

**AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA****I**

Na temelju članka 100. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 24. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Raša studeni 2000. - studeni 2002. („Službene novine Općine Raša“, br. 5/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Raša za 2003. i 2004. („Službene novine Općine Raša“, br. 8/03, 10/03 i 1/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Raša za razdoblje 2005. - 2009. („Službene novine Općine Raša“, br. 11/05), mišljenja Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije Klasa: 350-05/06-01/5595, Urbroj: 376-10/ŽO-11-3 (JŠ) od 05. rujna 2011. godine, suglasnosti Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu prirode Klasa: 612-07/06-49/479, Urbroj: 532-08-03/1-11-09 od 19. rujna 2011. godine, suglasnosti Državne uprave za zaštitu i spašavanje - Područnog ureda Pazin/Pula Klasa: 350-02/11-02/01, Urbroj: 543-10-01-11-62 od 22. rujna 2011. godine, mišljenja Ministarstva obrane - Uprave za materijalne resurse Klasa: 350-02/11-01/1, Urbroj: 512M3-11-593 od 29. rujna 2011. godine, suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja Klasa: 350-02/11-01/429, Urbroj: 525-09-2-0377/11-2 od 16. rujna 2011. godine, mišljenja Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva - Uprave gospodarenja vodama Klasa: 325-01/11-01/923, Urbroj: 538-10-1/0208-11-2 od 10. listopada 2011. godine, suglasnost Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Puli Klasa: 612-08/11-10/0084, Urbroj: 532-04-13/7-11-5 od 21. listopada 2011. godine, mišljenja Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva - Uprave šumarstva Klasa: 350-05/11-01/485, Urbroj: 538-07-1/0139-11-5 od 24. listopada 2011. godine, mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije Klasa: 350-02/10-04/04, Urbroj: 2163/1-20/1-11-08 od 16. studenog 2011. godini, suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja, zaštite okoliša i graditeljstva Klasa: 350-02/11-11/57, Urbroj: 531-06-11-02 od 08. prosinca 2011. godini, te članka 26. Statuta Općine Raša („Službene novine Općine Raša“, br. 4/09), Općinsko vijeće Općine Raša na sjednici održanoj 09. prosinca 2011. godine donijelo je

**ODLUKU O DONOŠENJU  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE RAŠA****I. OPĆE ODREDBE**

## Članak 1.

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Raša (u daljnjem tekstu: Plan) kojeg je izradio stručni izrađivač „URBIS 72“ d.d. Pula.

## Članak 2.

- (1) Plan se donosi za područje Općine Raša.  
(2) Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana.  
(3) Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 80,15 km<sup>2</sup>.

## Članak 3.

(1) Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata “Prostorni plan uređenja Općine Raša”, br.elab. 5443, koji sadrži tekstualni dio, grafički dio i obvezne priloge Plana kako slijedi:

**A. TEKSTUALNI DIO:****ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Opće odredbe

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine
2. Uvjeti za uređenje prostora
- 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
- 2.3. Izgrađene strukture van naselja
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 2 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana
- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

## B. GRAFIČKI DIO:

1. Korištenje i namjena površina
  - 1A. Prostori/površine za razvoj i uređenje 1:25000
  - 1B. Promet 1:25000
  - 1C. Pošta i telekomunikacije 1:25000
2. Infrastrukturni sustavi
  - 2A. Energetski sustav 1:25000
  - 2B. Vodnogospodarski sustav 1:25000
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
  - 3A. Područja posebnih uvjeta korištenja 1:25000
  - 3B. Područja posebnih ograničenja u korištenju 1:25000
  - 3C. Posebne mjere 1:25000
4. Granice građevinskih područja na kopijama katastarskog plana prema katastarskim općinama
  - 4.0. K.O. KUNJ  
Granice građevinskih područja 1:5000
  - 4.1. K.O. CERE  
Granice građevinskih područja 1:5000
  - 4.2. - 1 K.O. MOST RAŠA
  - 4.2. - 2 Granice građevinskih područja 1:5000
  - 4.3. - 1 K.O. TRGET
  - 4.3. - 2 Granice građevinskih područja 1:5000
  - 4.3. - 3
  - 4.3. - 4 Granice građevinskih područja na Hrvatskoj osnovnoj karti 1:10000
  - 4.4. - 1 K.O. DIMINIĆI
  - 4.4. - 2 Granice građevinskih područja 1:5000
  - 4.5. - 1 K.O. Skitača
  - 4.5. - 2 Granice građevinskih područja 1:5000
  - 4.5. - 3
  - 4.6. K.O. PRKUŠNICA  
Granice građevinskih područja 1:5000

## C. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ŠIREG PODRUČJA
- III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA
- V. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA
- VI. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ RASPRAVI
- VII. IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI
- VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
- IX. SAŽETAK ZA JAVNOST
- X. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ: "URBIS 72" d.d. PULA)

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 3 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### OPĆE ODREDBE

#### Članak 4.

(1) Plan je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete za uređenje područja Općine Raša, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 2020. godine.

#### Članak 5.

(1) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno - ekonomskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni,
- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja,
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

#### Članak 6.

(1) Ovim Planom utvrđuje se koncepcija i organizacija prostora na području Općine Raša, smjernice i mjere za provođenje Plana i izradu prostornih planova užeg područja, te prava i obveze subjekata u planiranju na području Općine Raša.

#### Članak 7.

(1) Odredbe ovog Plana uvjetuju primjenu propisa koji su u vrijeme njegove izrade važeći. U slučaju eventualne promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa.

#### Članak 8.

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom i za utvrđivanje uvjeta gradnje za zahvate u prostoru za koje se akti kojima se dozvoljava gradnja (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima gradnje i drugi akti) mogu izdavati neposredno temeljem odredbi ovog Plana.

(2) Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti (unutar okvira određenih ovim Planom).

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

#### Članak 9.

(1) Planom je obuhvaćeno područje Općine Raša u površini od oko 80,15 km<sup>2</sup> (površina iskazana prema grafičkom dijelu Plana), uz pretpostavku da ga je do 2010. godine naseljavalo 4.000 stalnih stanovnika, a da će ga do 2015. naseljavati 4.100 stalnih stanovnika.

(2) U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ciljeva definiranih u fazi izrade Nacrta prijedloga Plana:

- kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala) i stvorenih (posebno spomenici kulture), vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude shodno granici dopustivosti opterećenja obale, te sukladno odredbama Zakona koje se odnose na uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a),
- racionalizacija površine građevinskog područja,
- precizno određenje režima zaštite voda, zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a), šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine, te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

(3) Pri ispunjavanju ciljeva polazi se od opredjeljenja da se postojeći i budući razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete života. U daljnjem gospodarskom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, a niti već djelomično dostignuti standard i kvaliteta života.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 4 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

(4) Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje funkcije i očekivani razvoj stambenih i gospodarskih djelatnosti u njima.

## Članak 10.

(1) Na području Općine Raša naselje gradskih osobina Raša, u konurbaciji s Krapnom, s planiranih 2.400 stanovnika 2015. godine predstavlja općinsko sjedište razine područnog i većeg lokalnog (malog razvojnog) središta, odnosno naselje II. ranga prema Prostornom planu Istarske županije.

(2) Naselja Koromačno s planiranih 226 stanovnika, Trget s planiranih 47 stanovnika i Ravni s planiranih 65 stanovnika do 2015. godine svrstavaju se u ostala naselja, odnosno naselja I. ranga prema Prostornom planu Istarske županije (razvojno slabija naselja iz kategorije manjih lokalnih središta).

(3) Naselje Drenje s planiranih 47 stanovnika do 2015. godine svrstava se u ostala naselja, odnosno naselja nultog ranga prema Prostornom planu Istarske županije (manje lokalno središte s najnižim stupnjem integracije prostora).

(4) Prema značaju u sustavu središnjih naselja sva se ostala građevinska područja svrstavaju u ostala naselja, u kojima će se neke funkcije, kao i osnovni uslužni i opskrbni sadržaji, realizirati u skladu s postojećim potencijalima i programima eventualnih inicijatora.

(5) Planirani okvirni broj stanovnika po naseljima je slijedeći:

	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	POSTOJEĆI BROJ STANOVNIKA 2001.	PRETPOSTAVLJENI BROJ STANOVNIKA 2010.	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2015.
1.	BARBIĆI	66	66	66
2.	BRGOD	180	180	180
3.	BROVINJE	91	91	91
4.	CRNI	17	17	17
5.	DRENJE	42	45	47
6.	KOROMAČNO	226	226	226
7.	KUNJ	85	85	85
8.	LETAJAC	43	43	43
9.	MOST RAŠA	91	91	91
10.	POLJE	25	25	25
11.	RAVNI	60	62	65
12.	RAŠA; KRAPAN	1.859	2.313	2.400
13.	SKITAČA	11	11	11
14.	SKVARANSKA	5	7	10
15.	STANIŠOVI	49	54	59
16.	SVETA MARINA	43	43	43
17.	SVETI BARTUL	176	176	176
18.	SVETI LOVREČ LABINSKI	55	55	56
19.	TOPID	121	121	121
20.	TRGET	47	47	47
21.	TRGETARI	54	54	54
22.	VIŠKOVIĆI	187	187	187
	SVEUKUPNO	3.533	4.000	4.100

## Članak 11.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 5 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

(1) Planom se određuje namjena površina i to:

- područja naselja
  - građevinska područja naselja
- područja gospodarske namjene
  - građevinska područja proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1)
    - Tvornica vapna Most Raša
    - Tvornica cementa Koromačno
    - Štalije
  - građevinska područja proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2)
    - Vlaška
    - Bečići
    - Stanje
  - građevinsko područje proizvodne namjene – uzgajalište (akvakultura) (I3)
    - Trget
  - građevinsko područje poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2)
    - Most Raša
  - građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene
    - Sveta Marina (T2 i T3)
    - Ravni (T1, T2 i T3)
    - Tunarica (T2 i T3)
    - turistički punkt Kršćin (T2)
- područja eksploatacijskog polja kamenoloma (E3)
- područja sportsko-rekreacijske namjene
  - građevinsko područje sportskog centra (R8)
    - Viškovići
- područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene
  - osobito vrijedno obradivo tlo
  - vrijedno obradivo tlo
  - ostala obradiva tla
- područja šuma isključivo osnovne namjene
  - šuma gospodarske namjene
  - zaštitna šuma
  - šume posebne namjene
- područja ostalog poljoprivredno tla, šuma i šumskog zemljišta
- građevinska područja infrastrukturnih sustava (IS)
  - Rasklopište Fonte Gaja
  - Izvorište Fonte Gaja
  - Luka Bršica
  - Suha marina Bršica
  - Marina Tunarica
- koridori javnih prometnih površina
- građevinska područja groblja
  - Sveti Lovreč Labinski
  - Skitača
  - Drenje
- vodne površine
- morske površine
  - pomorski promet s plovnim putevima
  - sport i rekreacija
  - uzgajalište (akvakultura) (H)

## Članak 12.

(1) Građevinskim područjima, prema ovim odredbama, smatraju se područja namijenjena intenzivnoj izgradnji, koja čine Planom određena područja:

- građevinska područja naselja
- građevinska područja proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1)
  - Tvornica vapna Most Raša
  - Tvornica cementa Koromačno

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 6 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

- Štalije
- građevinska područja proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2)
  - Vlačka
  - Bečići
  - Stanje
- građevinsko područje proizvodne namjene – uzgajalište (akvakultura) (I3)
  - Trget
- građevinsko područje poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2)
  - Most Raša
- građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene
  - Sveta Marina (T2 i T3)
  - Ravni (T1, T2 i T3)
  - Tunarica (T2 i T3)
  - turistički punkt Kršćin (T2)
- građevinsko područje sportskog centra (R8)
  - Viškovići
- građevinska područja infrastrukturnih sustava (IS)
  - Rasklopište Fonte Gaja
  - Izvorište Fonte Gaja
  - Luka Bršica
  - Suha marina Bršica
  - Marina Tunarica
- građevinska područja groblja
  - Sveti Lovreč Labinski
  - Skitača
  - Drenje

## NASELJA

### Članak 13.

(1) Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i dijelova naselja. U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene (zgradama), a zatim i svim drugim građevinama (zgradama) i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sličnih potreba. U građevinskim područjima naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom. U ovim će se područjima, uz stambene, graditi i javne, društvene, gospodarske građevine (zgrade), prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja općine i šireg prostora. U ovim će se zonama, također, graditi poljoprivredne građevine, građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori, te sportske i rekreacijske građevine.

(2) Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

(3) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi i građevine za povremeno stanovanje i odmor ("vikendice") osim u građevinskim područjima naselja Sveta Marina i Ravni, u kojima se manje od 50% postojećih stambenih jedinica koristi za stalno stanovanje.

(4) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi ugostiteljske smještajne građevine:

- iz skupine "hoteli" (vrste hoteli, pansioni, prenoćišta ili slično), koje moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 88/07, 58/08 i 62/09),
- iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ (vrsta kuća za odmor), koje moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ („Narodne novine“, br. 49/08 i 45/09).

(5) U građevinskim područjima naselja, obuhvaćenim zaštićenim obalnim područjem mora, ne mogu se planirati zone za ugostiteljsko turističku namjenu, već se u njima mogu planirati isključivo pojedinačne građevine za smještaj iz skupine "hoteli" (vrste hoteli) kapaciteta do 80 postelja. Građevine za smještaj iz skupine "hoteli"

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 7 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

(vrste hoteli) moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09).

(6) U građevinskom području naselja Sveta Marina (u kojem se manje od 50% postojećih stambenih jedinica koristi za stalno stanovanje), u pojasu najmanje 70m od obalne crte ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) te uređenje javnih površina.

(7) U građevinskim područjima naselja Trget, Koromačno i Sveta Marina mogu se graditi građevine i uređivati zemljište potrebni za funkcioniranje lučkog područja i luka, sukladno sveukupnim odredbama ovoga Plana.

## KVANTIFICIRANI POKAZATELJI ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Naselja i dijelovi naselja s manje od 100 planiranih stanovnika:

NAZIV STATISTIČKO G-NASELJA	NAZIV GRAB. PODRUČJA (NASELJA I DJELOVA NASELJA)	POVRŠINA GRAB. PODRUČJA A (ha)	POVRŠINA GRAB. PODRUČJA B (ha)	IZGRABEN OST GRAB. PODRUČJA 2006. (%)	PLANIRANI BROJ STANOVA KA 2015.	PLANIRANI BROJ STANOVA IZ 2001. (postojećih)	UKUPAN BROJ STANOVA KA 2015.	UKUPNA GUSTOĆA STANOVA U PODRUČJU NASELJA
<b>1. BARBIĆI</b>	Barbići	9,82	4,12	41,95				
	<b>UKUPNO</b>	<b>9,82</b>	<b>4,12</b>	<b>41,95</b>	<b>66</b>	<b>24</b>	<b>90</b>	
<b>2. BRGOD</b>	Brgod	6,13	2,21	36,05	15			
	Kurmin	5,14	1,24	24,12	15			
	Macarni - Lončari	22,39	5,53	24,70	20			
	Mikuležići	4,41	2,01	45,57	15			
<b>3. BROVINJE</b>	Rebunčići	11,45	2,94	25,67	30			
	Stanje	5,45	1,77	32,47	25			
	Stepančići	0,76	0,31	40,78	10			
	Vlaška	11,28	4,88	43,26	25			
	<b>UKUPNO</b>	<b>67,01</b>	<b>20,89</b>	<b>31,17</b>	<b>180</b>	<b>6</b>	<b>186</b>	
<b>4. CRNI</b>	Brovinje	16,33	7,43	45,50				
	<b>UKUPNO</b>	<b>16,33</b>	<b>7,43</b>	<b>45,50</b>	<b>91</b>	<b>3</b>	<b>94</b>	
	Crni	4,54	2,10	46,25				
<b>5. DRENJE</b>	Bani	2,90	0,54	18,6				
	Krištin	6,93	0,30	4,33				
	<b>UKUPNO</b>	<b>14,37</b>	<b>2,94</b>	<b>20,46</b>	<b>17</b>	<b>24</b>	<b>41</b>	
<b>6. KOSI</b>	Drenje	30,17	9,31	30,85				
	Kosi	15,60	4,41	28,27				
	<b>UKUPNO</b>	<b>45,77</b>	<b>13,72</b>	<b>29,56</b>	<b>17</b>	<b>24</b>	<b>41</b>	
<b>7. ZRMANA</b>	Zrjana	0,98	0,72	73,46				
	<b>UKUPNO</b>	<b>0,98</b>	<b>0,72</b>	<b>73,46</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 8 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

UKUPNO		46,75	14,44	30,89	47	66	113
6. KUNJ	Kunj	17,80	5,81	32,64			
UKUPNO		17,80	5,81	32,64	85	36	121
7. LETAJAC	Letajac	6,83	2,86	41,87			
UKUPNO		6,83	2,86	41,87	43	6	49
8. MOST RAŠA	Pod cestom	0,33	0,33	100			
	Vrelac	0,40	0,40	100			
UKUPNO		0,73	0,73	100	91	6	97
9. POLJE	Polje	3,17	0,61	19,24			
	Rovnjehi	2,53	0,56	22,13			
UKUPNO		5,70	1,17	20,52	25	3	28
10. RAVNI	Ravni	14,55	8,25	56,70			
UKUPNO		14,55	8,25	56,70	65	618	683
11. SKITAČA	Skitača	6,93	2,86	41,26			
	Cerovica	1,70	0,33	19,41			
UKUPNO		8,63	3,19	36,96	11	3	14
12. SKVARANSKA	Skvaranska	4,15	2,00	48,78			
UKUPNO		4,15	2,00	48,78	10	3	13
13. STANIŠOVI	Stanišovi	10,40	3,58	34,42			
	Knapići	3,99	0,75	18,92			
	Vlakovo	11,13	2,67	23,98			
UKUPNO		25,52	7,00	27,42	59	54	113
14. SVETA MARINA	Sveta Marina	17,60	6,65	37,78			
	Škrokoni	4,19	2,24	53,46			
UKUPNO		21,79	8,89	40,80	43	147	190
15. SVETIBARTUL	Sveti Bartul	19,95	7,36	36,89	60		
	Bećici	25,07	12,88	51,37	96		

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 9 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

	Vicani	4,06	3,23	79,56	20			
<b>UKUPNO</b>		<b>49,08</b>	<b>23,47</b>	<b>47,82</b>	<b>176</b>	<b>12</b>	<b>188</b>	
16. SVEII LOVREČ LABINSKI	Sveti Lovreč Labinski	24,93	5,24	21,02				
<b>UKUPNO</b>		<b>24,93</b>	<b>5,24</b>	<b>21,02</b>	<b>56</b>	<b>96</b>	<b>152</b>	
17. TOPID	Topid	9,31	4,40	47,26	35			
	Zartnij	24,34	7,90	32,46	86			
<b>UKUPNO</b>		<b>33,65</b>	<b>12,30</b>	<b>36,55</b>	<b>121</b>	<b>21</b>	<b>142</b>	
18. TRGET	Trget	6,23	2,59	41,57				
<b>UKUPNO</b>		<b>6,23</b>	<b>2,59</b>	<b>41,57</b>	<b>47</b>	<b>36</b>	<b>83</b>	
19. TRGETARI	Trgetari - Bujaki - Ivanskići	43,78	10,07	23,00				
	Skapočići - Perčići	10,08	3,44	34,12				
	Županeti	1,35	0,63	46,6				
<b>UKUPNO</b>		<b>55,21</b>	<b>14,14</b>	<b>25,61</b>	<b>54</b>	<b>102</b>	<b>156</b>	
<b>SVEUKUPNO</b>		<b>431,81</b>	<b>147,46</b>	<b>34,15</b>	<b>1.287</b>	<b>1.266</b>	<b>2.553</b>	<b>5,91</b>

Naselja i dijelovi naselja s više od 100 planiranih stanovnika:

NAZIV STATISTIČKO G NASELJA	NAZIV GRAB. PODRUČJA (NASELJA I DJELOVA NASELJA)	POVRŠINA A GRAB. PODRUČJ A (ha)	POVRŠINA IZ GRABEN OG DIJELA GRAB. PODRUČJA (ha)	IZ GRABEN OST GRAB. PODRUČJA (%)	PLANIRANI BROJ STANOVNI KA 2015.	PLANIRANI BROJ POVREMENI IH STANOVNI KA 2001. (postojeci)	UKUPAN BROJ STANOVNI KA 2015.	UKUPNA GUSTOĆA STANOVAN JA U GRAB. PODRUČJU NASELJA
1. KOROMAČNO	Koromačno	10,21	6,19	60,69	226	0	226	
2. VIŠKOVIĆI	Viškovići	17,03	8,18	48,03	187	15	202	
<b>SVEUKUPNO</b>		<b>27,24</b>	<b>14,37</b>	<b>52,75</b>	<b>413</b>	<b>15</b>	<b>428</b>	<b>15,71</b>

Gradjevinsko područje naselja Raša - Krapan:

NAZIV STATISTIČKO G-NASELJA	NAZIV GRAB. PODRUČJA (NASELJAI DIJELOVA NASELJA)	POVRŠINA GRAB. PODRUČJA A (ha)	POVRŠINA IZGRABEN OG DIJELA GRAB. PODRUČJA (ha)	IZGRABEN OST GRAB. PODRUČJA (%)	PLANIRANI BROJ STANOVNI KA 2015.	PLANIRANI BROJ STANOVNI KA 2001. (postojećí)	UKUPAN BROJ STANOVNI KA 2015.	UKUPNA GUSTOĆA STANOVAN JA U GRAB. PODRUČJU NASELJA
1. RAŠA; KRAPAN	Raša - Krapan	68,50	48,69	71,08	2.400	33	2.433	35,52

KVANTIFICIRANI POKAZATELJI ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA U ZAŠTIĆENOM OBALNOM PODRUČJUMORA

Naselja i dijelovi naselja s manje od 100 planiranih stanovnika:

NAZIV STATISTIČKO G-NASELJA	NAZIV GRAB. PODRUČJA (NASELJAI DIJELOVA NASELJA)	POVRŠINA GRAB. PODRUČJA A (ha)	POVRŠINA IZGRABEN OG DIJELA GRAB. PODRUČJA (ha)	IZGRABEN OST GRAB. PODRUČJA 2006. (%)	PLANIRANI BROJ STANOVNI KA 2015.	PLANIRANI BROJ STANOVNI KA 2001. (postojećí)	UKUPAN BROJ STANOVNI KA 2015.	UKUPNA GUSTOĆA STANOVAN JA U GRAB. PODRUČJU NASELJA
1. BRGOD	Stanje	5,45	1,77	32,47				
UKUPNO		5,45	1,77	32,47	25	0	25	
2. CRNI	Crni Bani	4,54	2,10	46,25				
UKUPNO		2,90	0,54	18,6				
3. DRENJE	Drenje	7,44	2,64	35,48	15	4	19	
UKUPNO		30,17	9,31	30,85	30	44	74	
4. KOROMAČNO	Koromačno	30,17	9,31	30,85	30	44	74	
UKUPNO		10,21	6,19	60,69				
5. RAVNI	Ravni	10,21	6,19	60,69	226	0	226	
UKUPNO		14,55	8,25	56,70				
UKUPNO		14,55	8,25	56,70	65	618	683	

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 11 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

<b>6. SVELA MARINA</b>	Svela Marina	17,60	6,65	37,78				
	Štrokomi	4,19	2,24	53,46				
	<b>UKUPNO</b>	<b>21,75</b>	<b>8,89</b>	<b>40,87</b>	<b>43</b>	<b>147</b>	<b>190</b>	
<b>7. TRGET</b>	Trget	6,23	2,59	41,57				
	<b>UKUPNO</b>	<b>6,23</b>	<b>2,59</b>	<b>41,57</b>	<b>47</b>	<b>36</b>	<b>83</b>	
<b>8. TRGETARI</b>	Trgetari - Bunjaki - Ivanšići	43,78	10,07	23,00				
	Skapoći - Perčići	10,08	3,44	34,12				
	<b>UKUPNO</b>	<b>53,86</b>	<b>13,51</b>	<b>25,08</b>	<b>48</b>	<b>100</b>	<b>148</b>	
<b>SVEUKUPNO</b>		<b>149,70</b>	<b>53,15</b>	<b>35,50</b>	<b>499</b>	<b>949</b>	<b>1.448</b>	<b>9,67</b>

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 12 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

## GOSPODARSKA NAMJENA

### Članak 14.

(1) Građevinska područja gospodarske namjene raščlanjuju se na:

REDNI BROJ	NAZIV GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)
1.	Građevinsko područje proizvodne namjene - pretežito industrijske Tvornica vapna Most Raša (I1)	4,48
2.	Građevinsko područje proizvodne namjene - pretežito industrijske Tvornica cementa Koromačno (I1)	22,73
3.	Građevinsko područje proizvodne namjene - pretežito industrijske Štalije (I1)	31,82
4.	Građevinsko područje proizvodne namjene - pretežito zanatske Vlaška (I2)	2,80
5.	Građevinsko područje proizvodne namjene - pretežito zanatske Bečići (I2)	3,38
6.	Građevinsko područje proizvodne namjene - pretežito zanatske Stanje (I2)	3,01
7.	Građevinsko područje proizvodne namjene - uzgajalište (akvakultura) Trget (I3)	2,00
8.	Građevinsko područje poslovne namjene - pretežito trgovačke Most Raša (K2)	1,52
9.	Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Sveta Marina (T2 i T3)	11,68
10.	Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Ravni (T1, T2 i T3)	36,00
11.	Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Tunarica (T2 i T3)	8,10
12.	Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Turistički punkt Kršćin (T2)	2,00
	UKUPNO	129,52

(2) U građevinskim područjima gospodarske namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(3) U građevinskim područjima gospodarske namjene mogu se, na samostalnim građevnim česticama ili na građevnim česticama namijenjenim gradnji neke druge građevine, graditi i kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko-rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim se zonama mogu graditi i građevine za smještaj vozila, kao i višeetažne garaže i parkirališni prostori.

