugostiteljsko-turističku namjenu Rapca.

Glavni cilj turističke ponude Rapca treba biti podizanje kategorizacije ugostiteljsko-turističkog smještaja te produžetak sezone njegovog korištenja.

### Prometna i komunalna infrastruktura

Prometna i ostala komunalna infrastruktura naselja Rabac, kako njegovog stambenog, tako i turističkog dijela prostora, zahtjeva rekonstrukciju i proširenje na cijelom obuhvata Plana. Prometna i ostala komunalna infrastruktura mora pratiti proširenje građevinskih područja i broja građevina.

Prioritetima se ocjenjuju unapređenje i osuvremenjivanje prometne mreže, a osobiti osiguranje nedostajućih garažno parkirališnih površina. Već je u Prostornom planu Županije, kao i u

Prostornom planu Grada, utvrđen značaj i potreba izgradnje obilaznice koja povezuje državnu cestu D66 na području Kature s naseljem Rabac i Girandellom.

Luka Rabac i njezino lučko područje zahtijevaju rekonstrukciju kako bi postali lokalna luka otvorena za javni promet. Rivu uz luku treba preurediti i opremiti sukladno njezinom zanačaju sadržaja luke i kao tradicijskom okupljalištu u javnom prostoru te ishodištu obalne šetnice Rapca.

Prostorni plan Županije i Prostorni plan Grada, utvrđen je značaj i potreba izgradnje uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Rapca sa sustavom odvodnje, planiranog kapaciteta 18.000 ES i sa 2. stupnjem pročišćavanja.

### **Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja**

Poštivanjem stanja zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina te ambijentalnih vrijednosti i posebnosti utvrđenih na području obuhvata Plana najučinkovitije će se očuvati njegove vrijednosti.

Osobito smišljeno treba postupati s izgradnjom novih građevnih struktura unutar zelenih šumovitih površina Rapca, koje su njegovo posebno vrijedno obilježje.

### **Unapređenje uređenja naselja Rabac i komunalne infrastrukture**

Za unapređenje razvoja Rapca prostorne preduvjete Plan treba usmjeriti na sljedeće prioritete:

- promet
  - kvalitetna sestovna povezanost s gradom Labinom (cesta, žičara, javni prijevoz),
  - unutarnja prometna mreža (protočnos prometnica, garažno/parkirne površine),
  - morska luka Rabac,
- komunalna infrastruktura
  - mreža odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda,
  - barem II. kategoriju opremljenosti svog građevinskog zemljišta komunalnom infrastrukturom,
- javne i društvene građevine i od važnosti za Istarsku županiju i za Grad Labin
  - sport i rekreacija (sportska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazen, površine za sport i rekreaciju na otvorenom prostoru),
  - javni sadržaji kulture (osnovna škola, pučko otvoreno učilište, scenski prostor, ljetna pozornica, knjižnica i čitaonica, galerija),
- javna površina sa središnjim sadržajima naselja,
- zaštita i unapređenje ambijentalnih i povijesnih vrijednosti.

## **PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **Osnovna namjena prostora**

Stambena namjena i ugostiteljsko turistička namjena su osnovne namjene unutar obuhvata Plana. Namjene površina prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina.

Stambena namjena je pretežita namjena stambeno turističkog naselja Rabac. Unutar ovog naselja je dijelom uključena i ugostiteljsko turistička namjena, pretežito turistički smještaj unutar obiteljskih kuća. Unutar naselja su dijelom javni i društveni sadržaji potrebni ustroju naselja.

Ugostiteljsko turistička namjena je pretežita namjena turističkih razvojnih područja Maslinica i Girandella. Uz turističko razvojna područja su i površine namijenjene za sport i rekreaciju.

Namjena površina	oznaka	površina (ha)	%
Stambena	S	15,82	4,47
Mješovita	M	42,36	11,97
Javna i društvena	D	2,43	0,78
Poslovna	K	0,97	0,27
Ugostiteljsko-turistička	T	54,61	15,43
Luka Rabac - kopneni dio	ISL	2,02	0,57
Sportsko-rekreacijska	R	30,22	8,54
Zelenilo	Z	38,27	11,82
Infrastrukturni sustavi	IS	18,22	10,81
Groblje	+++	0,11	0,03
<b>Kopnene površine ukupno</b>		<b>225,05</b>	<b>63,59</b>
<b>Morske površine ukupno</b>		<b>128,84</b>	<b>36,41</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>		<b>353,89</b>	<b>100,00</b>

### Ceste i ulice

Unutar obuhvata Plana određen je sustav cestovnog prometa koji uz glavnu pristupnu cestu županijskog ranga, utvrđuje i trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica. Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

Podjela ulica unutar obuhvata Plana provodi se prema njihovoj funkciji i značaju na:

- glavne mjesne ulice
  - Ulica Slobode (županijska cesta ŽC 5104),
  - Creska ulica,
  - spoj Creska ulica – TN „Girandella“,
- sabirne ulice
  - Medulinska ulica (spoj Ulica Slobode – Gornji .Rabac),
  - planirani spoj Ulice Slobode i Creske ulice,
  - planirana poprečna ulica iznad TN „Girandella“,
  - planirani spoj Ulice Slobode i planirane sabirne ulice na području TN „Girandella“,
  - planirana ulica iznad TN „Girandella“;
- ostale ulice
  - druge ulice prema Odluci o nerazvrstanim cestama grada Labina
  - planirane ulice koje služe za promet motornih vozila.

Svaka građevna čestica unutar obuhvata Plana mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od navedenih kategorija navedenih ili neposredni pristup utvrđen Planom.

Postojeće ulice treba proširiti do širine planiranog poprečnog profila prometnice na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti.

### Benzinska postaja

Planom se određuje površina za smještaj benzinske postaje na području luke Rabac. Uvjeti gradnje za građevinu benzinske postaje utvrdit će se kroz izradu posebnog rješenja područja luke Rabac. U sklopu benzinske postaje mogu se smjestiti prateće površine i sadržaji koji obuhvaćaju: parkirališta i manipulativne površine te građevinu s prostorom trgovine, pomoćnih i sanitarnih prostora i sl. Spremnici za gorivo smjestit će se uz Ulicu Slobode.

## Javna parkirališta

Planom su utvrđene površine javnih parkirališta i njihov kapacitet označeni s P na sljedećim lokacijama.

- P1 – lokacija „Okno rudnika“, površine 310 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 10 PM-a;
- P2 – lokacija hotel „Narcis“, površine cca 5.020 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 150 PM;
- P3 – lokacija ul. G.Martinuzzi, površine cca 1.650 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 60 PM;
- P4 – lokacija ul. Creska – zapad, površine cca 4.630 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 150 PM;
- P5 - lokacija ul. Creska – istok, površine cca 5.050 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 140 PM;
- P6 – lokacija ul. Plominska – istok, površine cca 1.400 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 50 PM;
- P7 – lokacija hotel „Mediteran“, površine cca 1.030 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 40 PM;
- P8 – lokacija „Girandella“, površine cca 12.120 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 350 PM;
- P9 – lokacija „Prižinja 1“, površine cca 3.400 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 100 PM;
- P10 – lokacija „Prižinja 2“, površine cca 6.530 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 190 PM,
- P11 – lokacija stanica žičare Rabac–Labin. površine 1.860 m<sup>2</sup>, kapaciteta cca. 50 PM.