(4) Postojeće građevine proizvodne namjene mogu se zadržati u naseljima, u okviru planiranih građevinskih područja naselja, uz mogućnost njihove rekonstrukcije, ukoliko prostornim planom užeg područja nije planirano njihovo uklanjanje.

## PROIZVODNA (PRETEŽITO INDUSTRIJSKA) NAMJENA (I1)

### Članak 15.

(1) Gradnja građevina proizvodne - pretežito industrijske namjene koncentrirat će se u građevinskim područjima gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene:

- Tvornica vapna Most Raša
- Tvornica cementa Koromačno
- Štalije.

(2) Unutar građevinskih područja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene mogu se graditi građevine proizvodnih - industrijskih ili zanatskih djelatnosti (proizvodnja, prerađivačka djelatnost, obrtništvo, servisi i sl.), kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine. Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene Štalije mogu se graditi

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 13 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

građevine lučke i brodograđevne djelatnosti. U ovim građevinskim područjima ne smiju se graditi građevine za proizvodnju opasnih tvari prema posebnom propisu.

(3) U građevinskom području gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene Tvornica cementa Koromačno mora se osigurati kopneni dio luke posebne namjene - industrijske luke županijskog značaja. U ovom građevinskom području mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima iz nadležnosti pomorstva.

(4) U građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi građevine (zgrade) stambene, niti javne i društvene namjene, niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine.

## PROIZVODNA (PRETEŽITO ZANATSKA) NAMJENA (I2)

### Članak 16.

(1) Gradnja proizvodnih građevina koncentrirat će se u građevinskim područjima gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene:

- Vlačka
- Bečići
- Stanje

(2) Unutar građevinskih područja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene Vlačka, Bečići i Stanje mogu se graditi građevine proizvodnih - zanatskih djelatnosti, kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine, te potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine. U ovim građevinskim područjima ne smiju se graditi građevine za proizvodnju opasnih tvari prema posebnom propisu.

(3) Pojedinačne građevine iz stavka 1. ove točke moći će se graditi i u ostalim naseljima, u okviru planiranih građevinskih područja naselja.

(4) U građevinskim područjima iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine (zgrade) stambene, niti javne i društvene namjene.

## PROIZVODNA NAMJENA - UZGAJALIŠTE (AKVAKULTURA) (I3)

### Članak 17.

(1) Za potrebe proizvodnog procesa uzgoja morskih organizama za ljudsku prehranu (ribe, osim plave ribe i/ili školjke) Planom se određuje izdvojeno građevinsko područje Trget, namijenjeno uzgajalištu (akvakulturi) (I3).

(2) Građevinsko područje iz stavka 1. ovog članka u funkciji je planiranih morskih područja uzgajališta u zaljevu Raša. U njemu će se moći obavljati kopneni dio proizvodnog procesa uzgoja morskih organizama za ljudsku prehranu (ribe, osim plave ribe i/ili školjke) - iskrcaj, sortiranje, pročišćavanje, obrada, pakiranje, otprema, manipulativni prostor i drugi vezani sadržaji.

(3) Unutar građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja građevina isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za stambene, trgovačke, ugostiteljsko - turističke ili druge djelatnosti koje nisu povezane sa samim uzgojem, ulovom i obradom morskih organizama za ljudsku prehranu.

## POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽITO TRGOVAČKA (K2)

### Članak 18.

(1) Za gradnju građevina poslovne namjene planira se građevinsko područje gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene Most Raša.

(2) Građevinsko područje iz stavka 1. ovog članka namijenjeno je gradnji građevina trgovačke, ugostiteljske i uslužnih djelatnosti. U ovom građevinskom području mogu se uređivati i sportska i rekreacijska igrališta, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. Građevine koje će se graditi u ovom građevinskom području ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene.

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 14 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

## UGOSTITELJSKO I TURISTIČKA NAMJENA

### Članak 19.

(1) Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene naročito će se razvijati u područjima definiranim granicama građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, dok se pojedinačne građevine i kompleksi ugostiteljske i turističke namjene mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja, sukladno članku 13. ovih odredbi.

(2) Građevinska područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke uređuju se u skladu s odredbama Zakona koje se odnose na uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

(3) Građevine (zgrade) koje će se graditi u građevinskim područjima gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje odnosno odmor i rekreaciju (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor). Građevine (zgrade) koje će se graditi u ovim građevinskim područjima ne mogu biti javne i društvene namjene, osim ako se to omogući prostornim planom užeg područja.

(4) Kroz građevinska područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, koja se prostiru uz obalu dužinom većom od 500 m (Sveta Marina, Ravni i Tunarica) mora se omogućiti najmanje po 1 javni cestovno-pješački pristup do obale na svakih 500m, čija će se trasa i ostali uvjeti gradnje odrediti prostornim planom užeg područja.

(5) U građevinskim područjima gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke Sveta Marina i Tunarica mogu se graditi građevine i uređivati zemljište potrebni za funkcioniranje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, sukladno sveukupnim odredbama ovoga Plana.

(6) U građevinskom području gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke Ravni moraju se graditi građevine i uređivati zemljište potrebni za funkcioniranje luke posebne namjene županijskog značaja - sportske luke Ravni, sukladno sveukupnim odredbama ovoga Plana.

(7) Unutar građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

### Članak 20.

(1) Građevine ugostiteljske i turističke namjene koncentrirano će se graditi u slijedećim građevinskim područjima gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke:

- Sveta Marina (T2 i T3),
- Ravni (T1, T2 i T3),
- Tunarica (T2 i T3),
- Turistički punkt Kršćin (T2).

### Članak 21.

(1) Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene definiraju se ukupnim odredbama Plana i dimenzioniraju sukladno planskim veličinama s optimalnim opterećenjem prostora.

(2) Ukupni planirani najveći smještajni kapaciteti koji se temelje na receptivnim mogućnostima pojedinih područja su slijedeći:

	LOKACIJA (građevinska područja)	Najveći kapacitet (postelja)	Najveća površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističk o naselje (T2)	Kamp (T3)
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA - građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene							
1	Sveta Marina	1.150	11,68	98		x	x
2	Ravni	1.800	36,00	50	x	x	x
3	Tunarica	500	8,10	62		x	x
	UKUPNO	3.450	55,78	62			
IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA - građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene							
4	KRŠĆIN - turistički punkt	150	2,00	75		x	
	UKUPNO	150	2,00	75			
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA - građevinska područja naselja							
5	TRGET	100	(naselje)	...	x		

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 15 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

6	KOROMAČNO	100	(naselje)	...	x		
	UKUPNO	200	(naselja)	...			
IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA - građevinska područja naselja							
10	RAŠA	200	(naselje)		x		
11	OSTALA NASELJA						
	UKUPNO	200	(naselja)	...	x		
	UKUPNO	400	(naselja)	...	x		
	SVEUKUPNO	4.200	57,78 (i naselja)	...			

## Članak 22.

(1) Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T1 (hotel) (Ravni) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina - vrste hotel iz skupine "hoteli", u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(2) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 88/07, 58/08 i 62/09), ali ne mogu imati prostorije apartmanskog tipa osim u okviru ugostiteljske smještajne građevine - vrste hotel kao njegov nužan smještajni sadržaj.

## Članak 23.

(1) Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T2 (turističko naselje) (Sveta Marina, Ravni, Tunarica i Turistički punkt Kršćin) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina - vrste turističko naselje iz skupine "hoteli", u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(2) Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ove točke moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 88/07, 58/08 i 62/09), ali ne mogu imati prostorije apartmanskog tipa.

## Članak 24.

(1) Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T3 (kamp) (Sveta Marina, Ravni i Tunarica) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina - vrste kamp iz skupine "kampovi i druge vrste objekata za smještaj", u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(2) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim zonama moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste objekata za smještaj" („Narodne novine“, br. 175/03, 106/04, 12/06, 75/08 i 45/09).

## Članak 25.

(1) Ostale ugostiteljske građevine koje će se graditi u građevinskim područjima gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" („Narodne novine“, br. 82/07 i 82/09).

## Članak 26.

(1) U građevinskom području gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (u zaštićenom obalnom području mora), u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene te uređenja javnih površina, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

## Članak 27.

(1) Područja užeg obalnog pojasa iz članka 26. ovih odredbi prostiru se uz morsku obalu i između definiranih građevinskih područja, u dubini ne većoj od 100 m od morske obalne crte. Unutar tih područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije.

(2) Pod uređivanjem površina iz stavka 1. ovog članka smatra se uređivanje i postavljanje pješačkih puteva i trim staza, odmorišta, prirodnih plaža sa svim potrebnim zahvatima u skladu s Pravilnikom o vrstama morskih plaža i

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 16 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

uvjetima koje moraju zadovoljavati („Narodne novine“, br. 50/95), informativnih ploča i putokaza, te i drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

(3) Svi navedeni zahvati ne smiju mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina s ciljem izgradnje zahvata iz stavka 2. ovog članka.

## EKSPLOATACIJSKA POLJA KAMENOLOMA

### Članak 28.

(1) U područjima za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacijskim poljima kamenoloma Most Raša i Koromačno omogućava se eksploatacija kamena potrebnog isključivo za proizvodnju koja se odvija u kontaktnim građevinskim područjima proizvodne namjene - pretežito industrijske Tvornica vapna Most Raša odnosno Tvornica cementa Koromačno. Uz samo vađenje kamena na istoj lokaciji moguće je razvijati isključivo prateće djelatnosti sortiranja i obrade kamena (rezanje u blokove, separiranje tehničko građevnog kamena, separiranje šljunka i pijeska i priprema sirovine za daljnju proizvodnju). Eksploatacija se mora dovršiti i devastirano područje sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva, a sanaciju provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama.

(2) U području iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu, ali ne i gradnja trajnih građevina visokogradnje.

## SPORT I REKREACIJA - SPORTSKI CENTAR

### Članak 29.

(1) Planirano područje sportsko-rekreacijske namjene ovim se Planom određuje kao građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene - sportski centar Viškovići (R8), površine 1,98 ha.

(2) Pri planiranju i realizaciji sportskih i rekreacijskih sadržaja u građevinskom području iz stavka 1. ovog članka potrebno je zadovoljiti potrebe različitih dobnih i interesnih skupina, a naročito:

- sport djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja,
- natjecateljski sport radi ostvarivanja visokih sportskih dostignuća,
- sportska rekreacija građana do najstarije životne dobi,
- kinezioterapija i sport osoba oštećenog zdravlja i osoba s psihofizičkim smetnjama u razvoju.

(3) U građevinskom području sportskog centra mogu se uređivati sportska i rekreacijska otvorena igrališta s tribinama te pratećih građevina unutar kojih se mogu realizirati prostori za potrebe sportskih klubova.

(4) U ovom građevinskom području mogu se graditi i sve druge vrste zahvata namijenjenih sportskim i rekreacijskim aktivnostima, s pratećim građevinama i sadržajima neophodnim za nesmetano funkcioniranje. Građevine (zgrade) koje će se u ovom građevinskom području graditi mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene, ali ne i stambene niti smještajne.

(5) U građevinskom području iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebni kiosci i druge građevine gotove konstrukcije i naprave privremenog karaktera, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti turističkog smještaja. U ovom području mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

## PODRUČJA POLJOPRIVREDNOG TLA

### Članak 30.

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao poljoprivredna mogu se koristiti isključivo na način određen važećim Zakonom o poljoprivredi, Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ostalim propisima iz oblasti poljoprivrede.

(2) Područja koja su ovim Planom posebno namijenjena poljoprivrednim djelatnostima ne smiju se koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama. Planom je izvršena podjela poljoprivrednih područja, koja treba u potpunosti zaštititi od nepoljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na:

- osobito vrijedna obradiva tla,
- vrijedna obradiva tla,

- ostala obradiva tla.

**OSOBITO VRIJEDNA OBRADIVA TLA**

(3) Područja osobito vrijednih obradivih tala namijenjena su isključivo obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, bez mogućnosti gradnje bilo kakvih građevina na njima. Iznimno, na ovim područjima mogu se graditi sve planirane prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi te drugi zahvati čija se realizacija omogućava ovim Planom, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta.

**VRIJEDNA I OSTALA OBRADIVA TLA**

(4) Područja vrijednih obradivih tala i ostalih obradivih tala namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje na njima toviljišta (farme), vinogradarsko-vinarskih i voćarskih pogona, uljara i sličnih građevina, te postavljanja staklenika i plastenika, kao i pratećih uređaja, naprava i slično, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Na ovim područjima mogu se graditi i sve planirane prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta. Na ovim područjima, ali isključivo izvan ovim Planom određenog obalnog područja mora i voda, mogu se graditi i stambeno-gospodarske građevine (zgrade) za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima, pod uvjetom da su u osnovnoj funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase mogu se graditi samo poljoprivredne građevine u isključivoj funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, bez mogućnosti izgradnje prostorija za stanovanje i smještaj, a poljoprivredno zemljište III., IV. i V. bonitetne klase ne smije činiti više od 50% građevne čestice namijenjene gradnji stambeno-gospodarske građevine (zgrade).

(5) Gradnja građevina iz stavaka 3. i 4. ovog članka omogućava se pod uvjetima iz ovog Plana i važećeg prostornog plana šireg područja (Prostorni plan Istarske županije), a u zaštićenom obalnom području mora i prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) koje se odnose na uređenje prostora u zaštićenom obalnom području mora.

**PODRUČJA ŠUMA****Članak 31.**

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim propisima iz oblasti šumarstva.

(2) U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine, osim onih koje su dozvoljene važećim Zakonom o šumama. Dokumentom prostornog planiranja na šumi i/ili šumskom zemljištu može se planirati izgradnja građevina sukladno članku 37., 51., 55., 57. i 58. Zakona o šumama.

(3) Na području Općine Raša šumska područja Planom se dijele na:

- šume gospodarske namjene,
- zaštitne šume,
- šume posebne namjene.

**ŠUME GOSPODARSKE NAMJENE**

(4) Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (pješačke i biciklističke staze, interventni putevi, žičare i sl.) i građevine i mreže infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

**ZAŠTITNE ŠUME**

(5) Područja zaštitnih šuma čija je funkcija zaštita poljoprivrednog i drugog zemljišta, voda, erozionih zona, naselja i slično, namijenjena su uzgoju šuma. U njima nije moguća nikakva gradnja osim građevina i mreža infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

**ŠUME POSEBNE NAMJENE**

(6) Područja šuma posebne namjene namijenjena su prvenstveno za odmor i rekreaciju. U njima će se uzgajati šuma, te uređivati pješačke i biciklističke staze s odmorištima, kao i interventni putevi, građevine i mreže infrastrukture, u skladu s važećim propisima o šumama i uvjetima iz ovog Plana.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 18 – Broj 12      OPĆINE RAŠA      16. prosinac 2011.**

## PODRUČJA OSTALOG POLJOPRIVREDNOG TLA, ŠUMA I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

### Članak 32.

- (1) Planom su predviđena područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.
- (2) Područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u skladu s katastarskom kulturom na pojedinoj katastarskoj čestici.
- (3) Namjena katastarskih čestica čije katastarske kulture odgovaraju poljoprivrednom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih područja obradivih tala i ostalih obradivih tala.
- (4) Namjena katastarskih čestica sa šumom kao katastarskom kulturom istovjetna je namjeni planiranih područja šuma gospodarske namjene, odnosno zaštitnih šuma ukoliko se zemljišna čestica nalazi unutar obalnog područja utvrđenog ovim Planom.
- (5) U područjima ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

### Članak 33.

- (1) Na području šuma gospodarske namjene ili na području ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskih zemljišta, može se na cijelom području Općine Raša izgraditi sveukupno 3 građevine namijenjene rekreaciji građana, koje mogu biti:
  - planinarski dom,
  - lovačka kuća,
  - slična građevina.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju biti međusobno udaljene najmanje 3 km, a planinarski dom mora biti izgrađen na nadmorskoj visini iznad 350 m. Odvodnja otpadnih voda može se riješiti internim pročištačem ("biodisk") sa ispuštom u teren preko upojnog bunara (ali isključivo izvan II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće) ili zbrinjavanjem u sabirnoj jami, osim ukoliko se građevina nalazi u II., III. ili IV. zoni sanitarne zaštite, kada građevina mora imati interni sustav pročišćavanja otpadnih voda. Zbrinjavanje otpadnih voda može se riješiti i drukčije, ukoliko se tako odredi vodopravnim uvjetima nadležnog tijela. Građevine mogu imati vlastitu vodoopskrbu i izvor energije.

### Članak 34.

- (1) Na cjelokupnom području Općine Raša mogu se poduzimati mjere smanjivanja štetnog djelovanja vode i vjetrova (erozije) gradnjom građevina i realizacijom drugih potrebnih zahvata. Pri tome će se uvažavati odgovarajući standardi i propisi, kao i pravila tehničke struke.

## INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I PODRUČJA LUKA

### Članak 35.

- (1) Planirana područja infrastrukturnih sustava ovim se Planom raščlanjuju na:
  - građevinska područja infrastrukturnih sustava (IS)

REDNI BROJ	NAZIV GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (HA)
1.	Rasklopište Fonte Gaja	4,43
2.	Izvorište Fonte Gaja	1,62
3.	Luka Bršica	8,71
4.	Suha marina Bršica	17,52
5.	Marina Tunarica	7,90
	UKUPNO	40,18

- ostale zahvate infrastrukturne namjene.

### Članak 36.

- (1) Građevinska područja infrastrukturnih sustava (IS) namijenjena su gradnji isključivo građevina prometa i infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima ne mogu biti stambene niti smještajne, a niti mogu imati prostorije takve namjene.
- (2) Građevinsko područje rasklopišta Fonte Gaja namijenjeno je gradnji građevina i uređaja za potrebe isključivo prijenosa električne energije.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 19 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

(3) Građevinsko područje izvorišta vode za piće Fonte Gaja namijenjeno je gradnji građevina i uređaja za potrebe isključivo vodoopskrbe Općine Raša i šireg područja.

(4) Građevinsko područje Luka Bršica namijenjeno je gradnji tehnoloških građevina i uređaja za potrebe luke otvorene za javni promet osobitog međunarodnog gospodarskog značaja Raša-Bršica i luke posebne namjene županijskog značaja - marine Bršica. U ovom građevinskom području mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. U ovom građevinskom području, u okviru marine Bršica, moguća je gradnja i uređenje pratećih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih, servisnih, agencijskih, sportskih i zabavnih djelatnosti, kao i drugih obveznih sadržaja uvjetovanih posebnim propisom iz područja luka nautičkog turizma. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima iz nadležnosti pomorstva.

(5) Građevinsko područje Suha marina Bršica namijenjeno je gradnji tehnoloških građevina i uređaja za potrebe luke posebne namjene državnog značaja - suhe marine Bršica. U ovom građevinskom području mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. U ovom građevinskom području moguća je gradnja i uređenje pratećih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih, agencijskih, sportskih i zabavnih djelatnosti, kao i drugih obveznih sadržaja uvjetovanih posebnim propisom iz područja luka nautičkog turizma. Sukladno sveukupnim odredbama ovoga Plana u ovom građevinskom području mogu se graditi prateće građevine za popravak i održavanje plovila. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima iz nadležnosti pomorstva, kao i sa zahtjevima i uvjetima koje će tijelo nadležno za zaštitu prirode iskazati u postupku ocjene prihvatljivosti suhe marine na ušće rijeke Raše, koje je kao područje važno za divlje svojte i stanišne tipove obuhvaćeno nacionalnom ekološkom mrežom pod šifrom HR3000432.

(6) Građevinsko područje Marina Tunarica namijenjeno je gradnji tehnoloških građevina i uređaja za potrebe luke posebne namjene županijskog značaja - marine Tunarica. U ovom građevinskom području mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. U ovom građevinskom području moguća je gradnja i uređenje pratećih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih, agencijskih, sportskih i zabavnih djelatnosti, kao i drugih obveznih sadržaja uvjetovanih posebnim propisom iz područja luka nautičkog turizma. Sukladno sveukupnim odredbama ovoga Plana u ovom građevinskom području mogu se graditi prateće građevine za popravak i održavanje plovila. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima iz nadležnosti pomorstva.

(7) Kopneni dio ostalih luka planiranih ovim Planom osigurava se na sljedeći način:

- luka otvorena za javni promet Trget planira se u građevinskom području naselja Trget,
- luka otvorena za javni promet Tunarica planira se u građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene Tunarica,
- luka posebne namjene županijskog značaja - marina Tunarica planira se u građevinskom području infrastrukturnih sustava Tunarica,
- luka posebne namjene državnog značaja - industrijska luka Koromačno planira se u građevinskom području proizvodne namjene Tvornica cementa Koromačno,
- luka posebne namjene županijskog značaja - sportska luka Ravni planira se u građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene Ravni,
- luka otvorena za javni promet Sveta Marina planira se u građevinskom području naselja Sveta Marina odnosno građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene Sveta Marina.

(8) Osim u područjima koja su u grafičkom dijelu Plana označena kao građevinska područja infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture (mreže, uređaji, objekti i drugi zahvati) mogu se graditi i u područjima svih drugih namjena, sukladno sveukupnim odredbama ovog Plana.

## MORSKE POVRŠINE

### Članak 37.

(1) Planom je određena namjena morskog akvatorija. More se prema namjeni razgraničava na:

- područja pomorskog prometa s plovnim putevima
- područja sportsko rekreacijske namjene
- područja uzgajališta (akvakultura).

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 20 –Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

## POMORSKI PROMET

### Članak 38.

(1) Morska područja pomorskog prometa su:

- lučko područje Raša-Bršica (djelomično u Općini Barban) s lukom Trget
- luka Tunarica
- luka Koromačno
- luka Ravni
- luka Sveta Marina
- preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300 m i više.

(2) U akvatoriju područja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

(3) Ova morska područja namijenjena su i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

(4) U kopnenim područjima (građevinskim područjima ili dijelovima građevinskih područja) lučkog područja i luka iz stavka 1. ovog članka, koje su definirane ovim Planom ili će se definirati prostornim planom užeg područja, građevine koje se grade mogu biti namijenjene samo obavljanju djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

(5) Morski putevi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Plovni putevi su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.

### Članak 39.

(1) U skladu s važećim propisima o morskim lukama u morskom području lučkog područja Raša-Bršica akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci otvorenoj za javni promet osobitog međunarodnog gospodarskog značaja (Raša-Bršica),
- morskoj luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja (Trget), u kojoj se može organizirati komunalni privez sportskih i rekreativnih plovila građana najvećeg kapaciteta 200 vezova u moru,
- morskoj luci posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma - suha marina Bršica, najvećeg kapaciteta 200 vezova u moru i 1.000 na kopnu,
- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma - marina Bršica, najvećeg kapaciteta 150 vezova u moru,
- stalnom graničnom pomorskom prijelazu državnog značaja II. kategorije Raša-Bršica.

(2) U lučkom području Raša-Bršica postoji mogućnost lociranja (postavljanja i sidrenja) privremenih zimskih sidrišta za pontonske uređaje za plovne otpremne centre vezane za djelatnost uzgoja morskih organizama za ljudsku prehranu (ribe, osim plave ribe i/ili školjke) - uzgajalište (akvakultura). Mogućnost lociranja (postavljanja i sidrenja) privremenih zimskih sidrišta prestaje nakon izgradnje građevine za pročišćavanje, obradu i pakiranje na kopnu.

(3) U lučkom području Raša-Bršica mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina. U njemu se može organizirati pomorski granični prijelaz sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

(4) Ovo morsko područje namijenjeno je i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

(5) Realizacija zahvata suhe marine Bršica mora se uskladiti sa zahtjevima i uvjetima koje će tijelo nadležno za zaštitu prirode iskazati u postupku ocjene prihvatljivosti suhe marine na ušće rijeke Raše, koje je kao područje važno za divlje svojte i stanišne tipove obuhvaćeno nacionalnom ekološkom mrežom pod šifrom HR3000432.

### Članak 40.

(1) U skladu s važećim propisima o morskim lukama u morskim područjima luka u Tunarici akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja, u kojoj se može organizirati komunalni privez sportskih i rekreativnih plovila građana najvećeg kapaciteta 100 vezova u moru,
- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma - marina, najvećeg kapaciteta 200 vezova u moru.

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 21 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

(2) U skladu s važećim propisima o morskim lukama u morskom području luke u Koromačnu akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci posebne namjene državnog značaja - industrijskoj luci, u kojoj će se obavljati pomorski promet povezan s industrijskim djelatnostima.

(3) U skladu s važećim propisima o morskim lukama u morskom području luke u Ravnima akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja, u kojoj se može organizirati komunalni privez sportskih i rekreativnih plovila građana najvećeg kapaciteta 100 vezova u moru.

(4) U skladu s važećim propisima o morskim lukama u morskom području luke u Svetoj Marini akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja, u kojoj se može organizirati komunalni privez sportskih i rekreativnih plovila građana najvećeg kapaciteta 100 vezova u moru.

(5) Morska područja iz ove točke namijenjene su i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

## Članak 41.

(1) Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama, smatraju građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar pomorskog dobra, mogu se graditi i u prostoru postojećeg akvatorija. Gore navedeno može se izvoditi nasipavanjem ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i dubljenja dna.

## Članak 42.

(1) Planom se propisuju najveći dozvoljeni kapaciteti morskih luka posebne namjene - luka nautičkog turizma na području Općine Raša:

	Broj vezova u moru	Broj vezova na kopnu
Suha marina Bršica	200	1.000
Marina Bršica	150	/
Marina Tunarica	200	/
Ukupno	550	1.000

## Članak 43.

(1) Planom se propisuju potrebne površine kopnenog dijela i akvatorija morskih luka posebne namjene - luka nautičkog turizma na području Općine Raša:

LOKACIJA	VRSTA LUKE	NAJVEĆI KAPACITET		POTREBNA POVRŠINA			BROJ PLOVILA PO HEKTARU POVRŠINE AKVATORIJA
		More	Kopno	More	Kopno	Ukupno	
BRŠICA	Suha marina (nova)	200	1.000	4,1 ha	17,52 ha	14,1 do 21,62 ha	49
BRŠICA	Marina (nova)	150	/	3,1 ha	2,00 ha	5,1 do 7,0 ha	48
TUNARICA	Marina (nova)	200	/	4,1 ha	7,90 ha	11,0 do 13,0 ha	49

(2) Potrebna površina kopnenog dijela iz tablice u stavku 1. ovog članka osigurat će se:

- za suhu marinu Bršica u građevinskom području infrastrukturnih sustava Suha marina Bršica,
- za marinu Bršica u građevinskom području infrastrukturnih sustava Luka Raša-Bršica,
- za marinu Tunarica u građevinskom području infrastrukturnih sustava Tunarica.

## SPORT I REKREACIJA

### Članak 44.

(1) Morske zone sporta i rekreacije protežu se u pojasu od 300 m uz morsku obalu, osim u morskim zonama pomorskog prometa i uzgajališta (akvakulture).

(2) Širina morskog pojasa sporta i rekreacije određuje se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa i postupka. Shodno tome u ovom pojasu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.

(3) Morske zone sporta i rekreacije namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama sporta i rekreacije uz građevinska područja

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 22 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

ugostiteljsko turističke namjene, ukoliko je plaža uređena, za rekreacijske potrebe mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju i zabavu te obavljati i drugi slični radovi, ukoliko se to omogućiti prostornim planovima užih područja.

## UZGAJALIŠTE (AKVAKULTURA) (H)

### Članak 45.

(1) Uzgoj morskih organizama za ljudsku prehranu (ribe, osim plave ribe i/ili školjke) može se odvijati u zaljevu Raša, na dijelu morskog područja prikazanom u grafičkom dijelu Plana.

(2) Na dijelu morskog područja iz stavka 1. ovog članka mogu se privremeno postavljati i sidriti potrebne naprave, uređaji te druga oprema tehnološki potrebna za obavljanje osnovne djelatnosti. Ova morska područja namijenjena su i prometu plovila, prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

## VODNE POVRŠINE

### Članak 46.

(1) Rijeka Raša koja je u grafičkom dijelu Plana označena kao vodna površina, ali i drugi potoci, bujice, kanali i ostale stvarne vodne površine kojima u grafičkom dijelu Plana nije posebno određena namjena, prvenstveno su namijenjene odvodnji slivnih voda s područja Općine Raša, kao dio sustava odvodnje šireg područja Istarske županije.

### Članak 47.

(1) Rijeka Raša koja je u grafičkom dijelu Plana označena kao vodna površina, ali i drugi potoci, bujice, kanali i ostale stvarne vodne površine i bujice koje u grafičkom dijelu Plana nisu označene, mogu se uređivati izgradnjom obalnog zida ili nasipa, te postavljanjem uređaja i naprava za regulaciju protoka. Pri tome se mora uvažavati zaštitni pojas koji će služiti za nesmetan prolaz, održavanje i intervencije u vodnoj površini, u kojemu se ne smiju osnivati građevne čestice, a čija je širina određena važećim propisima o vodama (20 m obostrano, mjereno od ruba korita, za vodotoke uređene nasipima, odnosno 6 m obostrano, mjereno od vanjskog ruba uređajne građevine, za vodotoke uređene čvrstim građevinama).

(2) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijski pojas, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja javnog vodnog dobra i vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz grafičkog dijela ovoga Plana, uz odredbe stavka 1. ovog članka.

### Članak 48.

(1) Svi vodotoci se mogu premoščivati prometnicama i infrastrukturom. Svi zahvati u vodnim površinama moraju se obavljati na način da se ne smanjuje protočnost vodotoka. Sve takve aktivnosti obavljati uz suradnju s Hrvatskim vodama.

## GROBLJA

### Članak 49.

(1) Građevinska područja groblja su:

REDNI BROJ	NAZIV GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (HA)
1.	Sveti Lovreč Labinski	0,35
2.	Skitača	0,18
3.	Drenje	0,31
	UKUPNO	0,84

(2) Sva Planom određena groblja definirana su već postojećim grobljima, koja se planiraju proširiti na susjedno zemljište.

(3) Građevinska područja groblja namijenjena su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 23 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

(4) Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu s obvezama iz važećeg Zakona o grobljima, Pravilnika o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg propisa o grobljima Općine Raša.

## VJETROELEKTRANE, KIOSCI, LOVIŠTA, POSEBNA NAMJENA

### Članak 50.

(1) Na dijelu područja čija je namjena određena kao šume te ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište u naseljima Skitača i Brovinje, ovim Planom omogućava se gradnja vjetroelektrana kao dijela sustava koji se proteže i na područje Grada Labina, ali isključivo u zonama označenim u grafičkom dijelu Plana za tu dodatnu namjenu.

(2) Vjetroelektrane nije moguće izgraditi na područjima zaštićenim i predloženim za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, te krajobraznih vrijednosti određenih ovim Planom. Vjetroelektrane također nije moguće izgraditi:

- na područjima poznatih koridora preleta ptica,
- u krugu poznatih kolonija šišmiša,
- na područjima vrijednim za opstanak navedenih vrsta,
- na područjima ugroženih i rijetkih stanišnih tipova,
- na područjima ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ugroženi i rijetki tipovi staništa odnosno staništa neophodna za opstanak ugroženih i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta (posebice ptica i šišmiša).

(3) Osim vjetroelektrana, na području Općine Raša omogućava se i stimulira izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije s tehnologijama koje koriste alternativne (obnovljive) izvore energije, s uvjetima gradnje prema sveukupnom prostornom rješenju i ovim odredbama, pri čemu je potrebno uvažavati odredbu stavka 2. ovog članka, kao i druge uvjete zaštite iz važećih propisa o zaštiti prirode.

### Članak 51.

(1) Na području Općine Raša mogu se postavljati kiosci i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, prema odredbama ovog Plana, na lokacijama određenim posebnim propisom Općine Raša.

(2) Kioskom i građevinom gotove konstrukcije, prema ovim odredbama, smatra se prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, koji mora udovoljavati zahtjevima važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i drugih odgovarajućih propisa. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.

(3) Napravom privremenog karaktera, prema ovim odredbama, smatra se odgovarajući prenosivi priručno izrađeni ili tipski proizvod (štand, tezga, vitrina i automat, suncobran, štafelaj, stol i/ili stolica, pano i slično) koji se koristi za sezonsku ili prigodnu prodaju robe ili pružanje usluga.

### Članak 52.

(1) Na području Općine Raša postoje uvjeti za formiranje lovišta. Oblik i veličina lovišta, njegov položaj u prostoru i odnos prema područjima drugih planiranih namjena, kao i vrsta i način izvođenja zahvata u prostoru potrebnih radi njegovog funkcioniranja određivat će se temeljem važećeg zakona o lovu, drugih odgovarajućih propisa i ukupnih odredbi ovog Plana.

(2) U lovištu se ne mogu graditi građevine (zgrade) stambene namjene, niti gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene u kojima bi se pružala usluga smještaja gostiju, niti se te namjene mogu dozvoliti u dijelu građevine.

### Članak 53.

(1) Interes obrane Republike Hrvatske obuhvaćen je određivanjem prostora dvaju maskirnih vezova u zaljevu Raša - uvala Tunarica (maskirni vez 1 i 2), ucrtavanjem na kartografskim prikazima broj 1.A i 3.B Plana.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### Članak 54.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s postavkama koje proizlaze iz ovog Plana, a unutar ZOP-a posebno i u skladu s odredbama Zakona o prostornom

uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) koje se odnose na uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

## Članak 55.

(1) Ukoliko drugim propisima nije propisano drugačije osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice (veličina i površina građevine),
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

## 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

### Članak 56.

(1) Na području Općine Raša mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Državu, za koje akt kojime se dozvoljava gradnja (lokacijsku, građevnu dozvolu) izdaje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(2) Ovim Planom daju se kriteriji za zahvate od značaja za Državu, s konkretnim zahvatima omogućenim ovim Planom:

#### PROIZVODNE GRAĐEVINE

- tvornica cementa Koromačno (postojeća)
- tvornica vapna Most Raša (postojeća)
  - Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
  - Pomorske građevine:
- luka otvorena za javni promet - međunarodna
  - Raša-Bršica (postojeća)
- luke posebne namjene:
  - suha marina Bršica (nova)
  - industrijska luka TC Koromačno (postojeća)
- stalni granični pomorski prijelazi:
  - Raša-Bršica II. kategorije (postojeći),
- Željezničke građevine:
  - pruge:
    - Lupoglav - Štalije II. reda (postojeća),

#### Cestovne građevine:

- državna cesta D66 Pula - Rijeka (postojeća),
- državna cesta D419 Most Raša - Bršica (postojeća)

#### VODNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

Građevine sustava melioracijske odvodnje s poljoprivrednih površina

- sustav Čepić polje - Raša - Krapansko polje (postojeći)

Građevine za korištenje voda - vodozahvati veći od 100l/s

- vodozahvat Sv. Anton (novi)
- vodozahvat jamskih voda Tupljak i Ripenda s uređajima za pročišćavanje (novi)
- vodozahvati vode za navodnjavanje Raša, Krapansko polje (novi)

#### ENERGETSKE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

Elektroenergetske građevine

- prijenosni dalekovod 2x220kV TE Plomin - Guran (novi)
  - Građevine za transport plina
- magistralni plinovod za međunarodni transport DN500 radnog tlaka 75 bara Pula - Labin - Kršan - Viškovo (postojeći)
- potencijalna trasa međunarodnog plinovoda na dionici LNG Bršica/Koromačno - MRS Labin (u istraživanju)
- LNG terminal Koromačno, Bršica (lokacije u istraživanju)

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 25 – Broj 12      OPĆINE RAŠA      16. prosinac 2011.**

## GRAĐEVINE I KOMPLEKSI ZA POTREBE OBRANE

- zaljev Raša - uvala Tunarica (maskirni vez 1 i 2)

### Članak 57.

(1) Temeljem Prostornog plana Istarske županije na području Općine Raša mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Istarsku županiju.

(2) Ovim Planom daju se kriteriji za zahvate od važnosti za Istarsku županiju, te navode omogućeni zahvati na području Općine Raša:

## GRAĐEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Građevine socijalne skrbi

- dom za starije osobe u Raši (postojeći)

### Građevine sporta i rekreacije

- svi polivalentni sportsko rekreacijski kompleksi površine veće od 2 ha

## PROMETNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

### Pomorske građevine

- luke otvorene za javni promet - lokalne
  - Trget (postojeća)
  - Tunarica (postojeća)
  - Sveta Marina (postojeća)
- luke posebne namjene
  - luka nautičkog turizma - marina Bršica (nova)
  - marina Tunarica (nova)
  - sportska luka Ravni (nova)

### Cestovne građevine

- županijske ceste (Most Raša - Podpićan - moguća /varijantna/ trasa u ispitivanju; Ž5103 Labin - Koromačno i Ž5177 odvojak Tunarica; Ž5081 Labin - Ravni i Ž5173 odvojak Sveta Marina)

## GRAĐEVINE ZA VODOOPSKRBU

- podsustav Vodovoda Labin sa svim pripadajućim mrežama i uređajima, osim vodocrpilišta

## GRAĐEVINE SUSTAVA ODVODNJE

- svi sustavi odvodnje s pripadajućim objektima, mrežama i instalacijama, koji osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2.000 ES

## ELEKTROENERGETSKE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

- transformacijske stanice napona 110/20kV (Koromačno i Raša)
- distribucijski dalekovod 2x110kV (TE Plomin - Labin - Šijana)

## GRAĐEVINE ZA POSTUPANJE S OTPADOM

- Građevine za obradu energetski vrijednog industrijskog otpada - TC Koromačno

## EKSPLOATACIJSKA POLJA MINERALNIH SIROVINA PLANIRANA OVIM PLANOM (E3)

### Članak 58.

(1) Uvjeti gradnje za građevine iz članaka 56. i 57. određuju se aktom kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt) na temelju odredbi ovog Plana odnosno prostornog plana užeg područja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### OPĆE ODREDBE

### Članak 59.

(1) Naselja se na području Općine Raša, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskom području naselja koje je ovim Planom prikazano dvojako - kao neizgrađeni i izgrađeni dio. Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se kako za neizgrađeni dio građevinskog područja, tako i za izgrađeni dio osim kada je ovim odredbama određeno drugačije.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 26 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

(2) Veličina građevinskog područja za naselje ili dijelove naselja određuje se ovisno o planiranom broju stanovnika, planiranim centralnim funkcijama u naselju i drugim namjenama prostora, a unutar ZOP-a i sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) koje se odnose na uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

(3) Ovim Planom određena su građevinska područja naselja i dijelova naselja, čije su detaljne granice utvrđene u grafičkom dijelu Plana, na katastarskoj podlozi.

## Članak 60.

(1) Gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici kroz sve nadzemne i podzemne etaže, i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

(2) Definicija gradivog dijela građevne čestice, u smislu odredbi ovog Plana, u potpunosti odgovara definiciji zemljišta pod građevinom utvrđenoj Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, odnosno odgovarajućim podzakonskim propisom.

(3) Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjenjenih u razini podova svih dijelova zgrade ( $P_{o_{pk}}$ ,  $P_o$ ,  $S$ ,  $Pr$ ,  $K$ ,  $P_k$ ) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

## Članak 61.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je 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. Izgrađenost građevne čestice je koeficijent izgrađenosti građevne čestice izražen u postotnom odnosu.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, otkrivene terase u prizemlju građevine koje se izvode na nivou terena ili su s podzidom visine do 0,60 m, ne moraju biti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice i ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.

## Članak 62.

(1) Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko - tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

(2) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena.

(3) Građevina s utjecajem na okoliš je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš.

(4) Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u 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.

(5) Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine). Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m<sup>2</sup> su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici.

## Članak 63.

(1) Stambenom građevinom (zgradom), prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju.

(2) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

(3) Uvjeti gradnje za smještajnu građevinu ugostiteljsko turističke namjene vrste kuća za odmor, koja će se graditi unutar građevinskih područja naselja sukladno članku 13. ove odluke, ovisno o obujmu građevine koji se omogućuje ovim odredbama, utvrdit će se kao za jednoobiteljsku građevinu, obiteljsku kuću ili višeoobiteljsku građevinu.



# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 28 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

## Članak 70.

- (1) Veličina građevne čestice, određena u skladu s člankom 69. ove odluke, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:
- kod građevina (zgrada) stambene namjene - jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina te kuća za odmor sukladno članku 13. ove odluke:
    - slobodnostojeće građevine - najmanje 300 m<sup>2</sup>  
- najviše 3.000 m<sup>2</sup>
    - poluugrađene građevine - najmanje 200 m<sup>2</sup>  
- najviše 2.000 m<sup>2</sup>
    - ugrađene građevine - najmanje 120 m<sup>2</sup>  
- najviše 1.000 m<sup>2</sup>
  - kod građevina (zgrada) stambene namjene - višestambenih građevina:
    - slobodnostojeće građevine - najmanje 900 m<sup>2</sup>  
- najviše 10.000 m<sup>2</sup>
    - poluugrađene građevine - najmanje 600 m<sup>2</sup>  
- najviše 6.000 m<sup>2</sup>
    - ugrađene građevine - najmanje 300 m<sup>2</sup>  
- najviše 3.000 m<sup>2</sup>
  - kod građevina (zgrada) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske i slične građevine):
    - slobodnostojeće i poluugrađene građevine - najmanje 900 m<sup>2</sup>  
- najviše 30.000 m<sup>2</sup>
    - ugrađene građevine - najmanje 600 m<sup>2</sup>  
- najviše 3.000 m<sup>2</sup>
  - kod građevina (zgrada) gospodarske namjene - poslovne (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne), te zanatske i slične građevine:
    - slobodnostojeće i poluugrađene građevine - najmanje 600 m<sup>2</sup>  
- najviše 30.000 m<sup>2</sup>
    - ugrađene građevine - najmanje 300 m<sup>2</sup>  
- najviše 3.000 m<sup>2</sup>
  - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (skupina "hoteli" vrsta hoteli i slične građevine):
    - slobodnostojeće i poluugrađene građevine - najmanje 900 m<sup>2</sup>  
- najviše 30.000 m<sup>2</sup>
    - ugrađene građevine - najmanje 600 m<sup>2</sup>  
- najviše 3.000 m<sup>2</sup>
  - kod građevina poljoprivredne namjene (poljoprivrednih kompleksa):
    - najmanje 900 m<sup>2</sup>
    - najviše 30.000 m<sup>2</sup>
  - kod sportskih građevina i kompleksa:
    - najmanje 300 m<sup>2</sup>
    - najviše 20.000 m<sup>2</sup>
  - kod pojedinačnih garaža na zasebnim građevnim česticama, za smještaj najviše 2 osobna vozila koje se grade na zasebnim građevnim česticama:
    - najmanje 20 m<sup>2</sup>
    - najviše 50 m<sup>2</sup>

## NAMJENA GRAĐEVINE

## Članak 71.

- (1) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine (zgrade) stambene namjene, te graditi i građevine (zgrade) javne i društvene, odnosno gospodarske namjene na vlastitoj građevnoj čestici.
- (2) U građevinama (zgradama) stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.
- (3) U građevinama (zgradama) stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske i kulturne), pod uvjetima iz članka 72. ove odluke.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 29 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

(4) U građevinama (zgradama) javne i društvene, odnosno gospodarske namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

## Članak 72.

(1) U okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U naseljima za koje nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće:

- industrijske i obrtničke - 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,
- ugostiteljske i turističke - turistička naselja, kampovi, diskoteke i zabavni parkovi.

## Članak 73.

(1) Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine (zgrade) i prostorije koje su namijenjene stalnom ili povremenom stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana definirane posebnim propisima.

(2) Građevine (zgrade) stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjene stanovanju.

## Članak 74.

(1) Prema načinu gradnje građevine (zgrade) stambene namjene, za koje će se akti kojima se dozvoljava gradnja (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima gradnje i drugi akti) izdavati neposredno temeljem ovog Plana, mogu biti obiteljske kuće, višeobiteljske, te višestambene.

(2) Pod OBITELJSKOM KUĆOM, prema ovim odredbama i posebnom propisu, smatra se građevina (zgrada) s 2 stambene jedinice, uz koje, u manjem dijelu svoje građevinske (bruto) površine, može imati 1 poslovni prostor u kojemu se mogu obavljati „tihe“ djelatnosti (ured, atelje, agencija, suvenirnica i sl.).

(3) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice.

(4) Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) s najmanje 4, a najviše 16 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica. Višestambenom građevinom smatra se građevina (zgrada) koja ima zajedničko stepenište za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama, te najmanje 2 funkcionalne jedinice po etaži.

(5) Iznimno od stavka 1. ovog članka, u prostornim planovima užih područja mogu se odrediti zone u kojima će se graditi i jednoobiteljske građevine.

(6) Pod JEDNOOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) s 1 stambenom jedinicom, uz koju, u manjem dijelu svoje građevinske (bruto) površine, može imati 1 poslovni prostor u kojemu se mogu obavljati „tihe“ djelatnosti (ured, atelje, agencija, suvenirnica i sl.).

## VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

### Članak 75.

(1) Veličina i površina građevine određuje se slijedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice
- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice.

Gradivi dio građevne čestice

### Članak 76.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 30 –Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4 m.

(3) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine može se odrediti tako da je udaljenost od granica građevne čestice manja od vrijednosti iz prethodnog stavka, pod uvjetom da se prema toj susjednoj građevnoj čestici ne izvode otvori.

(4) Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti do granica građevne čestice ukoliko je ta susjedna građevna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina.

(5) Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti do granica građevne čestice ukoliko se prema toj susjednoj građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje, ne izvode otvori.

## Članak 77.

(1) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl. (istaknuti do 50 cm), sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu.

(2) Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

(3) Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

## Građevni pravac

### Članak 78.

(1) Građevni pravac može se odrediti imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(2) Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je 5 m, osim kada kod rekonstrukcija i interpolacija građevina postoje uvjeti da se, uvažavajući građevni pravac susjednih postojećih građevina, odredi manja udaljenost, pa i na samom regulacijskom pravcu. Manja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca od 5 m može se odrediti i detaljnim planovima uređenja u područjima njihovog obuhvata.

(3) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(4) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

## Izgrađenost građevne čestice

### Članak 79.

(1) Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje.