## Javne garaže

Planom je utvrđen smještaj građevina (oznaka G) koje imaju funkciju javne garaže:

- G1 – lokacija hotel „Mimosa“, kapaciteta 700 PM-a;
- G2 - lokacija hotel „Miramar“, kapaciteta 175 PM-a;
- G3a - lokacija „Prohaska“, kapaciteta 280 PM-a;
- G3b - lokacija „Žičara“, kapaciteta 160 PM-a.

Osim na navedenim lokacijama može se prema potrebi javne garaže izgraditi i na parkirališnim površinama. Javna garaža može se smjestiti i u okviru građevina druge namjene, a prema posebnim uvjetima za garažne građevine.

## Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta

Minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta veličine najmanje 2,5×5,0 m, utvrđuje se za svaku građevnu česticu i građevinu prema njezinoj površini ili broju korisnika, a prema standardu iz Plana.

Pri određivanju broja parkirališta za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme. Kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može osigurati smještaj vozila u okviru odnosno građevne čestice, parkirališno ili garažno mjesto može se osigurati na drugoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora, na udaljenosti ne većoj od 250 metara od odnosno čestice.

Postojeće garaže i parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se trajno ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto.

## Trgovi i druge veće pješačke površine

Glavni središnji trg stambeno turističkog naselja Rabac Plan određuje na površinama između stambenog dijela naselja Rabac i turističkog razvojnog područja Girandella. Unutar ove površine smještaju se građevine mješovite pretežno stambene namjene, poslovne i trgovačke namjene, vjerski kompleks, javne garaže, početna stanica vučnice Rabac – Gornji Rabac te ostali sadržaji primjereni središnjem trgu naselja.

## **Pješačke površine**

Sustavom pješačkih površina utvrđuju se lokacije manjih trgova, trase pješačkih putova kao i pješačkih stubišta, pješačkih nathodnika i pothodnika te obalne šetnice. Manji trgovi planiraju se uz središta dijelova naselja, građevine društvenih namjena i unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene. Na udaljenosti od najviše 400 m osigurava se javni pristup obali mora.

## **Obalna šetnica**

Planom se određuje prostor obalne šetnice (lungomare) u obalnom području obuhvata Plana. Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana i posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu prirode i zaštitu kulturne baštine.

Postojeći pješački pravci (šetnice, stubišta) koji su unutar planiranih zona, moraju se zadržati na način da ostaju u postojećem obliku ili, ako je potrebno, izvode se na rubovima zona ili kao rješenje kroz planirane javni građevine.

## **Biciklistički promet**

Biciklistički promet odvijat će se u poprečnom profilu javnih prometnih površina na prostoru kolnika postojećih ulica te kao zasebne biciklističke staze uz kolnik planiranih ulica.

## **Javni autobusni promet**

Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje prometnica u rangu glavne mjesne i sabirne ulice, a drugih ulica ako zadovoljavaju njihovim tehničkim karakteristikama. U ovim ulicama moraju se izgraditi ugibališta s nadstrešnicama za putnike, a prema važećem Pravilniku o autobusnim stajalištima, pri čemu njihova međusobna udaljenost iznosi najviše 400 m.

## **Vučnice**

Za povezivanje dijelova područja naselja s većim visinskim razlikama omogućava se izgradnja mehaničkih naprava, za koje se u Planu koristi pojam vučnica (žičara, uspinjača, dizalo, pokretno stubište i sl.) te izgradnja pothodnika i nathodnika.

Uz ili u okviru prostora stajališta vučnice osigurava se kolni pristup s parkiralištem, a može se izgraditi zatvoreni prostor za putnike.

## **Promet morem**

Planom se na području naselja Rabac predviđa luka otvorena za javni promet lokalnog značaja. U kopnenom dijelu luke dozvoljava se lociranje pratećih građevina ugostiteljske, servisne i drugih namjena te benzinska postaja za opskrbu plovila gorivom.

Kopneni dio postojeće luke, na dijelu gdje prolazi obalna šetnica, može se proširiti u more za najviše 10,0 m. Razgraničenje luke Rabac kao i uvjeti gradnje i rekonstrukcije unutar obuhvata luke utvrdit će se kroz izradu idejnog rješenja tj. detaljnije projektne dokumentacije, a u skladu s studijom utjecaja na okoliš.

Smještaj spremnika goriva za benzinsku postaju planiran je uz ugibalište za kamione cisterne uz Ulicu Slobode.



## Zračni promet

Planom je predviđen koridor za obavljanje zračnog prometa putem hidroaviona te pristanište za hidroavione na lokaciji luke Rabac, a konačna rješenja utvrdit će se kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije luke.

## Pošta

Postojeća jedinica poštanske mreže naselja Rabac smještena je u poslovnom prostoru ispred hotela Fortuna. Nove jedinice poštanske mreže moguće je smještati unutar poslovnih površina građevina drugih djelatnosti, kao što su novi centar Rapca, hotelske građevine i drugi pogodni prostori za ovu djelatnost.

## Telekomunikacije

Telefonska centrala naselja Rabac smještena je u prostorijama jedinice poštanske mreže u Rapcu. Plan osigurava preduvjete izgradnje optičkih kabela za potrebe uvođenja naprednih elektroničkih komunikacija. Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopoljnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

Području obuhvata Plana pokriveno je signalom pokretne elektroničke komunikacije. Za možebitne buduće potrebe u pokretnoj elektroničkoj komunikaciji predviđen je smještaj osnovne postaje i antenskog stupa na građevini gornje postaje vučnice u Gornjem Rapcu, a moguće su i druge lokacije, ovisno razvoju ovog telekomunikacijskog sustava.

## Elektroenergetska mreža

Naselje Rabac električnom energijom se opskrbljuje iz TS 10(20)/0,4 kV Gornji Rabac 4 i TS 10(20)/0,4 kV Gornji Rabac 1, koje su kabelom D 20 kV povezane sa TS 110/35/10(20) kV Dubrova. Postojeća elektroenergetska postrojenja i mreža ne mogu zadovoljiti Planom predviđene kapacitete naselja Rabac te je potrebno izgraditi:

- novi 20 kV nadzemni vod iz TS 110/35/10(20) kV Dubrova – Rabac,
- nove trafostanice s pripadnom niskonaponskom mrežom,
- visokonaponski kabel od TS 10(20)/0,4 kV Gornji Rabac 4 do TS 10(20)/0,4 kV Omladinska,
- kabel od rešetkastog stupa voda Rabac do TS 10(20)/0,4 kV Gornji Rabac 1, Nova škola,
- niskonaponske mreže iz postojećih trafostanica.

## Javna rasvjeta

Javna (vanjska) rasvjeta postavlja se uz sve pješačke i kolne prometnice unutar obuhvata Plana kao cijelonoćna i polunoćna te ista treba zadovoljiti standard rasvijetljenosti sukladno važećem Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja. Napajanje stupova javne rasvjete izvodi se podzemnim kabelima.