### Članak 80.

(1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (k-ig) utvrđuje se kako slijedi:

- kod građevina (zgrada) stambene namjene - jednoobiteljskih građevina te kuća za odmor sukladno članku 13. ovih odredbi:

- slobodnostojeće građevine

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 31 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

- za građevne čestice površine od 300-400 m<sup>2</sup> - 25% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 400-800 m<sup>2</sup> - zbir 100 m<sup>2</sup> i 15% površine građevne čestice iznad 400 m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 800-1.200 m<sup>2</sup> - zbir 160 m<sup>2</sup> i 10% površine građevne čestice iznad 800 m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 1.200-3.000 m<sup>2</sup> - 200 m<sup>2</sup>
- poluugrađene građevine
- za građevne čestice površine od 200-300 m<sup>2</sup> - 35% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 300-600 m<sup>2</sup> - zbir 105 m<sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 300 m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 600-2.000 m<sup>2</sup> - 180 m<sup>2</sup>
- ugrađene građevine
- za građevne čestice površine od 120-200 m<sup>2</sup> - 60% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 200-500 m<sup>2</sup> - zbir 120 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 200 m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 500-1.000 m<sup>2</sup> - 180 m<sup>2</sup>
- kod građevina (zgrada) stambene namjene - obiteljskih kuća te kuća za odmor sukladno članku 13. ovih odredbi:
  - slobodnostojeće građevine
  - za građevne čestice površine od 300-400 m<sup>2</sup> - 40% površine građevne čestice
  - za građevne čestice površine od 400-800 m<sup>2</sup> - zbir 160 m<sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 400 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 800-1.200 m<sup>2</sup> - zbir 260 m<sup>2</sup> i 15% površine građevne čestice iznad 800 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 1.200-2.000 m<sup>2</sup> - zbir 320 m<sup>2</sup> i 10% površine građevne čestice iznad 1.200 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 2.000-3.000 m<sup>2</sup> - 400 m<sup>2</sup>
  - poluugrađene građevine
  - za građevne čestice površine od 200-300 m<sup>2</sup> - 40% površine građevne čestice
  - za građevne čestice površine od 300-600 m<sup>2</sup> - zbir 120 m<sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad 300 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 600-1.200 m<sup>2</sup> - zbir 225 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 600 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 1.200-2.000 m<sup>2</sup> - zbir 345 m<sup>2</sup> i 5% površine građevne čestice iznad 1.200 m<sup>2</sup>
  - ugrađene građevine
  - za građevne čestice površine od 120-200 m<sup>2</sup> - 50% površine građevne čestice
  - za građevne čestice površine od 200-400 m<sup>2</sup> - zbir 100 m<sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 200 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 400-700 m<sup>2</sup> - zbir 190 m<sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 400 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 700-1.000 m<sup>2</sup> - zbir 310 m<sup>2</sup> i 10% površine građevne čestice iznad 700 m<sup>2</sup>
- kod građevina (zgrada) stambene namjene - višeobiteljskih građevina te kuća za odmor sukladno članku 13. ovih odredbi:
  - slobodnostojeće građevine
  - za građevne čestice površine od 300-400 m<sup>2</sup> - 35% površine građevne čestice

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 32 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

- za građevne čestice površine od 400-800 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 800-1.200 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 1.200-2.000 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 2.000-3.000 m<sup>2</sup>
  - poluugrađene građevine
  - za građevne čestice površine od 200-300 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 300-600 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 600-1.200 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 1.200-2.000 m<sup>2</sup>
  - ugrađene građevine
  - za građevne čestice površine od 120-200 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 200-400 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 400-700 m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 700-1.000 m<sup>2</sup>
  - kod građevina (zgrada) stambene namjene - višestambenih građevina:
    - slobodnostojeće građevine
    - za građevne čestice površine od 900-1.200 m<sup>2</sup>
    - za građevne čestice površine od 1.200-2.000 m<sup>2</sup>
    - za građevne čestice površine od 2.000-5.000 m<sup>2</sup>
    - za građevne čestice površine od 5.000-10.000 m<sup>2</sup>
    - poluugrađene građevine
    - za građevne čestice površine od 600-900 m<sup>2</sup>
    - za građevne čestice površine od 900-1.500 m<sup>2</sup>
    - za građevne čestice površine od 1.500-3.000 m<sup>2</sup>
    - za građevne čestice površine od 3.000-6.000 m<sup>2</sup>
    - ugrađene građevine
    - za građevne čestice površine od 300-600 m<sup>2</sup>
    - za građevne čestice površine od 600-1.200 m<sup>2</sup>
    - za građevne čestice površine od 1.200-3.000 m<sup>2</sup>
  - kod građevina (zgrada) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske i slične građevine):
    - slobodnostojeće i poluugrađene građevine
    - za građevne čestice površine od 900-2.000 m<sup>2</sup>
    - za građevne čestice površine od 2.000-
- zbir 140 m<sup>2</sup> i 30% površine građevne čestice iznad 400 m<sup>2</sup>
  - zbir 260 m<sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 800 m<sup>2</sup>
  - zbir 360 m<sup>2</sup> i 10% površine građevne čestice iznad 1.200 m<sup>2</sup>
  - zbir 440 m<sup>2</sup> i 5% površine građevne čestice iznad 2.000 m<sup>2</sup>
  - 40% površine građevne čestice
  - zbir 120 m<sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 300 m<sup>2</sup>
  - zbir 270 m<sup>2</sup> i 30% površine građevne čestice iznad 600 m<sup>2</sup>
  - zbir 450 m<sup>2</sup> i 10% površine građevne čestice iznad 1.200 m<sup>2</sup>
  - 60% površine građevne čestice
  - zbir 120 m<sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 200 m<sup>2</sup>
  - zbir 220 m<sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 400 m<sup>2</sup>
  - zbir 340 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 700 m<sup>2</sup>
  - 30% površine građevne čestice
  - zbir 360 m<sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 1.200 m<sup>2</sup>
  - zbir 560 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 2.000 m<sup>2</sup>
  - zbir 1.160 m<sup>2</sup> i 15% površine građevne čestice iznad 5.000 m<sup>2</sup>
  - 40% površine građevne čestice
  - zbir 360 m<sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 900 m<sup>2</sup>
  - zbir 510 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1.500 m<sup>2</sup>
  - zbir 810 m<sup>2</sup> i 15% površine građevne čestice iznad 3.000 m<sup>2</sup>
  - 50% površine građevne čestice
  - zbir 300 m<sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 600 m<sup>2</sup>
  - zbir 540 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1.200 m<sup>2</sup>
  - zbir 600 m<sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 33 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

- |  |   |
|--|---|
| 10.000 m <sup>2</sup>  | iznad 2.000 m <sup>2</sup>  |
| - za građevne čestice površine od 10.000-30.000 m <sup>2</sup> | - zbir 3.400 m <sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 10.000 m <sup>2</sup> |
| - ugrađene građevine   |   |
| - za građevne čestice površine od 600-1.200 m <sup>2</sup>     | - 40% površine građevne čestice   |
| - za građevne čestice površine od 1.200-2.000 m <sup>2</sup>   | - zbir 480 m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 1.200 m <sup>2</sup>    |
| - za građevne čestice površine od 2.000-3.000 m <sup>2</sup>   | - zbir 840 m <sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 2.000 m <sup>2</sup>    |
- kod građevina (zgrada) gospodarske namjene - poslovne (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne), te zanatske i slične građevine:
- |  |   |
|--|---|
| - slobodnostojeće i poluugrađene građevine                     |   |
| - za građevne čestice površine od 600-1.200 m <sup>2</sup>     | - 30% površine građevne čestice   |
| - za građevne čestice površine od 1.200-2.000 m <sup>2</sup>   | - zbir 360 m <sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad 1.200 m <sup>2</sup>    |
| - za građevne čestice površine od 2.000-10.000 m <sup>2</sup>  | - zbir 640 m <sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 2.000 m <sup>2</sup>    |
| - za građevne čestice površine od 10.000-30.000 m <sup>2</sup> | - zbir 3.840 m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 10.000 m <sup>2</sup> |
| - ugrađene građevine   |   |
| - za građevne čestice površine od 300-600 m <sup>2</sup>       | - 35% površine građevne čestice   |
| - za građevne čestice površine od 600-1.200 m <sup>2</sup>     | - zbir 210 m <sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 600 m <sup>2</sup>      |
| - za građevne čestice površine od 1.200-2.000 m <sup>2</sup>   | - zbir 450 m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 1.200 m <sup>2</sup>    |
| - za građevne čestice površine od 2.000-3.000 m <sup>2</sup>   | - zbir 810 m <sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 2.000 m <sup>2</sup>    |
- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (skupina "hoteli" vrsta hoteli i slične građevine):
- |  |   |
|--|---|
| - slobodnostojeće i poluugrađene građevine                     |   |
| - za građevne čestice površine od 900-2.000 m <sup>2</sup>     | - 30% površine građevne čestice   |
| - za građevne čestice površine od 2.000-10.000 m <sup>2</sup>  | - zbir 600 m <sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 2.000 m <sup>2</sup>    |
| - za građevne čestice površine od 10.000-30.000 m <sup>2</sup> | - zbir 3.800 m <sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 10.000 m <sup>2</sup> |
| - ugrađene građevine   |   |
| - za građevne čestice površine od 600-1.200 m <sup>2</sup>     | - 40% površine građevne čestice   |
| - za građevne čestice površine od 1.200-2.000 m <sup>2</sup>   | - zbir 480 m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 1.200 m <sup>2</sup>    |
| - za građevne čestice površine od 2.000-3.000 m <sup>2</sup>   | - zbir 840 m <sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 2.000 m <sup>2</sup>    |
- kod sportskih građevina i kompleksa (površine otvorenih sportskih igrališta i ostale otvorene površine ne ubrajaju se u gradivi dio građevne čestice):
- |   |  |
|---|--|
| - za građevne čestice površine od 300-600 m <sup>2</sup>      | - 30% površine građevne čestice  |
| - za građevne čestice površine od 600-2.000 m <sup>2</sup>    | - zbir 180 m <sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 600 m <sup>2</sup>     |
| - za građevne čestice površine od 2.000-10.000 m <sup>2</sup> | - zbir 460 m <sup>2</sup> i 10% površine građevne čestice iznad 2.000 m <sup>2</sup>   |
| - za građevne čestice površine preko 10.000 m <sup>2</sup>    | - zbir 1.260 m <sup>2</sup> i 5% površine građevne čestice iznad 10.000 m <sup>2</sup> |
- kod građevina poljoprivredne namjene (poljoprivrednih kompleksa):
- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| - za građevne čestice površine od 900-2.000 m <sup>2</sup> | - 40% površine građevne čestice |
|--|---------------------------------|

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 34 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

- za građevne čestice površine od 2.000-10.000 m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 10.000-30.000 m<sup>2</sup>
- kod pojedinačnih garaža na zasebnim građevnim česticama, za smještaj najviše 2 osobnih vozila, koje se grade na zasebnim građevnim česticama:
  - za građevne čestice površine od 20-50 m<sup>2</sup>
  - 100% površine građevne čestice
- zbir 800 m<sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 2.000 m<sup>2</sup>
- zbir 4.800 m<sup>2</sup> i 60% površine građevne čestice iznad 10.000 m<sup>2</sup>

(2) Iznimno, kod interpolacija ugrađenih građevina na građevnim česticama površine do 120 m<sup>2</sup> najveća izgrađenost može iznositi 100% površine građevne čestice, ukoliko takva izgrađenost bitno ne pogoršava uvjete življenja i stanovanja u postojećim susjednim građevinama.

(3) Izgrađenost građevne čestice iz ove točke istovrijedna je koeficijentu izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iz članka 61. ovih odredbi, dok svi navedeni podaci sadržajno čine koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ).

## Članak 81.

(1) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

## OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

### Članak 82.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje.
- visina i broj etaža,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

### Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

### Članak 83.

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

### Članak 84.

(1) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina, pri čemu je poželjno koristiti oblikovne elemente kao što su tradicionalni istarski trolist u ortogonalnoj projekciji, baladur, luminela u potkrovlju, barac (pergola) i sl. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

(2) Kod izgradnje i rekonstrukcije izvan jezgara naselja moraju se uvažavati slijedeći oblikovni elementi, karakteristični za lokalno područje:

- 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. 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. Potrebno je uvažavati karakterističnu komunikacijsku strukturu i uličnu razgranatost naselja,
- područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, ne smiju se izgraditi. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz karakteristične silhete naselja. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina,
- mora se uvažavati raščlanjenost naselja na karakteristične morfološke cjeline ili morfološki homogena područja s uspostavljenim morfološkim identitetom i karakterističnom urbanističkom strukturom.

(3) U homogenim morfološkim cjelinama potrebno je uvažavati:

- karakteristike parcelacije građevinskog zemljišta,

- tip i položaj građevina na pojedinoj građevnoj čestici,
  - raspored građevina i njihovi međusobni odnosi,
  - orijentaciju građevina, udaljenost od susjednih građevina, građevne pravce,
  - arhitektonske elemente i kompozicijske principe oblikovanja pročelja i raspored vrata i prozora,
  - građevne materijale i boje arhitektonskih elemenata,
  - uređenje okoliša građevina i javnih površina,
  - lokalne klimatske uvjete, a posebno smjer i jačinu dominantnih vjetrova.
- (4) Nove intervencije u jezgrama naselja moraju biti usklađene s urbanističkim, povjesnim i oblikovnim karakteristikama naselja. Potrebno je sačuvati karakteristike čestica jezgre naselja koja uvjetuje morfološku strukturu pojedinih homogenih područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtne čestice i oblikovanje vanjskog ruba područja. Također je potrebno:
- uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevinskim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, kao i rub naselja, odnosno rub pojedine morfološke cjeline,
  - izgradnju novih građevina logično uključivati u postojeće cjeline. Sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje čestica,
  - postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda naselja,
  - oblik, boju i veličinu krovova, kao i orijentaciju sljemena, prilagoditi općem izgledu naselja ili njegovog pojedinog dijela. Krovovi koji oblikuju karakterističan rub naselja ne smiju se mijenjati u oblikovnom smislu. U naselju se moraju sačuvati prvobitne širine ulica, a obrada prometnica mora biti prilagođena mogućnostima lokalnih građevnih materijala. Lokalni građevni materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda, potpornih i ogradnih zidova, te otvorenih površina,
  - oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u pojedinoj morfološkoj cjelini,
  - dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, kao i izgradnja novih građevina, ukoliko se time neće narušiti postojeći karakter i kvaliteta naselja, odnosno ukoliko će se time poboljšati ili sanirati neodgovarajuće oblikovanje dijela naselja,
  - vanjska stepeništa, strehe i vjetrobrani smiju se 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.
- (5) U područjima nehomogene izgradnje gradi se pod slijedećim uvjetima:
- 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,
  - kada je postojeća izgradnja nekvalitetna tada novi zahvati moraju težiti uspostavi novog prostornog reda s većom iskorišćenošću zemljišta, boljom prometnom povezanošću, kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina s prepoznatljivim identitetom.

#### Visina i broj etaža

##### Članak 85.

- (1) Visina građevine i broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu prirodne uvjete i postojeću i planiranu okolnu izgradnju.
- (2) Visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da ne oslabe uvjete boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Pod postojećom i planiranom okolnom izgradnjom podrazumijeva se dio naselja koji je omeđen postojećim prometnicama.
- (3) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
- (4) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
- (5) Ograničenja iz stavka 3. i 4. ovog članka ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.
- (6) Sve građevine visokogradnje mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 36 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

## Članak 86.

(1) Najmanja visina i broj etaža građevine ovim se odredbama ne propisuju.

## Članak 87.

(1) Podzemnom etažom građevine smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,5 m.

(2) Podzemne etaže mogu biti:

- podrum (Po)
- poluukopani podrum (Po<sub>pk</sub>).

(3) Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, suterena ili poluukopanog podruma.

(4) Poluukopani podrum je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je preko 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, pri čemu visinska razlika između stropa te etaže i najniže točke konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz građevinu ne smije biti veća od 1,5 m.

## Članak 88.

(1) Nadzemnom etažom građevine smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz građevinu veća od 1,5 m, kao i sve ostale etaže iznad nje.

(2) Nadzemne etaže mogu biti:

- suteran (S)
- prizemlje (Pr)
- kat (K)
- potkrovlje (Pk).

(3) Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(4) Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

(5) Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(6) Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog, zaobljenog ili sličnog krova, pri čemu visina nadozida ne može biti viša od 1,20 m.

(7) Potkrovlje se, u smislu ovih odredbi, ne smatra etažom ako svojim gabaritima i tehničkim karakteristikama ne može služiti boravku i radu ljudi (odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari, ovisno o namjeni građevine).

(8) Ograničenja iz stavka 6. i 7. ovog članka ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente.

## Članak 89.

(1) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina (zgrada) stambene namjene iznose:

- |                                |       |                             |
|--------------------------------|-------|-----------------------------|
| - za jednoobiteljsku građevinu | 7 m,  | uz najviše 2 nadzemne etaže |
| - za obiteljsku kuću           | 7 m,  | uz najviše 2 nadzemne etaže |
| - za višeobiteljsku građevinu  | 10 m, | uz najviše 3 nadzemne etaže |
| - za višestambenu građevinu    | 13 m, | uz najviše 4 nadzemne etaže |

(2) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina ostalih namjena iznose:

- za građevine (zgrade) javne i društvene namjene, gospodarske-poslovne namjene, te gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene
  - najviša dozvoljena visina je 12 m, uz najviše 3 nadzemne etaže
- za građevine gospodarske - proizvodne namjene i poljoprivredne namjene (u građevinskim područjima naselja)
  - najviša dozvoljena visina je 9 m, uz najviše 2 nadzemne etaže
- za građevine sportske namjene (u građevinskim područjima naselja)
  - najviša dozvoljena visina je 7 m, uz najviše 2 nadzemne etaže
- za građevine luka (u građevinskim područjima naselja)
  - najviša dozvoljena visina određuje se prema tehnološkim zahtjevima, pri čemu građevina visokogradnje može imati visinu do 7 m, uz najviše 2 nadzemne etaže
- za pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama, za smještaj najviše 2 osobna vozila

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 37 –Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

- najviša dozvoljena visina je 3 m, uz najviše 1 nadzemnu etažu, osim kod denivelacija između prilaznih kolnih prometnica, kada je moguća gradnja visine 5 m, uz najviše 2 nadzemne etaže i smještaj najviše 4 osobna vozila.
- (3) Kod navedenih građevina iznad najviše dozvoljene visine određene na način iz članka 85. ovih odredbi može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,2 m do najviše točke krova sljemena.
- (4) Najviša dozvoljena ukupna visina građevine je najviša dozvoljena visina povećana za 3,2 m.

## Članak 90.

(1) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, ne mogu imati visinu višu od 3 m uz najviše 1 nadzemnu etažu, osim kod denivelacija između prilazne kolne prometnice i konačno uređene građevne čestice, kada je moguća gradnja visine do 5 m uz ukupno 2 etaže.

## Članak 91.

(1) Kod gradnje u uvjetima zaštite kulturnih dobara (u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačne građevine), visina i broj etaža građevine određuju se prostornim planom užeg područja, odnosno temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta u postupku izdavanja akta kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt), te mogu biti i drugačiji od onih određenih ovim odredbama.

## Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

## Članak 92.

- (1) Stambena građevina (zgrada) može imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-22° (33-40%), odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.
- (2) Građevina za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaža, koja se gradi na građevnoj čestici za gradnju neke druge građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, kao i garaže koje se grade na vlastitim građevnim česticama, mogu imati kose krovne plohe, uz nagib krovnih ploha 18-22° (33-40%), odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.
- (3) Krovovi građevina iz stavaka 1. i 2. ovog članka, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-22° (33-40%).
- (4) Pokrov krova svih građevina visokogradnje ne smije biti od azbestcements (salonita). Pokrov krova stambenih građevina (zgrada) ne smije biti od lima, osim u Raši.
- (5) Ograničenja iz stavaka 1. i 2. ovog članka ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.

## Članak 93.

- (1) Kod ostalih građevina vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- (2) U slučaju kada se za građevine iz stavka 1. ovog članka nagib i vrsta pokrova određuju aktom kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt) na temelju ovoga Plana, nagib i vrsta pokrova mogu biti i drugačiji od onih utvrđenih ovim Planom, pri čemu će se uvažavati specifičnosti građevine i primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha zavisno o vrsti pokrova, ali ne veći od 40% (22°).

## Članak 94.

- (1) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.
- (2) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

## UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

## Članak 95.

- (1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda.

### Gradnja pomoćnih građevina

#### Članak 96.

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina (zgrada) koje imaju uređeni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

#### Članak 97.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nastrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (zgrada – jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- iznimno i na samom regulacijskom pravcu u dubini do 7 m, isključivo ukoliko to zahtijeva nepovoljna konfiguracija terena građevne čestice.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina (zgrada) iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nastrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna građevinska (bruto) površina ne smije premašiti 60 m<sup>2</sup>.

(3) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji višestambenih građevina (zgrada) može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje mogu biti višetažne ili na parkirališnim prostorima, u skladu s posebnim propisom Općine Raša o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke. Broj parkirališnih mjesta kod ovih građevina određuje se na isti način.

(4) Kod ostalih građevina način smještaja vozila određuje uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa Općine Raša o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.

(5) Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

#### Članak 98.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji stambenih građevina (zgrada) pomoćne građevine, osim garaža, mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, te unutar pojasa uz granicu građevne čestice suprotnu regulacijskom pravcu u širini najviše 7 m, ali pod uvjetom da se u tom slučaju uvjetuje gradnja isključivo dvojne pomoćne građevine, zajedno s pomoćnom građevinom na susjednoj građevnoj čestici. Iznimno, bazeni se mogu graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu.

(2) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna građevinska (bruto) površina ne može premašiti 60 m<sup>2</sup>. Iznimno, površina bazena nije ograničena te zavisi o lokacijskih uvjeta na građevnoj čestici.

(3) Pomoćne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

#### Članak 99.

(1) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(2) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozila za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Ukoliko je visina cisterne i spremnika za vodu odnosno sabirne jame viša od 1 m, na njih se primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na osnovne građevine visokogradnje.

(4) Cisterne i spremnike za vodu odnosno sabirne jame nastojati izvesti na stražnjoj, dvorišnoj (manje izloženoj) strani građevne čestice, a izbjegavati izvođenje na uličnoj strani.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 39 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

(5) Sabirne jame mogu se graditi isključivo izvan zaštićenog obalnog područja mora. Iznimno, kod gradnje građevina (zgrada) isključivo stambene namjene pojedinačnog kapaciteta do 10ES u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, zbrinjavanje otpadnih voda moguće je tretiranjem u sabirnim jamama i unutar zaštićenog obalnog područja mora, ali isključivo kao prijelazna faza do izgradnje sustava odvodnje.

## Članak 100.

(1) Odredbe koje se odnose na gradnju drugih pomoćnih građevina na odgovarajući se način primjenjuju i za gradnju poljoprivrednih građevina, osim građevinske (bruto) površine koja se ograničava odnosom građevinskih (bruto) površina građevine osnovne namjene i ostalih zahvata na istoj građevnoj čestici.

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

(3) Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili sabirnih (postojećih septičkih) jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i slično) ne smije biti manja od 15 m. Položaj gnojišta ili sabirnih (postojećih septičkih) jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom, uz uvjet da se sabirne jame mogu graditi isključivo izvan zaštićenog obalnog područja mora. Gnojište mora biti nepropusno, a iznad površine zemljišta mora imati obzid najmanje visine 20 cm. Gnojište mora imati nepropusnu gnojišnu jamu, izgrađenu kao građevinski objekt zatvoren prema atmosferskim utjecajima, s posebnim sustavom za prikupljanje i neutralizaciju plinova koji nastaju kao posljedica razgradnje gnoja, koji mora odgovarati posebnim propisima i normativima o zapaljivim i eksplozivnim tvarima. Tekućina iz gnojišta ne smije se prelijevati na okolno zemljište, upuštati u tlo putem upojnih bunara, niti se smije upuštati u cestovni jarak, javnu kanalizacijsku mrežu, otvoreni vodotok ili more, već se tek nakon odgovarajućeg postupka aeracije i biološkog pročišćavanja može konačno disponirati u kanalizacijsku mrežu ili, pod posebnim uvjetima Hrvatskih voda, u drugi recipijent.