## Plinoopskrba

U prvoj fazi izgradnje plinska mreža nije planirana za naselja Rapca. Buduća plinska opskrba mreža polagat će se u koridoru javnih prometnica. Plan omogućuje postavljanje spremnika za ukapljeni plin i opskrba korisnika sukladno odgovarajućim propisima.

### **Ostali izvori energije**

Unutar obuhvata Plana moguća je primjena obnovljivih izvora energije, kao što je energija sunca, dizalice topline i drugi slični izvori energije. Solarne ćelije mogu se postavljati na kosi krov, do najviše 40% njegove površine, a na ravni krov, bez ograničenja površine.

### **Vodopskrbna mreža**

Vodovodna mreža planirana je tako da može osigura potrebna količina vode za sve građevne čestice i za cca 18.000 osoba u planskom razdoblje od 20 do 30 narednih godina.

Unutar obuhvata Plana izvode se protupožarni ulični hidranti na udaljenosti od najviše 80 m, a sukladno propisima za zaštitu od požara.

### **Sustav sanitarne odvodnje**

Sve građevine čestice unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sukladno Planu. Sustav je planiran tako da može osigura odvodnju sanitarnih otpadnih voda za naredno plansko razdoblje od 20 do 30 godina te za cca 18.000 ES.

Plan određuje glavni dovodni kanal (kolektor) otpadnih voda u Ulici Slobode i nastavno u Ulici Girandella. Sve sanitarne otpadne vode izgrađenog obalnog dijela obuhvata Plana gravitacijski se upuštaju u kolektor u obalnoj šetnici i u postojeći uređaj na Lanterni odakle se tlačnim kanalom dižu u glavni dovodni kanal koji iste odvodi u novi uređaj za biološko pročišćavanje s ispustom u more, koji je planiran na krajnjem rubu turističke zone Girandella II.

Do izgradnje sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje sanitarnih voda, za građevine do 10 ES, moguća je izgradnja pojedinačnih građevina s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici te odvozom istih putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije njihovog upuštanja u teren putem upojnih bunara.

### **Sustav oborinske odvodnje**

Sve oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se putem tipskih slivnika ili linijskih rešetki te nakon taložnika ili separatora masti i ulja upuštaju u oborinsku kanalizaciju prometnice ili posebne spremnike.

Oborinske vode, do izgradnje cjelovitog sustava oborinske odvodnje, nakon pročišćavanja u separatorima ili taložnicima ulja i masti, mogu se upuštati u vlastite upojne bunare, ili se prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe (zalijevanje zelenih površina, vatrogasne potrebe i sl.).

### **Uvjeti i način gradnje poslovnih građevina**

Građevine poslovne namjene planirane su unutar građevinskog područja naselja Rabac na zasebnim česticama i u građevinama druge namjene unutar građevinskog područja naselja Rabac. Mogu sadržavati dijelom uslužne namjene te pretežito trgovačke namjene i djelatnosti pretežito poslovne namjene. Kada su kao prateće djelatnosti drugih namjena tada ne smiju ometati sadržaje osnovne namjene niti sadržaje susjednih građevina.

Građevine uslužne namjene smještene na zasebnim česticama, a grade se prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice je najmanje 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  je najviše 0,5, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  je najviše 1,0, ne uračunavajući podzemne etaže i s time da tlocrtna projekcija građevine nije veća od 150 m<sup>2</sup>,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena,
- čestica ima neposredni priključak širine najmanje 5,5 m na sporednu ulicu,
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- udaljenosti građevine od susjednih međa, ako nije ugrađen, je H/2, ali ne manje od 5 m,
- visina građevine do vijenca je najviše 7 m, a broj etaža je najviše Po+P+1,

### Uvjeti i način gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Građevine ugostiteljsko turističke namjene unutar stambenog naselja Rabac mogu biti na zasebnim građevnim česticama i unutar građevina stambene namjene. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti na površinama unutar stambeno-turističkog naselja Rabac su ukupnog kapacitet do najviše 2.000 turističkih postelja.

Pojedine ugostiteljsko-turističke građevine unutar stambenog naselja Plan predviđa kao gradnju novih i rekonstrukciju postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina (hotel, pansion i sl.) na izdvojenoj građevnoj čestici uz sljedeće uvjete:

- građevna čestica je površine od 500 m<sup>2</sup> do 1.500 m<sup>2</sup>,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća, brutto tlocrtna površine najviše 300 m<sup>2</sup>,
- smještajni kapacitet je najviše 80 turističkih postelja, kategorije najmanje tri (3) zvjezdice,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  je najviše 0,3,
- koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevne čestice  $k_{is}$  je najviše 0,8,
- visina smještajnih građevina je najviše podrum i tri nadzemne etaže (Po+P+2), odnosno najviše 9,0 m, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.),
- broj ukopanih etaža nije ograničen,
- udaljenost građevine od susjednih međa je H/2, ali najmanje 3,0 m, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m, iznimno i manje kod interpolacija,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
- za građevina gdje gosti dolaze autobusima moraju se predvidjeti parkirališta i za ova vozila,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta,
- veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23<sup>0</sup>,
- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m,
- građevina mora osigurati prostor i uređaja za sigurno privremeno odlaganje otpada pristupačne komunalnom vozilu.

Postojeći hoteli unutar naselja kapaciteta većeg od 80 postelja mogu zadržati svoj kapacitet i rekonstruirati se prema odredbama ovog Plana. Za hotelske građevine za koje se dozvoljava uklanjanje i izgradnja zamjenskih građevina ne mogu lokacijom i volumenom bitno odstupati od postojećih građevina, odnosno mogu se tlocrtno proširiti za najviše 20%, a volumenom povećati do najviše 50%.

Nove ugostiteljsko-turističke građevine (hotel, pansion i sl.) unutar novog dijela stambenog naselja Rabac, na izdvojenoj građevnoj čestici, Plan određuje uz sljedeće uvjete:

- građevna čestica je površine najmanje 800 m<sup>2</sup>,
- građevina se gradi kao slobodnostojeća, bruto tlocrtne površine najviše 600 m<sup>2</sup>,
- smještajni kapacitet je najviše 80 turističkih postelja, kategorije najmanje četiri (4) zvjezdice,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,3,
- koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevne čestice  $k_{is}$  iznosi najviše 0,8,
- visina smještajnih građevina je najviše podrum i tri nadzemne etaže (Po+P+2), odnosno najviše 9,0 m, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.),
- broj ukopanih etaža nije ograničen,
- udaljenost građevine od susjednih međa iznosi H/2, ali najmanje 5,0 m od susjedne međe, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m odnosno i manje kod interpolacija,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
- za građevina gdje gosti dolaze autobusima moraju se predvidjeti parkirališta i za ova vozila,
- građevina mora osigurati prostor i uređaja za sigurno privremeno odlaganje otpada pristupačne komunalnom vozilu,
- veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m,
- krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba do 23°.

Postojeće hotele Amfora (ranije hotel Apolo) i Primorje moguće je obnoviti i rekonstruirati temeljem Konzervatorske podloge, a ovisno o njihovoj graditeljskoj vrijednosti.

Turistički smještaj u domaćinstvima Plan omogućava kao turističke smještajne jedinice povezane s domaćinstvima u stambenim građevinama stambeno-turističkog naselja Rabac uz sljedeće uvjete:

- građevina se gradi u skladu s uvjetima za stambene građevine,
- turističke smještajne jedinice su kategorizacije od najmanje tri (tri) zvjezdice,
- broj turističkih smještajnih jedinica je najviše 40

Unutar stambeno-turističkog naselja Rabac nije dopušteno izvan turističke sezone parkiranje i odlaganje kamp prikolica (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilnom), autodomova (kamper) i plovila izvan sezone njihovog korištenja, osim onih koji su u vlasništvu vlasnika odnosno građevne čestice.

**Manje ugostiteljske građevine** površina do 100 m<sup>2</sup> mogu biti na česticama površine manjim od 500 m<sup>2</sup>,

### **Turističko razvojno područje Maslinica**

Turističko razvojno područje Maslinica Plan određuje s površinom od 30,00 ha i kapacitetom s najviše 3.600 turističkih postelja. Planom su obuhvaćeni postojećih hoteli Mimoza, Hedera i Narcis,

oznake T1 površine 18,65 ha i kampa Maslinica, oznake T3 površine 11,35 ha te sportsko-rekreacijske površine i obalna šetnica.

**Hoteli Mimoza, Hedera i Narcis** treba prvenstveno kvalitativno prestrukturirati uz obvezatno podizanje kvalitete svih sadržaja za turističku kategorizaciju od najmanje 4 zvjezdice te dopunama pratećim sadržajima. Ove hotele, temeljem Konzervatorske podloge obuhvaćaju i mjere kao građevina visoke graditeljske vrijednosti te je njih moguće dograditi i rekonstruirati uz očuvanje građevina unutar postojećih gabarita.

**Kamp Oliva** kao dio turističkog razvojnog područja Maslinica namijenjen je za smještaj kamp prikolica (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhom), autodomova (kamper) i šatora, a 30% smještajnih kapaciteta može biti u vilama i bungalovima. Kamp treba prvenstveno dograđivati i rekonstruirati te dopunjavati pratećim sadržajima uz sve uvjete kategorizacije kampa s 4 zvjezdice.

**Turističko razvojno područje Girandella** Plan određuje ukupnom površinom od 65,00 ha namijenjenom za hotele i za turistička naselja te za površine sporta i rekreacije.

Turističko razvojno područje Girandella Plan dijeli na zonu St. Andrea, površine 19,45 ha i kapaciteta od najviše 2.300 turističkih postelja područje te na područje Girandella, ukupne površine 45,55 ha i kapaciteta od najviše 5.600 turističkih postelja.

Područje Girandella se sastoji od zona Girandella I. i Girandella II. te zone Prohaska i zone Gornja nova Girandella.

Površine namijenjene za hotele su zona postojeće izgradnje St. Andrea i zona postojeće izgradnje Girandella I. te zone nove izgradnje Girandella II. i Prohaska. Površine namijenjene za novo turističko naselje su u zoni Gornja nova Girandella.

Zona St. Andrea se sastoji od građevina postojećih hotela, restorana i pratećih građevina, a Plan ne predviđa gradnju novih građevina, već samo rekonstrukcije postojećih građevina. Uvjeti rekonstrukcije ovih građevina temelje se na odrednicama Konzervatorske podloge i ovog Plana. Za rekonstrukciju građevine može se odrediti obveze provedbe arhitektonskog natječaja ili izrade stručnog rješenja.

Zona Girandella I. površine je 25,10 ha, a sastoji se od građevina postojećih hotela i vila kapaciteta 2.300 turističkih postelja te, restorana i pratećih građevina. Plan ne predviđa gradnju novih građevina, već samo rekonstrukcije postojećih građevina. Uvjeti rekonstrukcije temelje se na odrednicama Konzervatorske podloge i ovog Plana. Može se odrediti obveze provedbe arhitektonskog natječaja ili izrade stručnog rješenja.

Zona Girandella II. površine je 6,10 ha planirana je za gradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene kapaciteta do 580 turističkih postelja te restorana i pratećih građevina. Uz ugostiteljsko-turističke sadržaje i građevine planirane su sportsko-rekreacijske te građevine i površine kulture i zabave u javnom korištenju.

Zona Prohaska planirana je za izgradnju hotela smještajnog kapacitet do 300 turističkih postelja i kategorije najmanje četiri zvjezdice. Građevina može sadržavati restorane, barove, zabavne, kulturne, zdravstvene i rekreacijske sadržaje te obvezno wellness centar i zatvoreni i vanjski bazen.

Turističko naselje Gornja nova Girandella planirano je za gradnju građevina iz skupine hoteli, vrste turističko naselje (hoteli, depandanse, vile i sl.). Ovo turističko naselje može se formirati planiranjem jednog hotel sukladno uvjetima Plana za hotel u zoni Girandella II. i više samostalnih smještajnih građevina povezanih s tim hotelom u jedinstvenu organizacijsku i funkcionalnu cjelinu, bez mogućnosti etažiranja.

Turističko naselje može se formirati samo na čestici veće površine, najmanje 7.000 m<sup>2</sup>, a manje izgrađenosti iste čestice, koeficijenta izgrađenosti najviše 0,2, sve kako bi se maksimalno sačuvalo postojeće kvalitetno visoko zelenilo.

Turističko naselje se može formirati i planiranjem jedne središnje građevine i više samostalnih smještajnih građevina povezanih s tom središnjom građevinom u jedinstvenu organizacijsku i funkcionalnu cjelinu, bez mogućnosti etažiranja. Središnja građevina sadrži recepciju i restoran s odgovarajućom kuhinjom te prateći sadržaji, kao što su jednostavne usluge, manje prodavaonice i slični sadržaji koji upotpunjuju turističku ponudu.

### Građevine društvene namjene

Na području obuhvata Plana izgrađene su ili se planiraju izgraditi građevine za djelatnosti uprave, zdravstva, predškolskog odgoja, školskog obrazovanja, kulture, vjerske građevine, centar naselja i društveni centar.

Građevinu predškolskog odgoja Plan smješta na površini planske oznake D3, veličine na kojoj je postojeći dječji vrtić „Pjerina Verbanac“. Novi dječji vrtić planiranog je kapaciteta za 80 djece.

Građevna čestica za dječji vrtić oprema se prema uvjetima za ovakve ustanove i gradi se prema sljedećim uvjetima:

- veličina čestice je najmanje 2.500 m<sup>2</sup>
- površina zemljišta za jednoetažnu građevinu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu, a za dvoetažnu građevinu je 25 m<sup>2</sup> po djetetu,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0.25,
- najveći broj etaža građevine je Po ili S+P+1, odnosno najviše 7,5 m do vijenca,
- udaljenost nove građevine od granica čestice je najmanje 5 metara,
- ulazna pješačka površina uređuje se kao manji prilazni trg,
- najmanje 40% površine čestice uređuje se kao parkovno zelenilo s dječjim igralištem,
- građevna čestica se povezuje na svu komunalnu infrastrukturu i na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,5 m,
- ograda čestice je visine najviše 2,0 m, oblikovanje može biti tipizirano za ovakve građevine.