(4) Udaljenost pčelinjaka od međe susjedne čestice ne smije biti manja od 5 m, a udaljenost od stambenih građevina (zgrada) ne smije biti manja od 10 m.

## Gradnja ograda

### Članak 101.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt) ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

### Članak 102.

(1) Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambenih građevina (zgrada), osim višestambenih, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi najviše 1,5 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(3) Kod interpolacija u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačna kulturna dobra aktom kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt) ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

(4) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

### Članak 103.

(1) Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

### Članak 104.

(1) Dio građevne čestice koji je organiziran kao dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

**NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU**

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 40 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

## Članak 105.

(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu i komunalnu infrastrukturu odredit će nadležno trgovačko društvo sukladno posebnom propisu o komunalnom opremanju Općine Raša, uz primjenu odgovarajućih tehničkih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akta kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt).

## Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

## Članak 106.

(1) Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi.

(2) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran, sukladno posebnom propisu o komunalnom opremanju Općine Raša:

- elementima postojeće izgrađene prilazne prometne površine,
- lokacijskom dozvolom za prilaznu prometnu površinu, ili
- prostornim planom užeg područja.

(3) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

## Članak 107.

(1) Prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se osigurati i pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,2 m i visine 3 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina.

## Članak 108.

(1) Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, s mreže javnih prometnica mora se osigurati prilaznom prometnom površinom - javnom prometnicom minimalne širine prometnog profila 5,5 m s okretištem na kraju, ako udaljenost najudaljenije građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 100 m.

(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.

(3) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5 m.

(4) Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima.

## Članak 109.

(1) Kolni prilaz s mreže javnih prometnica građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, koje se nalaze na udaljenosti preko 100 m od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, kao i svim ostalim građevnim česticama u građevinskim područjima, ne može biti užeg slobodnog profila prometnice koja sadrži najmanje 2 prometne trake minimalne širine prometnog profila 5,0 m. Iznimno, širina postojećih javnih prometnih površina - prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim javnim prometnim površinama koje nije moguće proširivati. Najmanja širina nogostupa je 1,25 m.

(2) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

(3) Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima.

## Članak 110.

(1) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice omogućava se preko tih javnih površina.

## Članak 111.

(1) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice višeg reda određene posebnim propisom Općine Raša koje prolaze kroz građevinska područja naselja, a ne pripadaju sustavu javnih cesta, kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica nije omogućen s tih prometnica višeg reda.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 41 – Broj 12      OPĆINE RAŠA      16. prosinac 2011.**

(2) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice nižeg reda u kategoriji sabirnih prometnica određene posebnim propisom Općine Raša, prostornim planom užeg područja ili lokacijskom dozvolom za prometnicu, kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica nije omogućen s tih prometnica nižeg reda.

## Članak 112.

(1) U građevinskom području naselja, gdje je postojeći kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica ranije određen s prometnice višeg reda iz članka 111. ovih odredbi, ako se interpolira građevna čestica odnosno rekonstruira postojeća građevina u već izgrađenom području, prilikom izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akta kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt) za tu interpoliranu građevnu česticu odnosno rekonstrukciju postojeće građevine odredit će se kolni prilaz s drugih prometnica, ako postojeće prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju. Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcije postojeće građevine to ne omogućavaju, kolni prilaz građevnoj čestici odredit će se s prometnice višeg reda, ali pod uvjetom da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja priđe građevnoj čestici. Pri tome zaustavna površina uz građevnu česticu ne smije biti kraća od 6 m. Zaustavna površina mora biti i duža ako se u građevini ili na građevnoj čestici odvija gospodarska ili neka druga djelatnost zbog koje građevnoj čestici prilaze teretna vozila i druga vozila većih gabarita.

(2) Iznimno, zaustavna površina iz stavka 1. ovog članka može biti i manje dužine, ali isključivo ako ne postoje prostorne mogućnosti, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti potrebna dužina.

## Članak 113.

(1) Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, s ostalih javnih prometnica nižeg reda moguć je s tih prometnice, osim na samom križanju.

(2) Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, na križanju javnih prometnica, mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5 m.

(3) Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, na križanju javnih prometnica nižeg reda, dozvoljava se uz granicu građevne čestice što dalje od križanja. Iznimno, kolni prilaz može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem kolnom prilazu već izgrađene građevine koji se ne može premjesiti.

## Članak 114.

(1) Kod interpolacije građevne čestice u izgrađenom građevinskom području ili kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može osigurati smještaj vozila u okviru građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez uređenog kolnog pristupa, smještaj vozila može se odrediti na posebnim građevnim česticama namijenjenim izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora, u skladu s posebnim propisom Općine Raša o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke. Broj parkirališnih mjesta u skupnim garažama i na parkirališnim prostorima, kao i uvjeti gradnje za te zahvate, određuju se na isti način.

## NAČIN SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 115.

(1) Način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određen je posebnim poglavljem ovih odredbi: "8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš".

## KIOSCI I DRUGE GRAĐEVINE GOTOVE KONSTRUKCIJE, TE NAPRAVE PRIVREMENOG KARAKTERA

### Članak 116.

(1) Lokacija kioska i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, određuje se posebnim odgovarajućim propisom Općine Raša, pri čemu se ne smije onemogućiti ili narušiti osnovna namjena prostora određena ovim Planom odnosno prostornim planom užeg područja. Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa. Kod odabira vrste proizvoda koji se postavlja na određenoj lokaciji posebna se pažnja mora posvetiti pravilnom odabiru veličine, oblika i boja, koji moraju biti prilagođeni općem izgledu mikrolokacije, ali i šireg prostora.

(2) Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije može biti priključen na potrebnu infrastrukturnu mrežu. Naprava privremenog karaktera može biti priključena na potrebnu infrastrukturnu mrežu isključivo privremeno, za trajanja sezone odnosno prigode.

(3) Uvjeti postavljanja kioska i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, mogu se detaljnije odrediti prostornim planom užeg područja.

## REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

### Članak 117.

(1) Sve postojeće građevine unutar obuhvata ovoga Plana mogu se održavati, a postojeće građevine čija namjena odgovara namjeni prostora utvrđenoj ovim Planom, mogu se i rekonstruirati.

### Članak 118.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod slijedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama s aspekta osunčanja, utjecaja buke, dima, neugodnih mirisa i sl., u odnosu na zatečene,
- da se namjena građevine uskladi s planiranom namjenom područja u kojemu je locirana,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.

### Članak 119.

(1) Kod utvrđivanja uvjeta gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe ovoga Plana o građenju novih građevina.

(2) Najveći dozvoljeni gabariti kod rekonstrukcije građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za planirana područja u kojima se te građevine nalaze. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar područja u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

### Članak 120.

(1) Postojeće građevine (zgrade) mogu se rekonstruirati u skladu s člancima 118. i 119. ovih odredbi, uz slijedeće uvjete gradnje:

- oblik i veličina građevne čestice
  - utvrđuje se prema odredbama ovog Plana za građevinu određene namjene. Ukoliko je postojeća građevna čestica manja od one koja je propisana odredbama ovog Plana, postojeća građevina može se rekonstruirati u okviru postojeće građevne čestice.
- gradivi dio građevne čestice
  - gradivi dio građevne čestice može se utvrditi do granica susjedne građevne čestice ukoliko se prema toj građevnoj čestici ne izvode otvori,
  - građevni pravac može se utvrditi na samom regulacijskom pravcu, ali isključivo ukoliko se time uvažava duh vremena u kojemu je nastala ta ili susjedne građevine,
  - izgrađenost građevne čestice: moguće je povećanje tlocrtnne projekcije građevine na građevnu česticu do maksimalne izgrađenosti planirane ovim Planom, te ostalim propisima Općine Raša, za određenu namjenu građevina. Ukoliko postojeća građevina ima veći tlocrtni gabarit od onog koji je odredbama ovog Plana propisan kao najveći dozvoljeni, ta se postojeća građevina može rekonstruirati u okviru postojećeg tlocrtnog gabarita.
- oblikovanje građevine
  - uvjeti za arhitektonsko oblikovanje utvrđuju se u skladu s člancima 83. i 84. ovih odredbi.
  - visina i broj etaža utvrđuju se prema odredbama ovog Plana za građevinu određene namjene. Ukoliko postojeća građevina ima višu visinu od one koja je odredbama ovog Plana propisana kao najviša dozvoljena, ta se postojeća građevina može rekonstruirati u okviru postojeće visine. Ukoliko postojeća građevina ima veći broj etaža od onog koji je odredbama ovog Plana propisan kao najveći dozvoljeni, ta se postojeća građevina može rekonstruirati u okviru postojećeg broja nadzemnih etaža.
  - vrsta krova, nagib i vrsta pokrova utvrđuju se prema člancima 92., 93. i 94. ovih odredbi.

(2) Postojeće građevine, uređaji i vodovi infrastrukture mogu se rekonstruirati u skladu s realnim tehničko-tehnološkim zahtjevima, važećim standardima i propisima te pravilima tehničke struke, te u skladu sa sveukupnim odredbama ovoga Plana.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 43 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

(3) Postojeće građevine, koje su temeljem Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje („Narodne novine“, br. 33/92) stekle mogućnost zadržavanja u prostoru, mogu se rekonstruirati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

## Članak 121.

(1) Unutar područja za koja je ovim Planom propisana obvezna provedba isključivo putem donošenja prostornog plana užeg područja, a isti nije donesen, omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima iz članka 120. ovih odredbi.

## Članak 122.

(1) Građevine koje se nalaze na postojećim ili planiranim trasama prometnica i infrastrukture mogu se održavati.  
(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina koje se nalaze unutar postojećih ili planiranih koridora prometnica i infrastrukture mogu se utvrditi kao za novu gradnju, prema uvjetima za zonu unutar koje se građevina nalazi propisanim ovim Planom, ukoliko se ta mogućnost utvrdi u postupku izdavanja posebnih uvjeta, odnosno nakon provedenog postupka utvrđivanja građevne čestice prometnice.

## Članak 123.

(1) Prostornim planovima užih područja mogu se definirati lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina obuhvaćenih tim prostornim planovima primjenom strožeg standarda od uvjeta utvrđenih ovim Planom.

### 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

## Članak 124.

(1) Na području Općine Raša izvan naselja mogu se graditi građevine i poduzimati drugi zahvati u definiranim građevinskim područjima:

- proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1)
- proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2)
- proizvodne namjene - uzgajalište (akvakultura) (I3)
- poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2)
- ugostiteljsko turističke namjene
  - hotel (T1)
  - turističko naselje (T2)
  - kamp (T3)
  - turistički punkt (T2)
- sportskog centra (R8)
- infrastrukturnih sustava (IS)
- groblja.

## Članak 125.

(1) Na području Općine Raša izvan naselja mogu se graditi određene građevine i poduzimati drugi zahvati i izvan građevinskih područja definiranih ovim Planom, a unutar zaštićenog obalnog područja mora i sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) koje se odnose na uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

(2) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se graditi slijedeće građevine (zgrade) i poduzimati drugi zahvati:

- poljoprivredne građevine (zgrade) (tovilišta, farme, staje, sjenici, spremišta, plastenici, staklenici i slične građevine, kao i slični poljoprivredni kompleksi) u područjima planiranog vrijednog i ostalih obradivih tala, te na katastarskim česticama čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u područjima planiranog ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta,
- stambeno-gospodarske građevine (zgrade) za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima, pod uvjetom da su u osnovnoj funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- građevine potrebne za gospodarenje šumom u planiranim područjima šuma gospodarske namjene,
- građevine i zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije na cjelokupnom području Općine Raša
- 3 planinarska doma, lovačke kuće ili slične građevine namijenjene rekreaciji građana na području šuma gospodarske namjene ili ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta,

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 44 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

- prometne i infrastrukturne građevine na cjelokupnom području Općine Raša,
  - građevine obrane Republike Hrvatske.
- (3) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se uređivati slijedeća područja, uz primjenu građevnih zahvata, ali ne i izgradnje građevina visokogradnje:
- eksploatacijsko polje kamenoloma,
  - zahvati u užem obalnom pojasu,
  - zahvati u vodnim površinama,
  - zahvati u morskim površinama.
- (4) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se postavljati kiosci i druge građevine gotove konstrukcije i/ili naprave privremenog karaktera.
- (5) Izvan građevinskih područja naselja, prema ovim odredbama, ne postoji mogućnost gradnje novih stambenih građevina (zgrada) ili prostorija stambene namjene u okviru građevine neke druge osnovne namjene.

## Članak 126.

- (1) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 124. stavaka 1., 2., 3., 4. i 5. ovih odredbi (građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko turističke namjene) određeni su poglavljem 3. "Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti" ovih odredbi.
- (2) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 124. stavaka 6., 7. i 8. ovih odredbi (građevine sportskog centra, infrastrukturnih sustava i groblja) određeni su člancima 128. do 136. ovih odredbi.
- (3) Uvjeti gradnje za građevine (zgrade) i druge zahvate iz članka 125. stavak 2. alineje 1. i 2. (poljoprivredne građevine i stambeno-gospodarske građevine) određeni su člancima 137. do 144. ovih odredbi.
- (4) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 125. stavka 2. alineja 3. i 5. (građevine za gospodarenje šumom i planinarski dom, lovačka kuća ili slična građevina namijenjena rekreaciji građana) te stavka 3. ovih odredbi odredit će se aktom kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt), pri čemu građevina visokogradnje može imati građevinsku (bruto) površinu do 200 m<sup>2</sup>, visinu do 7 m (ukupna visina do 9 m) i do 2 nadzemne etaže.
- (5) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 125. stavka 2. alineja 4. (građevine i zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije) odredit će se aktom kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt).
- (6) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 125. stavka 2. alineje 6. ovih odredbi (prometne i infrastrukturne građevine) određeni su poglavljem 5. "Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava" ovih odredbi.
- (7) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 125. stavka 2. alineje 7. (građevine obrane Republike Hrvatske) odredit će se donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno aktom kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt).
- (8) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 125. stavka 3. ovih odredbi (građevine i zahvati potrebni za zaštitu od štetnog djelovanja voda, za obranu od poplava, zaštitu od erozije i bujica te melioracijsku odvodnju na cjelokupnom području Općine Raša, kao i ostali zahvati u vodnim i morskim površinama) odredit će se donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno aktom kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt).

## Članak 127.

- (1) Uvjeti postavljanja kioska i drugih građevina gotove konstrukcije i/ili naprava privremenog karaktera utvrđuju se na temelju posebnog propisa Općine Raša o postavljanju privremenih građevina u prostoru.

## GRAĐEVINE SPORTSKOG CENTRA, INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA I GROBLJA

### Članak 128.

- (1) Ovim poglavljem određuju se neki elementi uvjeta gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 124. alineja 6., 7. i 8. ovih odredbi.
- (2) Na području Općine Raša gradnja sportskih i infrastrukturnih građevina i groblja Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja. Uvjeti gradnje tih građevina u građevinskim područjima naselja određeni su poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

### Članak 129.

- (1) Odredbe ovoga poglavlja odnose se na gradnju sportskih i infrastrukturnih građevina i groblja koje će se graditi u:



# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 46 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

- 600 m<sup>2</sup>
    - za građevne čestice površine od 600-2.000 m<sup>2</sup>
      - zbir 180 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 600 m<sup>2</sup>
    - za građevne čestice površine od 2.000-10.000 m<sup>2</sup>
      - zbir 460 m<sup>2</sup> i 15% površine građevne čestice iznad 2.000 m<sup>2</sup>
    - za građevne čestice površine preko 10.000 m<sup>2</sup>
      - zbir 1.660 m<sup>2</sup> i 10% površine građevne čestice iznad 10.000 m<sup>2</sup>
  - kod građevina u građevinskim područjima infrastrukturnih sustava (uključivo marine), te ostalih luka:
    - izgrađenost građevne čestice određuje se prema tehnološkim zahtjevima putem prostornog plana užeg područja ili akta kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt)
  - kod građevina u građevinskim područjima groblja (površina za ukop ne ubraja se u gradivi dio građevne čestice):
    - izgrađenost građevne čestice određuje se prema tehnološkim zahtjevima putem prostornog plana užeg područja, pri čemu najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne smije biti veća od 20%.
- (2) Izgrađenost građevne čestice iz ovog članka istovrijedna je koeficijentu izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iz članka 61. ovih odredbi, dok svi navedeni podaci sadržajno čine koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ).

## Oblikovanje građevine

### Članak 135.

- (1) Od elemenata oblikovanja građevine određuje se visina i broj etaža.
- (2) Najviša dozvoljena visina, određena na način iz članka 85. ovih odredbi, te najveći broj nadzemnih etaža određuju se:
  - za građevine (zgrade) sportske namjene u sportskom centru
    - najviša dozvoljena visina je 15 m, uz najviše 2 nadzemne etaže
  - za prometne i infrastrukturne građevine (zgrade) u građevinskim područjima infrastrukturnih sustava (uključivo marine), te za ostale luke
    - najviša dozvoljena visina određuje se prema tehnološkim zahtjevima putem donošenja prostornog plana užeg područja ili izdavanja akta kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt)
  - za građevine na grobljima
    - najviša dozvoljena visina je 5 m, uz najviše 1 nadzemnu etažu
- (3) Kod građevina navedenih u alineji 1. i 2. stavka 2. ovog članka, isključivo ukoliko se grade s kosim krovom, iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 5,0 m do najviše točke krova sljemena.
- (4) Kod građevina navedenih u alineji 3. stavka 2. ovog članka, isključivo ukoliko se grade s kosim krovom, iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,2 m do najviše točke krova sljemena.
- (5) Najviša dozvoljena ukupna visina građevine je najviša dozvoljena visina povećana za visinu krovne konstrukcije.
- (6) Sve građevine visokogradnje mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

### Članak 136.

- (1) Na ostale elemente uvjeta gradnje građevina gospodarske namjene odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.
- (2) Ostali elementi uvjeta gradnje građevina u građevinskim područjima infrastrukturnih sustava (uključivo marine), građevinskim područjima sportskih centara, zatim kod lučkog područja Raša-Bršica s lukom Trget, te ostalih luka, određuju se u skladu s tehnološkim i drugim zahtjevima, putem prostornog plana užeg područja ili akta kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt).

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 47 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

## POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE

### Članak 137.

(1) Ovim poglavljem određuju se neki elementi uvjeta gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 125. stavka 2. alineje 1. i 2. ovih odredbi.

(2) U cilju omogućavanja kvalitetnije obrade zemljišta i proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda, a uz istovremenu zaštitu poljoprivrednog zemljišta i stanovništva u naseljima, određuju se oblici, veličine i karakter poljoprivrednih građevina koje se mogu graditi na područjima poljoprivredne namjene, kao i neki elementi uvjeta njihove gradnje. Poljoprivrednim građevinama, prema ovim odredbama, smatraju se:

- tovilišta (farme) stoke, peradi, divljači i drugih životinja,
- vinogradarsko-vinarski i voćarski sklopovi, uljare i sl.,
- plastenici i staklenici.

(3) Građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi u Planom predviđenim područjima vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala, kao i ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta na katastarskim česticama čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu (OPTŠŠZ), a unutar zaštićenog obalnog područja mora samo sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) koje se odnose na uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora.

(4) Uvjeti gradnje građevina iz stavka 2. alineje 1. i 2. ovog članka određuju se temeljem odredbi prostornog plana šireg područja i ukupnih odredbi ovoga Plana, pri čemu njihova visina ne smije biti veća od 6 m, uz najviše 2 nadzemne etaže, što se ne odnosi na pripadajuće neophodne instalacije i uređaje, kao i ostale tehnološke dijelove zahvata u prostoru (silosi i sl.).

(5) Građevine iz stavka 2. ovog članka, prema ovim odredbama, smatraju se pratećim građevinama te se naknadno ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica).

### Članak 138.

(1) Veličina poljoprivrednog kompleksa na kojemu se planira gradnja pojedine građevine iz članka 137. stavka 2. mora zadovoljavati slijedeće najmanje površine:

POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA	NAJMANJA POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA (vrijedno obradivo tlo, ostala obradiva tla te OPTŠŠZ)	
	VRIJEDNO OBRADIVO TLO	OSTALA OBRADIVA TLA I OPTŠŠZ
vinogradarsko - vinarski, voćarski i slični sklopovi, uljare i sl.	20.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
tovilišta (farme) za uzgoj stoke, divljači i drugih životinja	50.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
peradarske farme (tovilišta)	20.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
staklenici i plastenici	10.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>

(2) Poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju jednu prostorno-urbanističku cjelinu.

(3) Planom predviđena područja osobito vrijednog obradivog tla, vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala, kao i ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta na katastarskim česticama čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu (OPTŠŠZ) ne smiju se cijepati na zemljišne čestice površine manje od 2.000 m<sup>2</sup>. Iznimno, zemljišne čestice mogu biti i manje od 2.000 m<sup>2</sup> ukoliko se formiraju radi izgradnje prometnica, infrastrukturnih građevina i mreže ili zahvata funkcionalno povezanih s prometnicama i infrastrukturom.

### Članak 139.

(1) Tovilišta (farme) i slične građevine, kao i slični poljoprivredni kompleksi, mogu se graditi uz uvjete gradnje kako slijedi:

Tovilište goveda i sličnih životinja	Tovilište svinja i sličnih životinja	Tovilište peradi i sličnih životinja	Najmanja udaljenost od javne razvrstane ceste	Najmanja udaljenost od građevinskog područja
kom	kom	kom	m	m
do 350	do 750	do 15.000	100	200
350-1.000	750-2.000	preko 15.000	100	400
preko 1.000	preko 2.000		200	500

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 48 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

(2) Tovilište (farma) i slična građevina može se graditi pod uvjetom da poljoprivredni proizvođač ima u vlasništvu i obrađuje više od 4 ha zemljišta u jednoj prostorno-gospodarskoj cjelini.

## Članak 140.

(1) Poljoprivredna građevina čija se gradnja omogućava sveukupnim odredbama ovog Plana, u zaštićenom obalnom području mora može se graditi isključivo 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 udaljena od obalne crte najmanje 100 m, te koja ima prizemlje (P) do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1.000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

## Članak 141.

(1) Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, najviše visine 4 m, sa izgrađenosti čestice 50%, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne medije. Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu česticu, ukoliko to nije u suprotnosti s drugim važećim propisima.

## Članak 142.

(1) Planom se omogućava gradnja stambeno-gospodarskih građevina (zgrada) za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima, u skladu sa slijedećim uvjetima:

- građevina mora biti pojedinačna građevina određena jednom građevnom česticom minimalne veličine 8.000 m<sup>2</sup> za pretežito povrtlarski orijentirana gospodarstva, a 20.000 m<sup>2</sup> za pretežito stočarski orijentirana gospodarstva,
- građevina mora biti u osnovnoj funkciji poljoprivredne djelatnosti,
- građevina mora imati mogućnost priključka na vodnogospodarski i elektroenergetski sustav ili vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetske sustav,
- najmanje 4 ha obradivih ili mješovitih poljoprivrednih površina izvan građevne čestice iz alineje 1. ovoga stavka,
- u sklopu građevne čestice mora biti minimalno 1.000 m<sup>2</sup> obradivog zemljišta po 1 postelji, ukoliko se u sklopu agroturističke ponude pruža i usluga smještaja,
- pored navedenog zahvata potrebno je na poljoprivrednom kompleksu imati u vlasništvu minimalno 1 stočnu jedinicu (krava težine cca 500 kg) i 1 ha poljoprivrednog zemljišta izvan građevne čestice na 10 postelja, ukoliko se u sklopu agroturističke ponude pruža i usluga smještaja.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi u Planom predviđenim područjima vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala.

(3) Uvjeti gradnje građevina iz stavka 1. ovog članka određuju se temeljem odredbi prostornog plana šireg područja i ukupnih odredbi ovoga Plana, pri čemu njihova visina ne smije biti veća od 6 m, uz najviše 2 nadzemne etaže, što se ne odnosi na pripadajuće neophodne instalacije i uređaje, kao i ostale tehnološke dijelove zahvata u prostoru (silosi i sl.).

(4) Građevine iz stavka 1. ovog članka, prema ovim odredbama, smatraju se pratećim građevinama te se naknadno ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica).

## Članak 143.

(1) Pčelinjaci se, prema ovim odredbama, ne mogu graditi kao građevine trajnog karaktera, već mogu biti na pokretnim vozilima ili napravama, u skladu s posebnim propisima iz područja pčelarstva.