### Osnovna škola

#### Članak 1.

Građevinu Osnovne škole Rabac planirana je na površini planske oznake D4, u središnjem dijelu stambenog naselja Rabac. Nova osnovna škola planiranog je kapaciteta za 180 učenika.

Građevnu čestica za osnovnu školu moguće je izgraditi temeljem rezultata usvojenog javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja, poštujući uvjete za ovakve ustanove i sljedeće uvjete Plana:

- veličina čestice je najmanje 5.000 m<sup>2</sup>,
- na istoj čestici uz školu se smještaju školska sportska dvorana i vanjska sportska igrališta,

- koeficijent izgrađenosti (Kig) je najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti (Kis) je najviše 1,2,
- najveći broj etaža građevine je Po/S+P+2, odnosno najviše 12,0 m do vijenca,
- udaljenost građevine od granica čestice je najmanje 5 metara,
- ulazna pješačka površina uređuje se kao manji prilazni trg,
- najmanje 40% površine čestice uređuje se kao parkovno zelenilo, s time da u tu površinu ulazi i površina školskih sportskih igrališta,
- građevna čestica se povezuje na svu komunalnu infrastrukturu i na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,5 m,
- ograda čestice je visine najviše 2,0 m,
- oblikovanje može biti tipizirano za ovakve građevine
- parkiralište se osigurava neposredno uz odnosnu građevnu česticu,

### Kultura

Građevine djelatnosti kulture planirane su na površinama planske oznake D6 i D8. Koriste se postojeće građevine naselja Rabac te nove građevine koje se smještaju na površinama novog centra naselja Rabac i u novom dijelu turističkog razvojnog područja Girandella. Sve površine moraju biti pristupačni osobama s poteškoćama u kretanju.

### Društveni centar Rabac

Postojeću Osnovnu školu u Rapcu, nakon izgradnje nove osnovne škole planira se prenamijeniti za Društveni centar Rabac, oznake D6. U ovu građevinu planira se smjestiti sadržaje kulture, kao što su pučko otvoreno učilište, kulturna društva, glazbena škola, škola stranih jezika i sl. Građevina postojeće Osnovne škole je zaštićeno kulturno dobro te je istu moguće rekonstruirati unutar postojećih gabarita, a uz primjenu konzervatorskih uvjeta.

### Centar kulture Rabac

Centar kulture Rabac planiran je na površinama centra naselja Rabac, oznake D8. Namjenjuje se sadržajima kulture, kao što su knjižnica, čitaonica i umjetnička galerija te kino dvorana, koja se može koristiti i kao scenski prostor.

Za knjižnicu, čitaonicu i umjetničku galeriju, uz uvjete za ove djelatnosti, Plan određuje i sljedeće uvjete:

- sva tri navedena sadržaja mogu se smjestiti u istu građevinu za koju se određuje površina od najmanje 150 m<sup>2</sup>,
- građevina se oprema svom komunalnom infrastrukturuom i sadrži sanitarne prostorije,
- građevina može sadržavati manji buffet površine do 50 m<sup>2</sup>.

Za kino dvoranu i scenski prostor, uz uvjete za ove djelatnosti, Plan određuje i sljedeće uvjete:

- građevina je površine koja mora zadovoljiti smještaj do 150 sjedećih mjesta,
- bruto površina prostora je do 300 m<sup>2</sup>, svjetla visina najmanje 7,5 m,
- građevina se oprema svom komunalnom infrastrukturuom i sadrži sanitarne prostorije,
- građevina može sadržavati manji buffet površine do 150 m<sup>2</sup>.

### Teleferika

Postojeću građevinu industrijskog nasljeđa Labinštine i Rapca zvanu Teleferika Plan prenamijenjuje u Centar podmorja, oznake D6. U ovaj Centar moguće je smjestiti sadržaje kao što su škola ronjenja, akvarij, zbirka morske flore i faune i sl.

Građevinu Teleferika moguće je rekonstruirati kao građevinu zaštićenu koja je kulturno dobro, uz primjenu konzervatorskih uvjeta. Moguće je proširenje površine obale do 10 m u more.

### **Zabavno kulturni centar Prohaska**

Građevine Zabavno kulturnog centa Prohaska planirana je na površini planske oznake D6/R1. Ovaj Centar je planiran kao polivalentne dvorane i ljetne pozornice.

Polivalentna dvorana namijenjena je za kulturna i zabavna događanja te za sportske i rekreacijske aktivnosti, a gradi se prema uvjetima Plana za sportsku dvoranu.

Za gradnju ljetne pozornice Plan određuje sljedeće uvjete:

- veličina čestice je najmanje 600 m<sup>2</sup>,
- kapacitet ljetne pozornice je cca 200 sjedećih mjesta za koja se koristi prirodni pokos terena,
- za potrebe scene na predmetnoj čestici je moguće izgraditi građevinu tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup> i visine do vijenca najviše 5 metara,
- ulazna pješačka površina uređuje se kao manji prilazni trg,
- građevna čestica se povezuje na svu komunalnu infrastrukturu,
- ograda čestice je visine najviše 2,0 m, a uz njega visoko gusto autohtono,
- obvezna je izrada urbanističko-arhitektonskog natječaja s kojim se mora suglasiti Grad Labin.

### **Vjerske građevine**

Župna crkva u Rapcu je dio vjerskog kompleksa koji je planiran na površini planske oznake D7 u novom centru naselja Rabac (D8), uz sljedeće uvjete:

- vjerski kompleks se sastoji od Župne crkve i pastoralnog centra, a smješta se na izdvojenu građevnu česticu minimalne površine do 3.500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je najviše 0,40,
- udaljenost građevina od susjednih međa je H/2 odnosno najmanje 10 m, a od regulacijskog pravca najmanje 15 m,
- visina crkvenog tornja nije ograničena,
- glavno pročelje (portal) crkve gleda prema moru, u smjeru juga,
- obavezno je uređenje pješačke površine (pristupni trg za okupljanje) i hortikulturno oblikovanje čestice,
- pristup vjerskom kompleksu i površinama unutar njega mora osigurati nesmetano kretanje osobama s poteškoćama u kretanju,
- za gradnju građevina iz stavka 2. ovog članka obvezna je provedba arhitektonskog natječaja ili stručnog rješenja s kojim se moraju suglasiti odgovarajuća crkvena tijela i Grad Labin.

Postojeće vjerske građevine unutar obuhvata Plana zaštićene su kao kulturno dobro te iste moguće rekonstruirati uz primjenu konzervatorskih uvjeta.

### **Centar naselja**

Novi centar je središnja javna površina stambeno turističkog naselja Rabac, planirana na površinama planske oznake D8, a sastoji se od sljedećih površina i građevina:



- središnji trg naselja,
- Centar kulture Rabac,
- vjerski kompleks sa Župnom crkvom,
- građevine poslovne namjene,
- javne garaže,
- početna stanica vučnice.

Uvjete za gradnju središnjeg trga naselja i građevina uz njega Planom određuje posebno za svaku od tih građevina. Za gradnju novog centra naselja Rabac i građevina u istom centru obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

### **Stambene građevine**

Građevine stambene namjene planirane su na površinama planske oznake S te dijelom na površinama oznake M na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

Ovisno o obilježjima ovih građevina stambene namjene i ovisno o njihovom načinu korištenja, Plan njih pobliže razvrstava na sljedeće površine:

- površine tradicijskog pretežito ruralnog naselja Gornji Rabac u Planu oznake S0,
- površine stambene namjene manje gustoće u Planu oznake S1,
- površine stambene namjene veće gustoće u Planu oznake S2,
- površine mješovite pretežito stambene namjene u Planu oznake M1,
- površine mješovite pretežito poslovne namjene u Planu oznake M2.

Površinama oznake S1 planirane su za gradnju stambenih građevina manje gustoće, pretežito obiteljskih vila, koje se dijelom mogu koristiti za turistički smještaj.

Za postojeće građevine na površinama oznake S1, Plan određuje sljedeće uvjete gradnje:

- čestice površine manje od 300 m<sup>2</sup> i širine čestice manje od 15 m mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita,
- čestice površine veće od 300 m<sup>2</sup> i širine čestice veće od 15 m mogu se rekonstruirati nadogradnjom do najviše 2 nadzemne etaže (Po+P+1), visine do vijenca najviše 8 m odnosno udaljenosti od susjednih međa najmanje H/2,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s Tablicom 2. odnosno poglavljem *Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta ovog Plana*,
- veličina i oblikovanje građevine mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovnište može biti ravno ili razvedeno, a ako je koso, tada pokriveno kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 20<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>, a ako je ravno, tada ozelenjeno trajnim biljnim materijalom,
- najmanje 40% čestice ozelenjava se parkovnim ili uređenjem autohtonim krošnjastim stablima,
- uz građevinu se osiguravaju prostor i uređaji za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačni komunalnom vozilu.

Za nove građevine na površinama oznake S1, Plan određuje sljedeće uvjete gradnje:

- površina građevne čestice je najmanje 500 m<sup>2</sup>,
- tlocrtna projekcija građevine je najviše 100 m<sup>2</sup>,
- visina građevine je najviše 2 nadzemne etaže (Po+P+1), visine do vijenca najviše 8 m odnosno udaljenosti od susjednih međa najmanje H/2,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s Tablicom 2. odnosno poglavljam *Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta ovog Plana*,
- veličina i oblikovanje građevine mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovnište može biti ravno ili razvedeno, a ako je koso, tada pokriveno kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 20<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>, a ako je ravno, tada ozelenjeno trajnim biljnim materijalom,
- najmanje 40% čestice ozelenjava se parkovnim ili uređenjem autohtonim krošnjastim stablima,
- uz građevinu se osiguravaju prostor i uređaji za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačni komunalnom vozilu.

Na površinama oznake S2 Plan određuje postojeće stambene građevine veće gustoće, odnosno više povezanih zgrada na istoj čestici (ugrađene ili poluugrađene), koje se dijelom mogu koristiti za turistički smještaj.

Postojeće građevine na površinama oznake S2 mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita uz sljedeće uvjete gradnje:

- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s Tablicom 2. odnosno poglavljam *Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta ovog Plana*,
- veličina i oblikovanje građevine mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovnište može biti ravno ili razvedeno, a ako je koso, tada pokriveno kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 20<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>, a ako je ravno, tada ozelenjeno trajnim biljnim materijalom,
- najmanje 40% čestice ozelenjava se parkovnim ili uređenjem autohtonim krošnjastim stablima,
- uz građevinu se osiguravaju prostor i uređaji za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačni komunalnom vozilu.

Za postojeće građevine na površinama oznake S0, Plan određuje sljedeće uvjete gradnje:

- čestice površine manje od 300 m<sup>2</sup> i širine čestice manje od 15 m mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita,
- čestice površine veće od 300 m<sup>2</sup> i širine čestice veće od 15 m mogu se rekonstruirati nadogradnjom do najviše 2 nadzemne etaže (Po+P+1), visine do vijenca najviše 8 m odnosno udaljenosti od susjednih međa najmanje H/2.

Za nove građevine na površinama oznake S0, Plan određuje sljedeće uvjete gradnje:

- površina građevne čestice je najmanje 500 m<sup>2</sup>,
- tlocrtna projekcija građevine je najviše 100 m<sup>2</sup>,
- visina građevine je najviše 2 nadzemne etaže (Po+P+1), visine do vijenca najviše 8 m odnosno udaljenosti od susjednih međa najmanje H/2,
- građevina mora imati priključak na svu komunalnu infrastrukturu, sukladno Planu,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet;
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s Tablicom 2. odnosno poglavljam *Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta ovog Plana*,,
- veličina i oblikovanje građevine mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac,
- koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji za lokalnu mikroklimu i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovšte može biti ravno ili razvedeno, a ako je koso, tada pokriveno kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 20<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>, a ako je ravno, tada ozelenjeno trajnim biljnim materijalom,
- najmanje 40% čestice ozelenjava se parkovnim ili uređenjem autohtonim krošnjastim stablima,
- uz građevinu se osiguravaju prostor i uređaji za sigurno privremeno odlaganje otpada, pristupačni komunalnom vozilu.,
- do izgradnje mreže odvodnje otpadnih sanitarnih voda, iznimno se za građevine do 10 ES dozvoljava upuštanje istih voda u nepropusne septičke jame dostupne komunalnom vozilu.

Na površinama oznake M1 na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina, Plan određuje mješovitu pretežito stambenu izgradnju sukladno uvjetima za nove građevine na površinama oznake S1, s time da se uz stanovanje mogu smještati poslovne uslužne djelatnosti

čije su izgrađene površine manje od 50% izgrađene površine osnovne namjene i čije djelatnosti ne ometaju stanovanje.

### **Građevine gotove konstrukcije**

Građevinama gotove konstrukcije i privremenim građevinama u Planu se smatraju kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera. Ove građevine mogu postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Grada Labina.

Unutar obuhvata Plana mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način:

- informativne vitrine su tlocrtna površine najviše do 2,0 m<sup>2</sup> i visine najviše do 2,0 m,
- informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.

### **Pomoćne građevine**

Pomoćne građevine se mogu smještati samo unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom. Ove građevine grade se uz sljedeće uvjete:

- udaljenost od susjednih međa je najmanje 3,0 m, ukoliko nije povezana s istom takvom građevinom na susjednoj međi,
- udaljenost o dregulacijskog pravca je najmanje 5,0 m,
- visine do vijenca je najviše 3,0 m,
- površina pomoćne građevine ulazi u  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  za odnosnu građevnu česticu.