(2) Proizvodnja meda može se obavljati u građevinama ili prostorijama gospodarske namjene trajnog karaktera, sukladno odredbama ovog Plana.

## Članak 144.

(1) Na ostale elemente uvjeta gradnje poljoprivrednih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 49 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

## Članak 145.

(1) Sve postojeće građevine mogu se održavati, a postojeće građevine čija namjena odgovara namjeni prostora utvrđeno ovim Planom, mogu se i rekonstruirati.

## Članak 146.

(1) Uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina i drugih zahvata iz članka 124. alineja 1., 2., 3., 4. i 5. ovih odredbi (građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko turističke namjene) određeni su poglavljem 3. "Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti" ovih odredbi.

## Članak 147.

(1) Ovim poglavljem određuju se uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina i drugih zahvata iz članka 124. alineja 6., 7. i 8. i članka 125. ovih odredbi (građevine sportskog centra, infrastrukturnih sustava i groblja te građevine i drugi zahvati izgrađeni izvan definiranih građevinskih područja).

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina i drugih zahvata iz stavka 1. ovog članka može se dozvoliti pod slijedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje - (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama s aspekta osunčanja, utjecaja buke, dima, neugodnih mirisa i sl., u odnosu na zatečene,
- da se namjena građevine uskladi s planiranom namjenom područja u kojemu je locirana,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.

## Članak 148.

(1) Kod utvrđivanja uvjeta gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe ovoga Plana o građenju novih građevina.

(2) Najveći dozvoljeni gabariti kod rekonstrukcije građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za planirana područja u kojima se te građevine nalaze. Postojeće građevine koje premašuju najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar područja u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

## Članak 149.

(1) Postojeće građevine (zgrade) mogu se rekonstruirati u skladu s člancima 147. i 148. ovih odredbi, uz slijedeće uvjete gradnje:

- oblik i veličina građevne čestice
  - utvrđuje se prema odredbama ovog Plana za građevinu određene namjene. Ukoliko je postojeća građevna čestica manja od one koja je propisana odredbama ovog Plana, postojeća građevina može se rekonstruirati u okviru postojeće građevne čestice.
- gradivi dio građevne čestice
  - gradivi dio građevne čestice može se utvrditi do granica susjedne građevne čestice ukoliko se prema toj građevnoj čestici ne izvode otvori,
  - građevni pravac može se utvrditi na samom regulacijskom pravcu, ali isključivo ukoliko se time uvažava duh vremena u kojemu je nastala ta ili susjedne građevine,
  - izgrađenost građevne čestice: moguće je 20%-tno povećanje tlocrtna projekcije građevine na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje limite određene ovim Planom, te ostalim propisima Općine Raša, za određenu namjenu građevina. Ukoliko postojeća građevina ima veći tlocrtni gabarit od onog koji je odredbama ovog Plana propisan kao najveći dozvoljeni, ta se postojeća građevina može rekonstruirati u okviru postojećeg tlocrtnog gabarita.
- oblikovanje građevine
  - visina i broj etaža utvrđuju se prema odredbama ovog Plana za građevinu određene namjene. Ukoliko postojeća građevina ima višu visinu od one koja je odredbama ovog Plana propisana kao najviša dozvoljena, ta se postojeća građevina može rekonstruirati u okviru postojeće visine. Ukoliko postojeća građevina ima veći broj etaža od onog koji je odredbama ovog Plana propisan kao najveći dozvoljeni, ta se postojeća građevina može rekonstruirati u okviru postojećeg broja nadzemnih etaža.
- ostali elementi uvjeta gradnje
  - na ostale elemente uvjeta gradnje građevina gospodarske namjene odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 50 – Broj 12      OPĆINE RAŠA      16. prosinac 2011.**

(2) Postojeće građevine, uređaji i vodovi infrastrukture mogu se rekonstruirati u skladu s tehničko-tehnološkim zahtjevima, važećim standardima i propisima te pravilima tehničke struke, te u skladu sa sveukupnim odredbama ovoga Plana. Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju tih postojećih građevina mogu se utvrditi kao za novu gradnju.

## Članak 150.

(1) Unutar područja za koja je ovim Planom propisana obvezna provedba isključivo putem donošenja prostornog plana užeg područja, a isti nije donesen, omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima iz članka 149. ovih odredbi.

## Članak 151.

(1) Građevine koje se nalaze na postojećim ili planiranim trasama prometnica i infrastrukture mogu se održavati.  
(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina koje se nalaze unutar postojećih ili planiranih koridora prometnica i infrastrukture mogu se utvrditi prema uvjetima iz članka 149. ovih odredbi, ukoliko se ta mogućnost utvrdi u postupku izdavanja posebnih uvjeta, odnosno nakon provedenog postupka utvrđivanja građevne čestice prometnice.

## Članak 152.

(1) Prostornim planovima užih područja mogu se definirati lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina obuhvaćenih tim prostornim planovima primjenom strožeg standarda od uvjeta utvrđenih ovim Planom.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

## Članak 153.

(1) Na području Općine Raša gradnja građevina određenih gospodarskih djelatnosti Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja određeni su poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

## Članak 154.

(1) Na području Općine Raša koncentracija gospodarskih djelatnosti planira se u područjima gospodarske namjene koja su Planom definirana kao građevinska područja.  
(2) Odredbe o uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na gradnju građevina gospodarske namjene koje će se graditi u građevinskim područjima gospodarske namjene:

- građevinskom području proizvodne namjene - pretežito industrijske (Istarska Tvornica vapna Most Raša, Tvornica cementa "Holcim" Koromačno i Štalije) (I1)
- građevinskom području proizvodne namjene - pretežito zanatske (Vlaška, Bečići i Stanje) (I2)
- građevinskom području proizvodne namjene - uzgajalištu (akvakulturi) (Trget) (I3)
- građevinskom području poslovne namjene - pretežito trgovačke (Most Raša) (K2)
- građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene (Sveta Marina - T2 i T3, Ravni - T1, T2 i T3, Tunarica - T2 i T3 i Turistički punkt Kršćin - T2).

### OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU

## Članak 155.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice. Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima.

## Članak 156.

(1) Veličina građevne čestice, određene u skladu s člankom 155. ovih odredbi, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 51 – Broj 12      OPĆINE RAŠA      16. prosinac 2011.**

- kod građevina gospodarske namjene - proizvodne (industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine) i poslovne (trgovačke, ugostiteljske - osim smještajnih i uslužne građevine):
  - slobodnostojeće i poluugrađene građevine - najmanje 900 m<sup>2</sup>  
- najviše 30.000 m<sup>2</sup>
  - ugrađene građevine - najmanje 600 m<sup>2</sup>  
- najviše 3.000 m<sup>2</sup>
- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (skupina „hoteli“ vrsta hoteli i slične građevine):
  - slobodnostojeće i poluugrađene građevine - najmanje 900 m<sup>2</sup>  
- najviše 30.000 m<sup>2</sup>
  - ugrađene građevine - najmanje 600 m<sup>2</sup>  
- najviše 3.000 m<sup>2</sup>
- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (skupina „hoteli“ vrsta turistička naselja):
  - najmanje 3.000 m<sup>2</sup>
  - najviše 30.000 m<sup>2</sup>
- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (skupina „kampovi i druge vrste objekata za smještaj“ vrsta kampovi):
  - najmanje 3.000 m<sup>2</sup>
  - najviše 150.000 m<sup>2</sup>

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, ukoliko je veličina građevne čestice postojeće građevine veća ili manja od propisane, ista se može zadržati u postojećoj površini.

## NAMJENA GRAĐEVINE

### Članak 157.

(1) U područjima gospodarske namjene gradit će se građevine čija se namjena određuje sukladno namjeni područja u kojemu se nalaze.

(2) U građevinskim područjima gospodarske namjene - proizvodna, poslovna i ugostiteljsko turistička građevine mogu biti namijenjene samo obavljanju djelatnosti planiranih za te zone, te za prateće djelatnosti koje su u funkciji te zone.

## VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

### Članak 158.

(1) Veličina i površina građevine određuju se slijedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice.

(2) Gradivi dio građevne čestice i građevni pravac određuju se sukladno odredbama iz odgovarajućeg dijela poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

## Izgrađenost građevne čestice

### Članak 159.

(1) Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje.

### Članak 160.

(1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

- kod građevina gospodarske namjene - proizvodne (industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine) i poslovne (trgovačke, ugostiteljske - osim smještajnih i uslužne građevine):

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine
- za građevne čestice površine od 900-2.000 m<sup>2</sup> - 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 2.000-10.000 m<sup>2</sup> - zbir 600 m<sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad 2.000 m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine veće od - zbir 3.400 m<sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 52 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

- |   |   |
|---|---|
| 10.000 m <sup>2</sup>   | iznad 10.000 m <sup>2</sup>   |
| - ugrađene građevine  |   |
| - za građevne čestice površine od 600-1.200 m <sup>2</sup>  | - 40% površine građevne čestice   |
| - za građevne čestice površine od 1.200-2.000 m <sup>2</sup>  | - zbir 480 m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 1.200 m <sup>2</sup>    |
| - za građevne čestice površine od 2.000-3.000 m <sup>2</sup>  | - zbir 840 m <sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 2.000 m <sup>2</sup>    |
| - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (skupina „hoteli“, vrsta hoteli i slične građevine):   |   |
| - slobodnostojeće i poluugrađene građevine  |   |
| - za građevne čestice površine od 900-2.000 m <sup>2</sup>  | - 30% površine građevne čestice   |
| - za građevne čestice površine od 2.000-10.000 m <sup>2</sup>   | - zbir 600 m <sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 2.000 m <sup>2</sup>    |
| - za građevne čestice površine od 10.000-30.000 m <sup>2</sup>  | - zbir 3.800 m <sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 10.000 m <sup>2</sup> |
| - ugrađene građevine  |   |
| - za građevne čestice površine od 600-1.200 m <sup>2</sup>  | - 40% površine građevne čestice   |
| - za građevne čestice površine od 1.200-2.000 m <sup>2</sup>  | - zbir 480 m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 1.200 m <sup>2</sup>    |
| - za građevne čestice površine od 2.000-3.000 m <sup>2</sup>  | - zbir 840 m <sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 2.000 m <sup>2</sup>    |
| - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (skupina „hoteli“, vrsta turistička naselja i slične građevine):   |   |
| - za građevne čestice površine od 3.000-6.000 m <sup>2</sup>  | - 20% površine građevne čestice   |
| - za građevne čestice površine preko 6.000 m <sup>2</sup>   | - 10% površine građevne čestice   |
| - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (skupina „kampovi i druge vrste objekata za smještaj“ vrsta kampovi) (površina za kampiranje ne ubraja se u građivi dio građevne čestice): |   |
| - za građevne čestice površine od 3.000-6.000 m <sup>2</sup>  | - 5% površine građevne čestice  |
| - za građevne čestice površine od 6.000-20.000 m <sup>2</sup>   | - zbir 300 m <sup>2</sup> i 3% površine građevne čestice iznad 6.000 m <sup>2</sup>     |
| - za građevne čestice površine od 20.000-40.000 m <sup>2</sup>  | - zbir 720 m <sup>2</sup> i 2% površine građevne čestice iznad 20.000 m <sup>2</sup>    |
| - za građevne čestice površine preko 40.000 m <sup>2</sup>  | - zbir 1.120 m <sup>2</sup> i 1% površine građevne čestice iznad 40.000 m <sup>2</sup>  |

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, kod gradnje građevina u građevinskim područjima gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene koja su obuhvaćena zaštićenim obalnim područjem mora, može se odrediti najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice do 30% (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  do 0,3), uz koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) do 0,8, bez obzira na veličinu građevne čestice.

(3) Izgrađenost građevne čestice iz ovog članka istovrijedna je koeficijentu izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iz članka 61. ovih odredbi, dok svi navedeni podaci sadržajno čine koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ).

## OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

### Članak 161.

(1) Od elemenata oblikovanja građevine određuje se visina i broj etaža.

(2) Najviša dozvoljena visina, određena na način iz članka 85. ovih odredbi, te najveći broj nadzemnih etaža određuju se:

- za građevine gospodarske - proizvodne namjene
  - najviša dozvoljena visina je 9 m, uz najviše 2 nadzemne etaže,
  - najviša dozvoljena visina i broj nadzemnih etaža mogu biti i veći, ali isključivo ukoliko je to uvjetovano tehničko-tehnološkim zahtjevima planiranog zahvata u prostoru,
- za građevine (zgrade) gospodarske - poslovne namjene i ugostiteljsko turističke namjene

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 53 – Broj 12      OPĆINE RAŠA      16. prosinac 2011.**

- najviša dozvoljena visina je 12 m, uz najviše 3 nadzemne etaže.
- (3) Kod građevina navedenih u alineji 1. stavka 2. ovog članka, isključivo ukoliko se grade s kosim krovom, iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 5,0 m do najviše točke krova sljemena.
- (4) Kod građevina navedenih u alineji 2. stavka 2. ovog članka, isključivo ukoliko se grade s kosim krovom, iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,2 m do najviše točke krova sljemena.
- (5) Najviša dozvoljena ukupna visina građevine je najviša dozvoljena visina povećana za visinu krovne konstrukcije.
- (6) Sve građevine visokogradnje mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

## Članak 162.

- (1) Kod uređenja građevne čestice za gradnju građevina u građevinskim područjima gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene koja su obuhvaćena zaštićenim obalnim područjem mora, najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovne nasade i/ili prirodnu zelenu površinu.

## Članak 163.

- (1) Na ostale elemente uvjeta gradnje građevina gospodarske namjene odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

## REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

### Članak 164.

- (1) Sve postojeće građevine gospodarskih djelatnosti mogu se održavati, a postojeće građevine čija namjena odgovara namjeni prostora utvrđenoj ovim Planom, mogu se i rekonstruirati.

### Članak 165.

- (1) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod slijedećim uvjetima:
  - da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama s aspekta osunčanja, utjecaja buke, dima, neugodnih mirisa i sl., u odnosu na zatečene,
  - da se namjena građevine uskladi s planiranom namjenom područja u kojemu je locirana,
  - da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.

### Članak 166.

- (1) Kod utvrđivanja uvjeta gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe ovoga Plana o građenju novih građevina.
- (2) Najveći dozvoljeni gabariti kod rekonstrukcije građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za planirana područja u kojima se te građevine nalaze. Postojeće građevine koje premašuju najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar područja u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

### Članak 167.

- (1) Postojeće građevine (zgrade) mogu se rekonstruirati u skladu s člancima 165. i 166. ovih odredbi, uz slijedeće uvjete gradnje:
  - oblik i veličina građevne čestice
    - utvrđuje se prema odredbama ovog Plana za građevinu određene namjene. Ukoliko je postojeća građevna čestica manja od one koja je propisana odredbama ovog Plana, postojeća građevina može se rekonstruirati u okviru postojeće građevne čestice.
  - gradivi dio građevne čestice
    - gradivi dio građevne čestice može se utvrditi do granica susjedne građevne čestice ukoliko se prema toj građevnoj čestici ne izvode otvori,
    - građevni pravac može se utvrditi na samom regulacijskom pravcu, ali isključivo ukoliko se time uvažava duh vremena u kojemu je nastala ta ili susjedne građevine,
    - izgrađenost građevne čestice: moguće je 10%-tno povećanje tlocrtna projekcije građevine na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje limite određene ovim Planom, te ostalim propisima Općine Raša, za određenu namjenu građevina. Ukoliko postojeća građevina ima veći tlocrtni gabarit od onog koji je

odredbama ovog Plana propisan kao najveći dozvoljeni, ta se postojeća građevina može rekonstruirati u okviru postojećeg tlocrtnog gabarita.

- oblikovanje građevine
- visina i broj etaža utvrđuju se prema odredbama ovog Plana za građevinu određene namjene. Ukoliko postojeća građevina ima višu visinu od one koja je odredbama ovog Plana propisana kao najviša dozvoljena, ta se postojeća građevina može rekonstruirati u okviru postojeće visine. Ukoliko postojeća građevina ima veći broj etaža od onog koji je odredbama ovog Plana propisan kao najveći dozvoljeni, ta se postojeća građevina može rekonstruirati u okviru postojećeg broja nadzemnih etaža.
- ostali elementi uvjeta gradnje
- na ostale elemente uvjeta gradnje građevina gospodarske namjene odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

### Članak 168.

(1) Unutar područja za koja je ovim Planom propisana obvezna provedba isključivo putem donošenja prostornog plana užeg područja, a isti nije donesen, omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima iz članka 167. ovih odredbi.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, do donošenja prostornog plana užeg područja sve postojeće građevine visokogradnje (zgrade) u građevinskim područjima gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

(3) U postojećoj građevini (zgradi) gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene u građevinskom području gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, ne mogu se temeljem rekonstrukcije graditi nove apartmanske smještajne jedinice.

### Članak 169.

(1) Građevine koje se nalaze na postojećim ili planiranim trasama prometnica i infrastrukture mogu se održavati.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina koje se nalaze unutar postojećih ili planiranih koridora prometnica i infrastrukture mogu se utvrditi kao za novu gradnju, prema uvjetima za zonu unutar koje se građevina nalazi propisanim ovim Planom, ukoliko se ta mogućnost utvrdi u postupku izdavanja posebnih uvjeta, odnosno nakon provedenog postupka utvrđivanja građevne čestice prometnice.

### Članak 170.

(1) Prostornim planovima užih područja mogu se definirati lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina obuhvaćenih tim prostornim planovima primjenom strožeg standarda od uvjeta utvrđenih ovim Planom.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 171.

(1) Na području Općine Raša ne planiraju se posebna područja za razvoj društvenih djelatnosti i gradnju građevina (zgrada) javne i društvene namjene.

(2) Sve građevine (zgrade) javne i društvene namjene mogu se graditi isključivo unutar građevinskih područja naselja. Stoga su i uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i gradnje građevina (zgrada) javne i društvene namjene dati u poglavlju 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 172.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava.

(2) Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Općine Raša i nadležnih trgovačkih društava. Pri tome treba uvažavati važeće propise o zaštitnim koridorima već izgrađene infrastrukturne mreže u kojima su planirana namjena i korištenje uvjetovani tim propisima. Isto tako su uvjetovani planirana namjena i korištenje u

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 55 – Broj 12      OPĆINE RAŠA      16. prosinac 2011.**

koridorima budućih trasa infrastrukturne mreže, što predstavlja rezervaciju prostora za buduću infrastrukturnu mrežu.

## Članak 173.

- (1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim kartografskim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina.
- (2) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana smatra se shematskim prikazom. Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

## Članak 174.

- (1) Mjesto i način opremanja zemljišta telekomunikacijskom i ostalom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.
- (2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

## Članak 175.

- (1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe Općine Raša na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

## Članak 176.

- (1) U planiranim infrastrukturnim koridorima rezervacije prostora za planirane neizgrađene mreže ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje odnosno mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina.
- (2) Nakon izgradnje infrastrukturne mreže planirane ovim Planom, pri korištenju se primjenjuju zaštitni koridori za postojeće mreže, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije.

## PROMETNI SUSTAVI

### Članak 177.

- (1) Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Općine kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima rezervacije prostora planiranim ovim Planom.
- (2) Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:
  - cestovnog,
  - željezničkog,
  - pomorskog,
  - telekomunikacijskog.

### Cestovni promet

### Članak 178.

- (1) Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o javnim cestama na temelju Planom utvrđenog rješenja cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih javnih cesta, kao i ostalih nerazvrstanih cesta.
- (2) Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora državnih, županijskih i lokalnih cesta, te i ostalih nerazvrstanih cesta. Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

### Članak 179.

- (1) Najmanje širine koridora zaštite prostora javnih cesta, za ceste izvan građevinskih područja, Planom se utvrđuju prema tablici:

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 56 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

		Širine koridora (m)	
		Postojeće prometnice	Planirane prometnice
1. Brze, državne ceste	s 2 trake	70	100
2. Županijske ceste	s 2 trake	40	70
3. Lokalne ceste i ostale ceste	s 2 trake	10	15

(2) U građevinskim područjima širina koridora zaštite prostora određuje se lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja te može biti i manja od navedenih vrijednosti u stavku 1. ovog članka, ali ne manja od širine zaštitnog pojasa određene posebnim propisom.

(3) Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.

## Članak 180.

(1) Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su Zakonom o javnim cestama i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Način i uvjeti uređivanja ostalih cesta određuje se temeljem posebnog općinskog propisa o cestama koje su u nadležnosti Općine Raša.

## Članak 181.

(1) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim općinskim propisom o prometnicama na području Općine Raša.

## Članak 182.

(1) Na postojećim prometnicama u već izgrađenoj strukturi naselja mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.

(2) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25 m, a za jednostrani nogostup 1,5 m.

(3) Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama.

## Članak 183.

(1) Prostornim planom užeg područja, odnosno lokacijskom dozvolom, prometnica mora biti prostorno definirana najmanje elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i okvirnom niveletom.

## Članak 184.

(1) Građevna čestica javnih cesta izvan građevinskog područja definira se lokacijskom dozvolom u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Zakonom o javnim cestama. Građevna čestica javnih cesta i ostalih prometnica u građevinskom području, te ostalih prometnica izvan građevinskog područja definira se prostornim planom užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i posebnim propisom o prometnicama Općine Raša. Građevnu česticu navedenih prometnica čine i prateće građevine vezane za javne ceste (benzinske crpke s pratećim servisom i druge građevine vezane za pružanje usluga putnicima i vozilima).

(2) Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke staze.

(3) Nivelete prometnica treba postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

(4) Cestovne spojeve na javne ceste izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“, br. 119/07) i Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa („Narodne novine“, br. 110/01).

## Članak 185.

(1) Broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se utvrđuju prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine (zgrade) (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	75 – 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 57 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

višestambene građevine (zgrade)	1 stan
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 – 120 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	3 kreveta
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
moteli	1 soba
kina, kazališta i sl.	8 - 15 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	8 - 12 gledalaca
škole	1 učionica

## Željeznički promet

### Članak 186.

(1) U skladu s Planom predviđenom kategorizacijom postojeće željezničke pruge (željeznička pruga Lupoglav - Štalije II. reda), kao i u skladu s važećim propisima iz oblasti željezničkog prometa, provodit će se održavanje i rekonstrukcija, korištenje i uređivanje postojeće željezničke pruge, te uređivanje područja u zaštitnom pojasu željezničke pruge.

## Pomorski promet

### Članak 187.

(1) Pomorski promet usmjeravat će se na lučko područje Raša-Bršica s lukom Trget, te luke Tunaricu, Koromačno, Ravni i Sveta Marina.

(2) U skladu s važećim propisima na priobalnom području Općine Raša Planom je izvršena klasifikacija luka:

- lučko područje Raša-Bršica u sklopu kojega se planira:
  - morska luka otvorena za javni promet osobitog međunarodnog gospodarskog značaja Raša-Bršica,
  - morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Trget, u kojoj se može organizirati komunalni privez sportskih i rekreativnih plovila građana najvećeg kapaciteta 200 vezova u moru,
  - morska luka posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma - suha marina Bršica, najvećeg kapaciteta 200 vezova u moru i 1.000 na kopnu,
  - morska luka posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma - marina Bršica, najvećeg kapaciteta 150 vezova u moru,
  - stalni granični pomorski prijelaz državnog značaja II. kategorije Raša-Bršica.
- luka Tunarica u sklopu koje se planira:
  - morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, u kojoj se može organizirati komunalni privez sportskih i rekreativnih plovila građana najvećeg kapaciteta 100 vezova u moru,
  - morska luka posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma - marina najvećeg kapaciteta 200 vezova u moru.
- luka Koromačno u sklopu koje se planira:
  - morska luka posebne namjene državnog značaja - industrijska luka, u kojoj će se obavljati pomorski promet povezan s industrijskim djelatnostima.
- luka Ravni u sklopu koje se planira:
  - morska luka posebne namjene županijskog značaja - sportska luka, u kojoj se može organizirati privez sportskih i rekreativnih plovila građana najvećeg kapaciteta 100 vezova u moru.
- luka Sveta Marina u sklopu koje se planira:
  - morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, u kojoj se može organizirati komunalni privez sportskih i rekreativnih plovila građana najvećeg kapaciteta 100 vezova u moru.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 58 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

## Telekomunikacijski promet

### Članak 188.

- (1) Rješenje sustava telekomunikacija i pošte unutar područja obuhvata Plana dato je u odgovarajućem kartografskom prikazu grafičkog dijela Plana.
- (2) Rješenje je idejno-shematskog (načelnog) karaktera, a može se mijenjati prema uvjetima operatera ili institucija koje upravljaju TK-mrežom što će se odrediti idejnim i glavnim projektom za izgradnju pojedinog dijela mreže.