Pomoćne građevine u obalnom području Plana mogu biti prizemne građevine koje se u kampu smještaju na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte. Grade se u skladu s „Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine kampovi i druge vrste objekata za smještaj“, udovoljavaju uvjetima za kamp kategoriziran s najmanje četiri zvjezdice.

Iznimno, u zoni uređene plaže pomoćne građevine mogu biti na udaljenost manjoj od 25 m, ali ne bliže od 15 m od obalne crte. To mogu biti samo građevine sa sadržajima kojima se uređuje i opskrbljuje uređena plaža (sanitarije, ugostiteljske usluge, iznajmljivanje opreme i sl.), grade se uz sljedeće uvjete:

- udaljenost od susjednih međa je najmanje 3,0 m,
- tlocrtana površina je najviše 25 m<sup>2</sup>,
- visine do vijenca je najviše 3,0 m,
- krovšte je s dvovodnim pokrovom čije je sljeme usporedno sa slojnicama,
- projektiraju se i grade na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Rabac.

### **Sportsko-rekreacijske građevine**

Površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, oznake R, prikazane su na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina i br. 3.A. Plan sportsko-rekreacijske površine razlučuje na sljedeće namjene:

- sportske građevine – R1,
- sport i rekreacija u prirodi – R2,
- uređene plaže – R3,
  
- prirodne plaže – R4,
- maritimni sport – R5
- sportska lučica – R6.

### **Sportske građevine**

Građevine za sport i rekreaciju planirane su na površinama z Nogometni klub Rabac i za Sportsko-rekreacijski centar Rabac

**Nogometni klub Rabac** Plan smješta na površini u dnu uvale Maslinica, a moguće ga je graditi uz sljedeće uvjete:

- veličina igrališta određuje se sukladno propisima za odgovarajući natjecateljski rang nogometnog kluba,
- uz nogometno igralište, s njegove istočne strane moguće je izgraditi tribine za cca 200 gledatelja, visine građevine do 9,0 m,
- klupske prostorije, svlačionice, sanitarije i prostorije za suce smještaju se ispod građevine tribina,
- čestica kluba ima kloni pristup s javne prometnice širine najmanje 5,5,m i manji pristupni pješački trg,
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s Tablicom 2. odnosno poglavljam *Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta ovog Plana.*

**Sportsko-rekreacijski centar Rabac** Plan smješta na području Prohaska, između stambenog naselja Rabac i TRP-a Girandella. Na površini namijenjenoj za ovaj centar planirani su sportski i rekreacijski tereni te polivalentna sportska dvorana. Dvorana se gradi uz sljedeće uvjete:

- građevina je dvoetažna (Po+P+1), s time da se u podrumskoj etaži smještaju tehnički prostori i postrojenja, u prizemnoj etaži zatvoreni bazen, a na katu sportska dvorana,
- veličina plivališta bazena je najmanje 25x12,5 m i uz njega se smještaju ulazni prostor s blagajnom, svlačionice, sanitarije i bazenu pripadajuće radne prostorije,
- veličina sportskog igrališta na katu dvorene odgovara zahtjevima za natjecanja u rukometu i uz nju se smještaju ulazni prostor s blagajnom, svlačionice, sanitarije i dvorani pripadajuće radne prostorije,
- sportska dvorana se gradi kao polivalentna, tako da može primiti 250 gledatelja kada se ista koristi za javna događanja ili događanja kulture,
- visina građevine do njezinog vijenca je do 15 m,
- sve površine moraju biti pristupačne osobama s poteškoćama u kretanju, određuje se sukladno propisima za odgovarajući natjecateljski rang nogometnog kluba,
- čestica iz stavka 1. ovog članka ima kloni pristup s javne prometnice širine najmanje 5,5m i odgovarajući pristupni pješački trg,
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m,
- parkirališno/garažna mjesta osiguravaju se na odnosnoj građevnoj čestici u skladu s Tablicom 2. odnosno poglavljam *Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta ovog Plana*.
- za gradnju građevine provodi se urbanističko-arhitektonski natječaj s čijim rješenjem se mora suglasiti Grad Labin.

### Sport i rekreacija u prirodi

Sport i rekreaciju u prirodi planirani su na površinama uinutar obuhvata Plana oznake R2 na neizgrađenim dijelovima stambeno turističkog naselja Rabac.

Na površine za sport i rekreaciju smještaju se unutar prirodnog i uređenog zelenila manji sportski i rekreacijski tereni, kao što su odbojka, badminton, viseća kuglana, minigolf, manji otvoreni bazeni, trim staze i sl. te pripadajući uređaji, bez građevina visokogradnje. Ove površine mogu se opremiti s osnovnom infrastrukturom (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije) i na njima se mogu postavljati privremene i građevine gotove konstrukcije sukladno ovom Planu.

### Uređene plaže

Uređene plaže planirane su na površinama uinutar obuhvata Plana oznake R3. To su kupališta na kopnenom dijelu površina neposredno povezanih s morem, a dobivaju se dijelom korištenja užeg dijela prirodne obale i dijelom moguće korekcijom obalne crte nasipavanjem šljunkom i pijeskom te izvedbom zaštitnih pera u moru. Površine uređene plaže grade se i uređuju uz sljedeće uvjete:

- osigurati najmanje 6 m<sup>2</sup> površine plaže po korisniku na kopnu,
- opremaju se svim sadržajima potrebitim kupalištu, kao što su sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje, instalacije za nadzor plaže, zaštite od sunca, oprema za sport i rekreaciju, oprema za vodene sportove, urbana oprema i sl.
- opremaju se osnovnom infrastrukturom (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije) u skladu s ovim Planom,
- ozelenjavaju hortikulturnim uređenjem i autohtonim krošnjastim stablima,
- dio akvatorija uređene plaže, od najmanje 30 m od obalne crte, označava se i zaštićuje za kupaoče, a van te zaštite koristi se za kupališna plovila (bez motornog pogona), koriste se prirodni materijali prilagođeni lokalnoj klimi.

Građevine iz čvrstog materijala, namijenjene sportu i rekreaciji u obalnom pojasu uređene plaže, grade se prema sljedećim uvjetima:

- mogu se graditi privremene i građevine gotove konstrukcije u skladu s ovim Planom i odgovarajućom odlukom Grada Labina,
- tlocrtna površina građevine je najviše 25 m<sup>2</sup>,
- visina građevine do vijenca je najviše 3 m,
- udaljenost od susjednih međa je najmanje 3 m,
- projektiraju se i grade na principima uklapanja u krajobraz naselja Rabac,
- grade se temeljem stručnog rješenja uređenja plaže, a uz suglasnost Grada Labina.

### Prirodne plaže

Prirodne plaže planirane su na površinama unutar obuhvata Plana oznake R4. To su kupališta ispod obalne šetnice uz more, a koja se zadržavaju u zatečenom prirodnom obliku i stanju te bez ikakvih građevina, osim izvedbe obalne šetnice i mjestimičnih pristupa od obalne šetnice do morske površine. Obalna šetnica se izvodi temeljem stručnog rješenja, a uz suglasnost Grada Labina.