### Članak 189.

- (1) Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje TK mreže treba odabirati prema kartografskom prikazu, osim u slučaju usklađenja s ostalim infrastrukturnim mrežama. U dijelu gdje je već izgrađena TK mreža, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je koristiti trase postojećih TK kabela. Trase podzemne TK mreže ukoliko je moguće predvidjeti u javnim površinama, tako da budu usklađene sa drugim objektima i instalacijama infrastrukture, kako postojeće tako i planirane.

### Članak 190.

- (1) Osim pasivnih elemenata TK mreže, u budućnosti se može pojaviti potreba gradnje i aktivnih elemenata TK mreže (koncentratori, multiplekseri i sl.). Aktivni elementi će se ugrađivati u samostojeće ormare malih dimenzija za koje nije potrebno planirati građevinske čestice. Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata TK mreže moguće je na javnim površinama (koridori prometnica, zelene površine i sl.), kao i na zemljištu građevnih čestica. Postavljanje samostojećih ormara TK mreže ne smije umanjiti mogućnost uređenja i gradnje u odnosu na planiranu namjenu površina zemljišta na kojemu se postavljaju. Također, oblikom, bojom i položajem samostojeći ormari TK mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

### Članak 191.

- (1) Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja.

### Članak 192.

- (1) Pri planiranju i izgradnji cestovnih, željezničkih, vodoopskrbnih i energetskih građevina mora se predvidjeti polaganje cijevi za telekomunikacijske kabele.

### Članak 193.

- (1) Pri postavljanju antenskih sustava u infrastrukturi pokretnih komunikacija, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica potrebno je osobito voditi računa o usklađenosti lokacija izvan i unutar postojećih naselja s krajobraznim i stvorenim vrijednostima prostora, arheološkim lokalitetima i kulturnom baštinom.
- (2) Antenski sustavi u infrastrukturi pokretnih komunikacija te radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice u pravilu se postavljaju izvan građevinskog područja naselja i ostalih građevinskih područja za izdvojene namjene, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom. Iznimno i prema uvjetima propisanim ovim Planom za postavljanje antenskih sustava, ako nije moguće odrediti lokaciju izvan građevinskog područja naselja i ostalih građevinskih područja za izdvojene namjene koja odgovara tehničkim uvjetima postavljanja, moguće je njihovo postavljanje na rubnim i neizgrađenim dijelovima unutar građevinskih područja naselja.
- (3) Visina samostojećih antenskih stupova ne smije biti veća od najviše građevine u naselju tj. dijela naselja u kojem se postavlja. Najmanja udaljenost između samostojećeg antenskog sustava od najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od visine samog antenskog stupa.
- (4) Antenske sustave je moguće postavljati na krovove zgrada tako da nosači i antene ne nadvisuju zgradu za više od 10 m.
- (5) Antenske sustave u pravilu treba izbjegavati postavljati u neposrednoj blizini (užoj i zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine. Ako je isto iz tehničkih uvjeta nemoguće izbjeći potrebno je iznaći posebna rješenja, koja moraju biti usuglašena sa nadležnim odjelima konzervatora.
- (6) Postavljanje antenskih sustava nije moguće na područjima arheoloških lokaliteta i u njihovoj neposrednoj blizini, a posebice na područjima gradina i prapovijesnih tumula.
- (7) S obzirom da je elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima od interesa za Republiku Hrvatsku, uvjeti smještaja određuju se Prostornim planom Istarske županije.

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 59 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

## Članak 194.

(1) Javne telefonske govornice smjestit će se uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

## DRUGI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### ENERGETSKI SUSTAVI

#### Elektroenergetika

## Članak 195.

(1) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim planom potrebno je pridržavati se slijedećih odredbi:

- okvirno se može reći da je širina zaštitnog koridora za električne vodove u odnosu na os trase slijedeća (tehnička regulativa koja tretira ovaj segment veoma je široka i opisana je u velikom broju članaka "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV"):

Naponska razina (kV)	širina koridora (m)
400	±50
220	±40
110	±30
35	±20

- sva planirana sredjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon
- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon 20/0,4 kV
- određene dionice postojeće 10 kV mreže treba postepeno planirati za zamjenu sa novim 20 kV vodovima
- kako ovim Planom nisu određene lokacije novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV kao niti trase nove 20 kV mreže, kod izrade urbanističkih ili detaljnih planova uređenja određenih zona obuhvaćenih ovim planom, potrebno je detaljno odrediti potreban broj, nazivnu snagu, lokacije i koridore za napajanje navedenih TS,
- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko postojeće elektroenergetske mreže, a naročito nadzemnih mreža svih naponskih razina (110 kV, 35 kV i 10(20) kV) obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

#### Plinoopskrba

## Članak 196.

(1) Tehnički uvjeti za izgradnju infrastrukture:

- Dubina polaganja lokalnih plinovoda iznosi 0,8 do 1,5 m ovisno da li se radi o srednjetačnom ili niskotlačnom plinovodu. Dubina ukapanja ispod značajnijih prometnica biti će 1,20 m, dok će na uređenim pješačkim površinama dubina biti 0,80 m.
- Plinovod je potrebno smjestiti u prometnicu odnosno u zeleni pojas uz prometnice.
- Pri vršenju građevinskih radova u odnosu na trasiranu os plinovoda potrebno je odrediti radni pojas koji će služiti za deponiranje materijala, prolaz mehanizacije i sve strojarske i građevinske radove koji će se obavljati u svrhu postavljanja plinske mreže.
- Budući se trasa plinske mreže polaže u javne prometne površine, za vrijeme izvođenja radova potrebno je osigurati privremenu regulaciju prometa i pješaka sa svom potrebnom signalizacijom.
- Plinovode srednjeg i niskog tlaka izvesti iz PE-HD plinovoda.
- Sakupljače kondenzata na najnižim točkama plinovoda potrebno je predvidjeti u ovisnosti da li je plin dehidriran ili nije i ovisno pod kojim tlakom se plin transportira.
- Pri polaganju ostalih instalacija komunalne infrastrukture uz plinovod, pridržavati se minimalnih propisanih udaljenosti koje propisuje plinara.
- Instalacije kanalizacije polagati ispod nivoa plinovoda zemnog plina.
- Glavne napojne plinovode potrebno je spajati u prstenove, čime bi se osigurala istovremena opskrba potrošača sa dviju strana.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 60 – Broj 12      OPĆINE RAŠA      16. prosinac 2011.**

- Plinovode je potrebno projektirati do kraja ulica ili odvojaka ukoliko je u njima moguća izgradnja novih objekata.
- Zaporne organe na plinovodima odrediti na mjestima koje isti zahtjeva u cjelini.
- Pri izradi daljnje dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih zakona i propisa, odnosno uvjeta lokalnog distributera plina.

## Članak 197.

(1) Lokacija eventualne mjerno regulacijske stanice za naselje Raša i Krapan određuje se obzirom na kapacitet iste. Izvedba i tip stanice uvjetuju minimalne udaljenosti od drugih objekata kojih se je potrebno pridržavati prema važećim zakonima i propisima, odnosno uvjetima lokalnog distributera plina.

## Članak 198.

(1) Sukladno prostornom rješenju plinoopskrbe iz Prostornog plana Istarske županije ovim se Planom određuju lokacije terminala za ukapljeni prirodni plin (LNG) u istraživanju Štalije i Koromačno. Daljnja realizacija ovoga zahvata u prostoru od važnosti za Republiku Hrvatsku nije moguća prije no što se u posebnom postupku, na razini Prostornog plana Istarske županije, ne donese odluka o najpovoljnijoj lokaciji, a nakon toga i uskladi ovaj Plan kroz postupak njegovih izmjena i dopuna.

## VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### Vodoopskrba

## Članak 199.

(1) Ovim se Planom određuju slijedeći infrastrukturni koridori vodovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- magistralni vodovi - ukupno 100 m,
- ostali vodovi - ukupno 60 m.

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- magistralni vodovi - ukupno 12 m,
- ostali vodovi - ne utvrđuje se koridor.

## Članak 200.

(1) Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, kao i režimi korištenja zemljišta u njima, određuju se temeljem važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

(2) Prilikom uključivanja u sustav vodoopskrbe potencijalnih, danas neistraženih izvora, a na temelju važeće odluke iz stavka 1. ovog članka, te u skladu s uvjetima Hrvatskih voda i nadležnih tijela, odredit će se zone vodozaštite za te izvore. U I. fazi izvori se moraju ograditi radi sigurnosti i smanjenja mogućnosti eventualnog zagađenja.

### Odvodnja otpadnih voda

## Članak 201.

(1) Ovim se Planom određuju slijedeći infrastrukturni koridori kanalizacije:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- svi planirani vodovi - ukupno 100 m,

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- svi vodovi - ne utvrđuje se koridor.

## Članak 202.

(1) U Općini Raša planira se razdjelni kanalizacijski sustav, tj. zaseban sustav kanalizacije sanitarno-potrošnih voda (fekalna kanalizacija) i zaseban sustav oborinske kanalizacije.

(2) Odvodnja fekalnih voda rješavat će se izgradnjom zatvorenog kanalizacijskog sustava s uređajem za pročišćavanje lociranim u pravilu izvan građevinskog područja naselja, i to u pravilu pojedinačno za svako naselje. Iznimno se za povijesne dijelove naselja mogu primijeniti i mješovita rješenja odvodnje.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 61 – Broj 12      OPĆINE RAŠA      16. prosinac 2011.**

(3) Oborinske vode rješavat će se zasebno ovisno o zoni sanitarne zaštite i vrste površina sa kojih se odvode zatvorenim ili otvorenim kanalizacijskim sustavom odvodnje oborinskih voda s njihovim pročišćavanjem na kakvoću nužnu za upuštanje u recipijent (more ili u podzemlje putem upojnog bunara).

(4) Infrastrukturni sustav fekalne i oborinske odvodnje za pojedine cjeline na području Općine Raša treba projektirati kao cjelovito idejno rješenje, a razvodne mreže na osnovi tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno.

## Fekalna kanalizacija

### Članak 203.

(1) Fekalne otpadne vode tretirat će se na uređaju za pročišćavanje koji će se sastojati od potrebnog stupnja pročišćavanja (obvezno biološki, a po potrebi i tercijarni stupanj). Nakon tretmana na uređaju, pročišćena voda ispustit će se u teren preko upojnog bunara ili u prirodni vodotok, ili u priobalno more podmorskim cjevovodom.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, do izgradnje sustava odvodnje fekalnih voda Planom se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja koje se nalazi unutar ZOP-a te u građevinskim područjima naselja izvan ZOP-a, omogućava priključivanje građevine (zgrade) kapaciteta do 10ES na sabirne jame, a većeg kapaciteta na interni pročištač ("biodisk") s ispustom u teren preko upojnog bunara (ali isključivo izvan II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće).

(3) Unutar građevinskih područja gospodarske namjene i infrastrukturnih sustava, koja se nalaze unutar ZOP-a, ne dozvoljava se rješavanje odvodnje otpadnih voda putem zbrinjavanja u sabirnim (septičkim) jamama niti kao fazno rješenje, već isključivo priključivanjem na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

### Članak 204.

(1) Prije ispuštanja svih otpadnih voda u fekalnu kanalizaciju potrebno je iste svesti na nivo kućnih otpadnih voda. U fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno ispuštati zauljene otpadne vode, kao ni kisele i lužnate otpadne vode, što znači da je sve eventualne tehnološke vode iz radionica i kuhinja potrebno prethodno pročititi i dovesti kvalitetu ispuštene vode na nivo kvalitete kućnih otpadnih voda. Sva fekalna kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.

## Oborinska kanalizacija

### Članak 205.

(1) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina odvodit će se prema vodopravnim uvjetima nadležnog tijela.

## Sustav uređenja vodotoka i voda

### Članak 206.

(1) Planira se zadržavanje u prostoru postojećeg sliva rijeke Raše, kojega čine vodotok Raša te mjestimično uređene prirodne bujice i uređeni melioracijski kanali. Stanje uređenosti svih važnijih vodotoka na području Općine Raša:

REDNI BROJ	NAZIV	RED	VRSTA UREĐENOSTI	RECIPIJENT	DUŽINA (km)
1.	Raša	1.	Vodotok „A“	More	6,79
2.	Krbok	2.	Bujica „C“	Obuhvatni kanal br. 5	0,02
3.	Čažune	2.	Bujica „C“	Obuhvatni kanal br. 5	(utok)
4.	Sabirni kanal br. 1	2.	Sabirni kanal „A“	Rijeka Raša	3,22
5.	Sabirni kanal br. 2	2.	Sabirni kanal „A“	Sabirni kanal br. 1	1,16
6.	Sabirni kanal br. 3	2.	Sabirni kanal „A“	Sabirni kanal br. 4	5,53
7.	Sabirni kanal br. 4	2.	Sabirni kanal „A“	More	1,12
8.	Obuhvatni kanal Krapanj	1.	Obuhvatni kanal „A“	Rijeka Raša	4,49
9.	Obuhvatni kanal br. 2	2.	Obuhvatni kanal „A“	Rijeka Raša	4,79
10.	Obuhvatni kanal br. 3	2.	Obuhvatni kanal „A“	Obuhvatni kanal br. 2	1,19
11.	Obuhvatni kanal br. 4	2.	Obuhvatni kanal „A“	Rijeka Raša	0,94
12.	Obuhvatni kanal br. 5	2.	Obuhvatni kanal „A“	More	8,08
13.	Obuhvatni kanal Rakonek	2.	Obuhvatni kanal „A“	Rijeka Raša	0,44
14.	Krapanj	2.	Bujica „B“	Obuhvatni kanal Krapanj	2,75

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 62 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

15.	Jelenski potok	2.	Bujica	„C“	Obuhvatni kanal br. 5	0,26
16.	Sali	2.	Bujica	„C“	Obuhvatni kanal br. 5	0,13
17.	Fontegaj	2.	Bujica	„C“	Obuhvatni kanal br. 2	1,82
18.	Domišnica (Barbići)	2.	Bujica	„C“	Obuhvatni kanal br. 2	4,83
19.	Vlaška	2.	Bujica	„C“	Obuhvatni kanal Krapanj	0,52
20.	Kature	2.	Bujica	„C“	Bujica Krapanj	0,03
21.	Rogočana	2.	Bujica	„C“	Obuhvatni kanal Krapanj	0,35
22.	Sv. Marina	2.	Bujica	„C“	More	2,79

(2) Pri tome je:

„A“ - vodotoci u cijelosti uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali),

„B“ - vodotoci djelomično uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali) i mjestimičnim poprečnim građevinama (pregrade),

„C“ - vodotoci samo mjestimično uređeni pojedinačnim poprečnim građevinama (pregrade).

(3) Unutar zaštitnog pojasa vodotoka planira se mogućnost daljnjeg uređivanja sliva rijeke Raše i drugih vodotoka (rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina) izgradnjom nasipa i/ili čvrstih građevina uz vodotoke, kao i izvođenja infrastrukturnih radova i građevina vezanih za zahvaćanje vode i njezino iskorištavanje za navodnjavanje. Pri tome se zahvati moraju provoditi prema uvjetima i uz suradnju s Hrvatskim vodama.

## Članak 207.

(1) Postojeći sustav melioracijske odvodnje s melioriranih površina doline rijeke Raše, kao dio sveukupnog sustava uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda, u potpunosti je dovršen i funkcionalan.

(2) Planira se mogućnost daljnjeg uređivanja sustava melioracijske odvodnje (rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina), kao i izvođenja infrastrukturnih radova i građevina vezanih za zaštitu od poplava i navodnjavanje. Pri tome se zahvati moraju provoditi prema uvjetima i uz suradnju s Hrvatskim vodama.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

#### Članak 208.

(1) U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno čuvati sliku prirodnog krajobraza.

(2) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti, kao posebno vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, kamenjarske pašnjake te obalno područje (prirodne plaže i stijene), treba revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način te poticati pčelarstvo.

#### Članak 209.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se dio značajnog krajobraza Labin, Rabac i uvala Prklog koji je zaštićen temeljem Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 70/05, 139/08 i 57/11).

(2) Za zaštićene dijelove prirode, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, potrebno je donijeti planove upravljanja i godišnje programe zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite.

(3) Područja za koja ne postoje akti o proglašenju zaštite, a predložena su za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 70/05, 139/08 i 57/11) i evidentirana kroz prostorni plan šireg područja - Prostorni plan Istarske županije, a nalaze se u području obuhvata Plana su:

- u kategoriji posebnih rezervata:

- šumske vegetacije: poluotok Ubaš;

- floristički rezervati: značajnije površine prirodnih travnjaka u području Stanišovi, Viškovići, Brovinje, Skitača, Škaranska, Ravni i Drenje.

#### Članak 210.

(1) Mjere očuvanja i zaštite svih zaštićenih dijelova prirode određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 70/05, 139/08 i 57/11), odredbama ovog Plana, te ostalim odgovarajućim propisima. Za prirodne vrijednosti se utvrđuje sustav mjera zaštite.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 63 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

(2) U slučaju kada se akti kojima se dozvoljava gradnja (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima gradnje i drugi akti) izdaju temeljem ovog Plana za zahvate u prostoru u određenoj prirodnoj vrijednosti, kao i za susjedne građevine, tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirodnih vrijednosti utvrdit će uvjete zaštite te prirodne vrijednosti. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene potvrde nadležnog tijela državne uprave da je glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru ili druga odgovarajuća dokumentacija izrađena u skladu s uvjetima zaštite prirode.

(3) Ovim Planom utvrđuju se načelne mjere i uvjeti zaštite prirode za evidentirane prirodne vrijednosti:

- zabrana svih radnji i djelatnosti kojima se zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima narušava ili umanjuje svojstva zbog kojih su zaštićeni (branje ili uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje ili ubijanje životinja, uvođenje novih svojti, melioracijski zahvati, ...),
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja.

## Članak 211.

(1) Planom su dodatno evidentirane slijedeće prirodne vrijednosti:

- osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz,
- područje pojačane erozije,
- vodotok I. i II. kategorije,
- more II. razreda kvalitete
- obalno područje.

## Članak 212.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti iz članka 211. ovih odredbi, kao i ostalih prirodnih vrijednosti koja ovim Planom nisu posebno navedena, utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana, važećih zakona, te ostalih odgovarajućih propisa.

## Članak 213.

(1) Smanjenje utjecaja erozije u Planom određenim područjima pojačane erozije, ali i ostalim područjima izloženim eroziji, provodit će se realizacijom slijedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- regulacijom vodenih tokova i bujica,
- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta.

## Članak 214.

(1) Zaštita područja koja su Planom određena kao šume te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredno tlo te i ostalog poljoprivrednog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonima o poljoprivredi i poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

## Članak 215.

(1) Uređivanje zelenih površina, kao određene prirodne vrijednosti, Planom se omogućava u građevinskim područjima. Zelene površine mogu se uređivati kao:

- javne zelene površine
  - javni parkovi
  - igrališta
  - uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
  - ostale hortikulturno obrađene površine
- zaštitne zelene površine,
- ostali oblici zelenih površina.

(2) Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Kod igrališta će se uređivati igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji.

(3) Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza te obavljanjem i drugih sličnih radnji.

(4) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(5) U cilju poboljšanja i održavanja ekoloških i mikroklimatskih prilika naselja mora se stvoriti i očuvati postojeći zeleni sustav u vidu mreže drvoreda i zelenih površina, koja prožima prostor naselja te se povezuje s prirodnim područjem izvan naselja.

(6) Vodove infrastrukture potrebno je ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini potrebno je saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od konstruktivnih građevnih elemenata (temelji, potporni zidovi i slično).

## Članak 216.

(1) Na cjelokupnom području Općine Raša utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom, pri čemu je poželjno koristiti oblikovne elemente kao što su tradicionalni istarski trolist u ortogonalnoj projekciji, baladur, luminela u potkrovlju, barac (pergola) i sl.

(3) U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje građevinskih materijala i elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

## Članak 217.

(1) Radi zaštite ambijentalnih vrijednosti Planom se utvrđuje zaštićeno obalno područje mora u kojemu se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina (osim unutar površina određenih ovim Planom),
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
- privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama,
- uzgoj plave ribe.

(2) Sve građevine koje postoje ili čija se gradnja planira u zaštićenom obalnom području mora, moraju biti usklađene sa slijedećim odredbama koje u ovom Planu imaju načelni značaj, dok će se u postupku donošenja prostornih planova užih područja iz članka 269. ovih odredbi odrediti detaljno za svaki odgovarajući zahvat u prostoru:

- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema obali ispod 5 stupnjeva (9%), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora ne bi smjela prelaziti 12 m u izgrađenim ambijentima u kojima već postoje građevine sličnih gabarita, odnosno 10 m u ostalim izgrađenim ambijentima i neizgrađenim građevinskim područjima,
- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali između 5 i 15 stupnjeva (9 i 27%), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora ne bi smjela prelaziti 10 m u izgrađenim ambijentima u kojima već postoje građevine sličnih gabarita, odnosno 8 m u ostalim izgrađenim ambijentima i neizgrađenim građevinskim područjima,
- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 15 stupnjeva (27%), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora ne bi smjela prelaziti 8 m,
- na zemljištima koja se nalaze na vizualno istaknutim lokacijama u užem obalnom području (vrhovi humaka i brežuljaka), visina pročelja zgrada ne bi smjela prelaziti 10 m u situacijama kada je okolni ambijent pokriven sraslim sklopom šumske vegetacije, odnosno 8 m u situacijama kada je okolni ambijent u naravi obradivo poljoprivredno zemljište, travnjak odnosno pašnjak, niski sklop makije, garig ili kamenjar,
- izgradnja linearnih sustava (prometnica i infrastrukture) u užem obalnom području mora se maksimalno prilagoditi morfologiji terena, načelno prateći slojnice terena, a izgradnja potpornih zidova na rubu

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 65 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

neplođnog tla uz morsku obalu („maritimo“) prihvatljiva je samo iz razloga daljnjeg sprječavanja erozije poljoprivrednog i šumskog tla uz morsku obalu.

## Područje nacionalne ekološke mreže (NEM)

### Članak 218.

- (1) Ekološka mreža je sustav funkcionalno povezanih područja važnih za ugrožene vrste i staništa.
- (2) Područja ekološke mreže, sukladno EU ekološkoj mreži NATURA 2000, podijeljena su na područja važna za ptice te područja važna za divlje svojte osim ptica i stanišne tipove.
- (3) Ekološka mreža Općine Raša prikazana je okvirno u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 3A „Uvjeti korištenja prostora / Područja posebnih uvjeta korištenja“.

### Članak 219.

- (1) Područja važna za divlje svojte i stanišne tipove u Općini Raša su:

HR3000230 Morska špilja u uvali Vošćice,  
HR3000231 Crna punta I,  
HR3000232 Crna punta II,  
HR3000432 Ušće Raše.

- (2) Za planirane zahvate u području ekološke mreže, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ovim se odredbama propisuje obveza provođenja ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 70/05, 139/08 i 57/11) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa, zahvata za ekološku mrežu („Narodne novine“, br. 118/09).

- (3) Za planirane zahvate u području ekološke mreže propisuju se smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja:

ŠIFRA I NAZIV PODRUČJA	CILJEVI OČUVANJA	STANIŠNI TIPOVI		SMJERNICE ZAŠTITE
		NATURA šifra	naziv staništa	
HR3000230 Morska špilja u uvali Vošćice	divlje svojte	8330	Morske špilje	11: pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti; Ostalo: očuvati povoljne stanišne uvjete
HR3000231 Crna punta I				
HR3000232 Crna punta II				
HR3000432 Ušće Raše	divlje svojte ribe	1420	Meditranska i termoatlanska vegetacija halofilnih grmova <i>Sarcocornetea fruticosi</i>	23: sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala; 26: svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta; 131: osigurati pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more; Ostalo: posebno stanište riba (ZMR)
		1130	Estuarij	
		1110	Pješćana dna	

## KULTURNA DOBRA

### Članak 220.

- (1) Planom je određena zaštita povijesne urbanističke cjeline Raša, a detaljnije mjere zaštite odredit će se prostornim planom užeg područja i Konzervatorskom podlogom.