### Maritimni sport

Površine i građevine za maritimni sport planirane su rubno uz plažu Maslinica, i namijenjene su jedriličarskom klubu, oznake R5 i sportskoj lučici, oznake R6.

**Jedriličarski klub** je postojeća građevina koja se može rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

- veličina čestice površine 4.500 m<sup>2</sup>,
- veličina građevine u postojećim gabaritima,
- čestica se priključuje na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,5 m odnosno na kolnopješačku površinu,
- čestica se oprema svom komunalnom infrastrukturom,
- - parkirališna mjesta se osiguravaju u skladu s Tablicom 2. odnosno poglavljam *Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta ovog Plana*,
- čestica se ograđuje ogradom visine do 2,0 m.

**Sportska lučica** se gradi prema sljedećim uvjetima:

- lukobran koji lučicu štiti od nevremena južnog mora,
- duljina lukobrana najmanje 50 m, a ovisno o svrsishodnosti uvjetovanoj morfologijom morskog dna,
- lukobran se oprema javnom rasvjetom i urbanom opremom,
- sportska lučica se gradi temeljem stručnog rješenja s kojim se mora suglasiti Grad Labin.

### Javne zelene površine

Javne zelene površine planirane su kao javni park, tematski park ili zaštitno zelenilo.

Javni park se uređuju kao hortikulturno uređena površina ,korištenjem kvalitetne autohtone vegetacije. Javni park se obvezno oprema urbanom opremom, a može se opremiti i za potrebe dječjih igrališta, malog sporta i rekreacije. Površine se uređuju temeljem stručnog rješenja.

Tematski park je parkovna površina koja se oprema i posvećuje određenim događajima, osobama ili djelatnostima. Uređuje se temeljem stručnog rješenja s kojim se mora suglasiti Grad Labin,

## **Zaštitne zelene površine**

Zaštitne zelene površine se uređuju u funkciju zaštite neizgrađenih površina i građevina od nepovoljnih utjecaja prirode i sprječavanja neželjenih utjecaja raznih djelatnosti. Prvenstveno se koriste krošnjasta stabla, a gdje god je moguće zadržava se postojeće kvalitetno zelenilo.

## **Zaštita prirodnih i krajobraznih cjelina**

Obuhvat Plana je cijelom njegovom površinom unutar Zaštićenog obalnog područja mora i zaštićeno je Zakonom o prostornom uređenju i ovim Planom. Unutar obuhvata Plana su i površine zaštićene Zakonom o zaštiti prirode.

Ovim Planom predlaže se zaštita u kategoriji kultiviranog krajolika sljedećih područja:

- parkove i vrtove na dijelu turističke zone St. Andrea i dijelu turističke zone Girandella,
- potez rekultiviranog krajolika koji obuhvaća gotovo cijelu površinu turističke zone Girandella.

## **Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina**

U Konzervatorskoj podlozi izrađenoj za području unutar obuhvata Plana registrirane su i evidentirane sljedeće kulturno- povijesne cjeline i građevine:

- arheološko područje podmorskog lokaliteta (podmorje ispred turističke zone Girandella i cijeli akvatorij Rapca),
- arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni - prapovijesna nalazišta i lokacije u zoni Sv. Andrija,
- arheološki pojedinačni lokalitet – podmorski (rimski hidroarheološki lokalitet s dijelom kopna,
- povijesni sklop i građevina - sakralne građevne (kapela Sv. Andrije).

## **Graditeljska baština predložena za zaštitu**

Planom se za zaštitu predlažu postojećih hotela Jadran, Primorje, Mimosa, Hedera, Narcis, Amfora i turističko naselje St. Andrea – Girandella, te stara škola (Doppolavoro) i Vila Prohaska. Planom se za zaštitu predlažu i građevine Labinskog rudnika Teleferika i Okno Rabac. Kao memorijalna baština Planom se predlaže zaštititi spomenik NOB-a Rabac i Groblje Rabac.

Mjere zaštite navedenih područja i građevina pobliže su opisane u Konzervatorskoj podlozi.

## **Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Unutar područja obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavala život i rad ljudi, odnosno čije bi djelovanje i korištenje prelazili dozvoljene vrijednosti utvrđene posebnim propisima zaštite okoliša. Za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem i korištenjem mogli ugroziti okoliš propisuje se obveza izrade studije procjene utjecaja na okoliš, kao mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Plan određuje posebne mjere zaštite voda, tla, zaštite i unapređenje kakvoće zraka i zaštite od buke,

## **Mjere posebne zaštite**

Plan posebno određuje mjere za:

- sklanjanje ljudi, unutarne uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva,
- zaštitu od posljedica rušenja,
- zaštitu od poplava i štetnog djelovanja voda,
- zaštitu od potresa,
- zaštitu od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja,
- zaštitu od požara.

### **Postupanje s otpadom**

Sav otpad koji nastaje na području obuhvata Plana mora se prikupljati i redovito odvoziti na odlagalište otpada grada Labina. Otpad koji nastaje na građevnim česticama unutar obuhvata Plana mora se prikupljati tako da se odvaja opasni otpad od korisnog i komunalnog otpada.

Na svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana potrebno je predvidjeti površinu za postavljanje posuda za prikupljanje otpada, tako da ne oštećuju okoliš. Mjesto prikupljanja otpada izvodi se i održava tako da se spriječe neugodni mirisi, iscjeđivanje te dostup životinjama i kukcima, a omogućiti nesmetan prilaz vozilima komunalnog poduzeća.

Na javnim površinama, uz pješačke staze i obalnu šetnicu postavljaju se tipske košarice za otpad, a sve sukladno odgovarajući odluci Grada Labina.

### **3.9. Mjere provedbe plana**

Plan se provodi neposrednom provedbom osim površina za koje je ovim Planom propisana obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječajja. Na površinama na kojima Plan predviđa mogućnost izrade stručnih rješenja, ista mogu biti polazište za ciljane izmjene ovog Plana.

Ovim Planom utvrđuje se obveza postupaka provedbe sljedećih urbanističko-arhitektonskih natječajja:

- Novi centar Rabac,
- Luka Rabac,
- Turistička zona Girandella II.
- Hotel Prohaska,
- Sportsko-rekreacijski centar Prohaska,
- Zabavno-kulturni centar Prohaska.

Ovim Planom utvrđuje se mogućnost izrade stručnih rješenja za sve površine i građevine za koje u pristupu njihovoj gradnji Grad Labin i investitor ocjene korisnim izraditi takav dokument. Stručnim rješenjima može se, između ostalog, dati procjena o potrebi provedbe urbanističko-arhitektonskog natječajja za pojedinačnu građevinu unutar zone obuhvata stručnog rješenja.

### **Grafički dio Plana**

Plan se, uz Odredbe za njegovu provedbu, provodi istovremeno i temeljem njegovo grafičko dijela. Grafički dio Plana su sljedeći kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina
- 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - Promet
- 2.B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - Pošta i telekomunikacije
- 2.C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža



- Elektroenergetika
- 2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba
- 2.E Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda
- 3.A Uvjeti korištenja, uređenje i zaštitu površina
  - Graditeljska i prirodna baština
- 3.B Oblici korištenja