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 66 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

## Članak 221.

(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 222.

(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 ishodenje suglasnosti nadležne konzervatorske službe.

## Članak 223.

(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 224.

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

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

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

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

### 1. ARHEOLOŠKA BAŠTINA:

1.1.	ARHEOLOŠKO PODRUČJE	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

**SLUŽBENE NOVINE****Stranica - 67 – Broj 12****OPĆINE RAŠA****16. prosinac 2011.**

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	Barbići - kapela Sv. Augustina	PPZ/PR	2
1.3.	ARHEOLOŠKI LOKALITET - PODMORSKI	Status zaštite	Prijedlog kategorije
28	Raški zaljev - rimski hidroarheološki lokalitet, podvodni nalazi amfora	PPZ/PR	1
29	Uvala Presika kod Koromačna - hidroarheološki lokalitet	PPZ/PR	2

**2. POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA:**

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

**3. POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE:**

3.1.	CIVILNE GRAĐEVINE	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	Kuća obitelji Battiala - Lazzarini, Sv. Lovreč	ZPP	2
40	Škola u Barbićima	ZPP	3
3.2.	SAKRALNE GRAĐEVINE	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

**SLUŽBENE NOVINE****Stranica - 68 – Broj 12****OPĆINE RAŠA****16. prosinac 2011.**

44	Crkva Sv. Nikole, Drenje	ZPP	2
45	Kapela Sv. Martina, Cerovica	PR	2
46	Crkva Sv. Mateja, Prodol	R	1
47	Crkva Sv. Lucije, Skitača	ZPP	2
48	Kapela Sv. Ivana Glavosijeka, Brovinje	PR	1
49	Crkva Sv. Josipa, Koromačno	ZPP	3
50	Kapela Sv. Nikole, Ubas (Tunarica)	ZPP	3
51	Crkva Sv. Lovre, Sv. Lovreč Labinski	ZPP	2
52	Kapela Sv. Blaža, Knapići	ZPP	3
53	Crkva Sv. Jeronima, Stanišovi	R	2
54	Kapela Sv. Ivana, Polje	ZPP	2
55	Kapela Sv. Jurja, Trget	PR	2
56	Kapela Sv. Foške, ušće rijeke Raše	ZPP	3
57	Kapela Sv. Kuzma, Štalije	ZPP	3
58	Kapela Sv. Dioniza, Donišnica	ZPP	3
59	Crkva Sv. Barbare, Raša	PR	1
60	Kapela Sv. Barbare, Krapan	ZPP	2
61	Kapela Sv. Bartolomeja, Sv. Bartul	PR	2
62	Kapela Sv. Augustina, Barbići	ZPP	2

**4. MEMORIJALNA BAŠTINA**

4.1.	MEMORIJALNO I POVIJESNO 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	Škvaranska	ZPP	2
73	Cerovica	ZPP	2
74	Skitača	ZPP	2
75	Stara Tunarica	ZPP	3
76	Stanišovi	ZPP	2
5.2.	ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	Status zaštite	Prijedlog kategorije
77	Slamnata kuća, Skitača	ZPP	1

**6. INDUSTRIJSKA BAŠTINA:**

6.1.	INDUSTRIJSKA ARHITEKTURA, POSTROJENJA I INFRASTRUKTURA	Status zaštite	Prijedlog kategorije
78	Građevine raškog rudnika	PR	0
79	Postrojenje i oprema rudnika	PR	0
80	Termoelektrana Vlačka	PR	1

# SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 69 – Broj 12

OPĆINE RAŠA

16. prosinac 2011.

81	Lučka postrojenja Štalije	ZPP	3
82	Stara kapetanija u Bršići	PPZ	2

## 7. KRAJOBRAZ:

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

### Članak 225.

(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 226.

(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 227.

(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 228.

(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

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 70 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

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 i Krapan nije moguća do izrade detaljne konzervatorske podloge za naselje.

## Članak 229.

(1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna zemljišna čestica ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (zemljišne čestice) 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 230.

(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 231.

(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 232.

(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 233.

(1) Etnozone se uređuju 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 234.

(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

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 71 – Broj 12      OPĆINE RAŠA      16. prosinac 2011.**

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 235.

(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 236.

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o otpadu, te posebnim odgovarajućim propisom Općine Raša. Lokacija odlagališta otpada nalazi se izvan područja Općine Raša.

### Članak 237.

(1) Sustav gospodarenja otpadom Općine Raša provodit će se sukladno budućem sustavu na području bivše Općine Labin odnosno Istarske županije.

(2) Obveza definiranja sustava, u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, mora se provesti kako bi se pristupilo sanaciji i zatvaranju postojećeg odlagališta "Cere", obzirom da se nalazi u III. b zoni zaštite izvorišta Fonte gaj - Kokoti.

### Članak 238.

(1) Općina Raša mora uključiti sva veća naselja u sustav organiziranog zbrinjavanja komunalnog otpada.

(2) Potrebno je obvezati postojeća trgovačka društva s industrijskim i sličnim djelatnostima da, sukladno odredbama Zakona o otpadu i podzakonskim aktima, provedu zbrinjavanje neopasnog i opasnog tehnološkog otpada.

### Članak 239.

(1) U cilju zaštite voda:

- izraditi kartu ilegalnih odlagališta s procjenjenim količinama i vrstama otpada te
- definirati sanacioni program i to razraditi kroz terminske rokove i po prioritetima poglavito glede zona zaštite izvorišta i zaštite slivnog područja vodotoka Raše.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 240.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš provodit će se u skladu s odgovarajućim zakonima, podzakonskim propisima i posebnim propisima Općine Raša. One obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu zraka, vode, tla, te zaštitu od buke i posebnu zaštitu.

(2) Zaštita ugroženih dijelova prostora i okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito s važećim zakonom o zaštiti okoliša, odredbama prostornih planova šireg područja, ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

### Članak 241.

(1) Na području obuhvaćenom Planom nalaze se građevine koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 110/07) i ostalih propisa, a prostornim rješenjima iz ovog Plana

takoder se planira gradnja takvih građevina. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

### Članak 242.

(1) Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja (lokacijskih dozvola, rješenja o uvjetima gradnje i drugih akata), kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. U prostornim planovima užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja na okoliš.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetske izvora (solarna energija, vjetar - izvan zaštićenog obalnog područja mora i sl.).

### Članak 243.

(1) Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš, koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata.

(2) Građevne dozvole za zahvate u prostoru iz stavka 1. ovog članka ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

## ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 244.

(1) U područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprječavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti (PV). U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima PV ne smiju biti niti dostignute.

(2) U područjima II. kategorije potrebno je donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postupno postigle PV kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima.

(3) U područjima III. kategorije treba odmah identificirati dominantan izvor, dajući prednost onim akcijama koje će imati najveći učinak, kao i onima koje se mogu najlakše, najbrže ili s najmanje troškova provesti, te obvezati onečišćivača da u zadanom roku izradi sanacijski program na način i u skladu s posebnim propisom.

(4) Kategorizaciju zraka, sukladno Zakonu o zaštiti zraka, utvrđuje Vlada Republike Hrvatske na temelju podataka pribavljenih iz državne mreže praćenja kakvoće zraka. Predstavničko tijelo Istarske županije i jedinice lokalne samouprave određuju područja kakvoće zraka na temelju rezultata dobivenih iz županijske mreže mjernih postaja.

## ZAŠTITA VODA

### Članak 245.

(1) Zbog hidroloških karakteristika na ovom se području stvaraju bujični potoci koji utječu na bilancu podzemnih i nadzemnih voda kao i na njihovu kakvoću obzirom da se radi o kršu.

(2) Transport vode u podzemlju je vrlo brz i ne pogoduje procesima samopročišćavanja, zbog čega je na ovim područjima vrlo teško postići kakvoću vode za piće bez značajnih napora u zaštiti koja bi morala biti sveobuhvatna na području Istre.

(3) Mjere zaštite voda koje se moraju primijeniti na području Općine Raša:

- u što kraćem roku, a sukladno Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu ovim Planom,
- na temelju karte ugroženosti izvorišta pristupiti izradi sanacijskih programa za sve subjekte u II. vodozaštitnoj zoni. Za ocjenu ugroženosti analizirati će se: vodopropusnost osnovne stijene, debljina površinskog pokrivača, urbanizacija prostora i poljoprivredna djelatnost,
- ovaj metodološki pristup trebao bi se u što kraćem roku neizostavno primijeniti na cijelom području Istre, pogotovo u području priljeva koji leži na kraškim podlogama,
- na području treće i četvrte zaštitne zone jame i špilje, obzirom na mogućnosti onečišćenja podzemne vode, potrebno je ograditi. Ograđivanje provesti u krugu 5 m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolici,

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 73 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

- jame i špilje potrebno je ograditi obzirom na mogućnosti onečišćenja podzemne vode. Ograđivanje provesti u krugu 5 m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolini,
- svi zahvati na području Općine Raša, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, mogu se realizirati i koristiti isključivo ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama važeće odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće,
- cisterne i spremnici za vodu, sabirne jame te nadzemni i podzemni spremnici za goriva, mogu se realizirati isključivo ukoliko je to omogućeno važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće,
- za vodotok rijeke Raše određuje se obveza održavanja II. razreda kvalitete.

(4) Ostale mjere zaštite:

## U SFERI KOMUNALNE DJELATNOSTI

- programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se do 2015. godine sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljodjelskih djelatnosti na području II. zone sanitarne zaštite izvorišta pitke vode, privedu pročišćavanju koji podrazumjeva najmanje III. stupanj pročišćavanja,
- u području III. zaštitne zone, u vremenskom razdoblju do 2015. godine, potrebno je da se sustavi javne odvodnje privedu drugom stupnju pročišćavanja,
- u II. zaštitnoj zoni obustaviti daljnju izgradnju, te propisati mjere ograničenja onih poljodjelskih djelatnosti koje se ne zasnivaju na organskoj agrikulturi,
- daljnje proširenje vodoopskrbe javnim vodovodima za sva naselja, koja to do danas nisu ostvarila, bezuvjetno sprječiti ukoliko izvedbeni projekat vodoopskrbe ne sadrži i cjelovitu prostorno-plansku dokumentaciju za istovremeno zbrinjavanje vode koja se vodoopskrbnim sustavom planira dopremiti ovim naseljima,
- u što kraćem roku izvršiti rekonstrukciju postojećih građevina i to u segmentu rješavanja pitanja zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumjeva priključenje na sustav javne odvodnje ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće izgraditi ili rekonstruirati sabirne jame kao dislociran sustav javne odvodnje; to znači da o njima vodi računa ovlaštena tvrtka,
- daljnje proširenje vodoopskrbe javnim vodovodima nije moguće ukoliko se lokacijskom dozvolom za pojedinu dionicu istovremeno ne utvrđuje zbrinjavanje vode koja se planira dopremiti,
- paralelno s izgradnjom sustava javne odvodnje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenata) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće u poljoprivredi, šumarstvu, uključivo i za protupožarne rezerve, u gospodarstvu i za komunalne potrebe,
- za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterne) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cijevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i ine potrebe,
- u što kraćem roku u II. i III. vodozaštitnim zonama sva divlja odlagališta, pogotovo odlagališta opasnog otpada moraju biti uklonjena,
- u što kraćem roku sva eventualna divlja odlagališta moraju biti trajno uklonjena,
- zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

## U SFERI GOSPODARSTVA

### Proizvodnja

- postojeće tehnološke građevine moraju bezuvjetno ishoditi vodopravnu suglasnost, dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike ili tlo,
- korisnici vodnih resursa obvezni su primijeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičko-kemijskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš,
- količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja na način kako je to propisano odgovarajućim propisom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.

## Energetika

- do 2015. godine postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetske sustava, tj. kotlovnica, spremnika energenata te cijevovoda na način da mogu koristiti zemni plin u trenutku plinifikacije Istarske županije. Poreznom i drugim stimulativnim mjerama poticati proces plinifikacije,
- do konačnog prijelaza na upotrebu zemnog plina svi energetske sustavi koji koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju ishoditi certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravnu dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama,
- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar - izvan zaštićenog obalnog područja mora i sl.).

## Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo

- putem propisa u nadležnosti županijskih tijela i općine (odluke, pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. U tom smislu treba odrediti gornje granice stočnog fonda i način držanja stoke, sukladno propisanoj kategoriji zaštite,
- racionalna upotreba mineralnih i organskih gnojiva te zaštitnih sredstava, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama.
- zabranjuje se korištenje površinskih i podzemnih voda u poljodjelske svrhe bez prethodno ishodovane vodopravne dozvole i koncesije sukladno Zakonu o vodama, kojom će se točno i nedvosmisleno definirati način i količine korištenja istih,
- u području II. zone zaštite vodocrpilišta do 2015. godine potrebno je bezuvjetno izvršiti preobrazbu postojećeg poljodjelstva u organsko poljodjelstvo, a postupno to provesti i u III. zoni zaštite.
- u slučajevima stočarskih i peradarskih gazdinstava ocjedne se vode, ili vode nakon ispiranja moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama, koje se zatim prazne i rasiplju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima.

## U SFERI PROMETA

- u zonama II. kategorije zaštite sustav za pročišćavanje oborinskih voda treba biti bezuvjetno trećeg stupnja,
- poticati korištenje prijevoznih sredstava koja su glede sagorjevanja fosilnih energenata najštedljivija, te da ispušni plinovi sadrže što manje štetnih tvari po okoliš, tj. takva prevozna sredstva koja su novijeg datuma i ona koja imaju ugrađen katalizator,
- sprječavati negativni utjecaj prometnica sadnjom zaštitnog zelenila, te postavljanjem akustičnih i vizuelnih barijera.

## U SFERI INFORMATIZACIJE

- do 2015. godine uspostaviti informatički sustav gopodarenja vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša i gospodarskog razvitka tako da umreženi podaci budu dostupni svim županijskim, gradskim i općinskim tijelima lokalne samouprave i vodoprivrednim upravama, te javnosti.

## ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA I EROZIJE

### Članak 246.

(1) Sliv rijeke Raše, kao i ostali postojeći povremeni ili stalni potoci i bujice, kojima se odvođe atmosfere vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim ili stalnim vodotocima i bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima u upravljanju vodama. Unutar zaštitnog pojasa vodotoka planira se mogućnost rekonstrukcije, sanacije i redovnog održavanja korita i vodnih građevina, kao i izvođenja infrastrukturnih radova i građevina vezanih za zaštitu od štetnog djelovanja voda. Pri tome se zahvati moraju provoditi prema uvjetima i uz suradnju s Hrvatskim vodama.

(2) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom, te u najvećoj

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 75 –Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

mjeri očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.).

(3) Sustav melioracijske odvodnje s melioriranih površina doline rijeke Raše mora se uređivati (rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina), a prema potrebi izvoditi i druge infrastrukturne zahvate vezane za zaštitu od štetnog djelovanja voda. Pri tome se zahvati moraju provoditi prema uvjetima i uz suradnju s Hrvatskim vodama.

(4) Površine iznad natkritih vodotoka ne smiju se izgrađivati građevinama visokogradnje, već ih je potrebno uređivati kao ulice, trgove, zelene površine ili slično.

(5) Udaljenost građevne čestice za druge građevine, osim zahvata iz stavka 3. ovog članka, od vanjskog ruba uređajne građevine ne smije biti manja od 6 m (za vodotoke uređene čvrstim građevinama) ili 20 m od ruba korita (za vodotoke uređene nasipima).

(6) Zaštita radi održavanja vodnog režima provodi se u skladu s odredbama članka 106. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09).

## Članak 247.

(1) Na Planom određenim područjima pojačane erozije ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima, kao i u drugim područjima, zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično). Pod mjerama za sprječavanje erozije podrazumijeva se:

- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravna, zatravi ili zasade stabla;
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga;
- ograničenje iskorištenja livada, pašnjaka i neobrađenih površina propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše;
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmin zemljištima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama;
- obvezno zatavljenje strmog zemljišta.

(2) Iznimno je u građevinskim područjima naselja moguća gradnja potrebnih građevina, uz primjenu svih 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 drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

## ZAŠTITA MORA

### Članak 248.

(1) Obalno more na području Općine Raša je ovim planom kategorizirano u II. kategoriju, osim lučkog područja Raša-Bršica u kojemu se planira III. kategorija.

(2) Osnovna zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna što u ovom slučaju znači obvezu izrade prostornih planova užih područja, kroz koje će se utvrditi zatečeno (nulto) stanje te definirati mjere da se ne naruši kakvoća ukoliko je ona viša od I. To znači da se na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obvezno održa postojeća kakvoća mora.

(3) Ovim se Planom propisuje osnovna mjera zaštite obalnog mora provođenjem obveznog monitoringa, koji će se provoditi u skladu s posebnim propisima iz oblasti zaštite okoliša.

(4) Dijelovi zatvorenog mora, kao što je to Raški zaljev, sa slabom izmjenom vodene mase, predstavlja osjetljivo područje pa je svaka daljnja aktivnost u tom prostoru ograničena i za istu je potrebna sveobuhvatna studija koja mora definirati prihvatni kapacitet bez degradacije kakvoće mora propisane ovim Planom.

### Članak 249.

(1) Da bi se provela zaštita potrebno je poduzeti slijedeće mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna:

- izgraditi sustav javne odvodnje s adekvatnim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja otpadnih voda u recipijent uz adekvatnu obradu otpadnog mulja,
- provesti rekonstrukciju s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom obalnom području,
- stimulirati u proizvodnim pogonima uvođenje tehnologija s manjim potrebama po vodi kao i pročišćavanje iste na kakvoću za ponovnu uporabu,

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 76 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

- opasni otpad sakupljati u proizvodnom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje te u konačnosti zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz ispunjavanje zakonom propisane popratne dokumentacije.
- (2) Obzirom da se Planom omogućava daljnji razvoj pomorskog prometa, treba provoditi slijedeće mjere zaštite radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:
- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi-čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) unutar vlastitog pogona ili putem specijaliziranih tvrtki,
  - u lukama osigurati prihvata zauljenih voda i istrošenog ulja,
  - u lukama posebne namjene instalirati uređaje za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
  - odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

## Članak 250.

- (1) Svi zahvati u pomorskom dobru, kao i u dodiru s njim, moraju se obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).
- (2) Održavanje planirane kategorije obuhvaćenog mora naročita je obveza vlasnika građevina koje ispuštaju u more otpadne vode, odnosno koje na bilo koji način neposredno utječu na kvalitetu morske vode.
- (3) Zabranjuje se ispuštanje otpadnih voda u obalno more bliže od 500 m od morske obalne crte.

## Članak 251.

- (1) Radi zaštite i uređenja obalnog područja mora, utvrđena su ovim Planom: obalno područje i zaštićeno obalno područje mora. U obalnom području dozvoljena je izgradnja samo u granicama građevinskih područja, osim građevina infrastrukture. Pod pojmom građevina infrastrukture, u smislu odredbi ovog Plana, podrazumijevaju se i građevine prometne infrastrukture (manipulativne obale, lukobrani, valobrani, gatovi, te svjetionici, signalizacija i druge građevine i naprave). Planom su posebno iskazani uvjeti gradnje u zaštićenom obalnom području mora.
- (2) Temeljno načelo zaštite obalnog područja je uređenje i korištenje temeljem prostornih planova užih područja.

## ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 252.

- (1) Planom se propisuju mjere zaštite od buke za gradnju kako u građevinskim područjima tako i izvan njih, sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke, odnosno Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

## OSTALO

### Članak 253.

- (1) Zaštita šuma i šumskog zemljišta provodit će se u skladu sa Zakonom o šumama i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja šuma gospodarske i posebne namjene i zaštitnih šuma, te na katastarske čestice sa šumom kao katastarskom kulturom okvira planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.
- (2) Pravne osobe koje gospodare šumama obvezne su donositi programe gospodarenja i upravljanja kojim će se: utvrditi površine i granice zaštićenih područja, odrediti njihov tretman, režim korištenja i stupanj zaštite, utvrditi površine i granice šuma kao posebno vrijednih područja, te odrediti mjere njihove zaštite, sanacije i unapređenja, predvidjeti nove lokacije šumskih površina kao tampon zone, zone odmora i rekreacije i parkova na području Općine Raša.

### Članak 254.

- (1) Zaštita poljoprivrednih površina provodit će se u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, Zakonom o poljoprivredi i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja osobito vrijednih, vrijednih i ostalih obradivih tala, te na katastarske čestice čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 77 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

(2) Zaštita poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolske erozije provodit će se sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta i primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

## Članak 255.

(1) Ovim Planom određena su osobito vrijedna i ugrožena područja diferencirana kroz zakonom određenu kategorizaciju spomenika prirodne i graditeljske baštine, te određena ovim odredbama kao prirodna i kulturna dobra.

(2) Mjere zaštite ovih područja, kako upisanih u registar zaštićenih spomenika tako i evidentiranih ovim Planom, određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakonom o zaštiti prirode i ostalim odgovarajućim propisima.

## Članak 256.

(1) Kod gradnje javne rasvjete na cjelokupnom području Općine Raša moraju se ugrađivati isključivo rasvjetna tijela izrađena prema standardima koji odgovaraju suvremenim zahtjevima za sprječavanje efekata svjetlosnog zagađenja.

## Članak 257.

(1) Gnojišta moraju biti nepropusna, a iznad površine zemljišta moraju imati obzid visine minimalno 20 cm. Gnojišta moraju imati nepropusnu gnojišnu jamu, izgrađenu kao građevinski zahvat zatvoren prema atmosferskim utjecajima, s posebnim sustavom za prikupljanje i neutralizaciju plinova koji nastaju kao produkt razgradnje gnoja, koji mora odgovarati posebnim propisima i normativima o zapaljivim i eksplozivnim tvarima.

(2) Tekućina iz gnojišta ne smije se prelijevati na okolno zemljište, upuštati u tlo putem upojnih bunara, niti se smije upuštati u cestovni jarak, javnu kanalizacijsku mrežu, otvoreni vodotok ili more, već se tek nakon odgovarajućeg postupka aeracije i biološkog pročišćavanja može konačno disponirati u kanalizacijsku mrežu ili, pod posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležna vodoprivredna služba, u drugi recipijent.

## Članak 258.

(1) Staje, svinjci i peradarnici moraju se graditi tako da budu zaštićeni od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća. Pod mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojišnom jamom.

## Članak 259.

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

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

(3) Udaljenost poljoprivrednih građevina od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 5 m, ako s njom ne čini građevnu cjelinu.

## Članak 260.

(1) Planom se propisuje obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 110/07); Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 64/08 i 67/09),
- Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 153/09); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata („Narodne novine“, br. 28/96),
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“, br. 178/04, 110/07 i 60/08),
- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“, br. 30/09); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, br. 145/04),
- Zakon o otpadu („Narodne novine“, br. 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 27/99, 100/04, 46/07 i 82/07); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu („Narodne novine“, br. 24/87 i 27/99),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 26/03, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09).

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

## Članak 261.

(1) Planom se propisuje obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od požara:

- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10),

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 78 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, br. 108/95),
  - Zakon o prijevozu opasnih tvari („Narodne novine“, br. 79/07),
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“, br. 35/94, 55/94 i 142/03),
  - Pravilnik o zapaljivim tekućinama („Narodne novine“, br. 54/99),
  - Pravilnik o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu („Narodne novine“, br. 54/95, 2/02 i 9/02),
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“, br. 8/06) - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
  - Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom („Narodne novine“, br. 93/98 i 116/07),
  - Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara („Narodne novine“, br. 35/94),
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine“, br. 100/99),
  - ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.
- (2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 262.

- (1) Ostvarivanje i razrada ciljeva Plana, te namjene i korištenja prostora provodit će se u skladu s odredbama ovog Plana u trajnom procesu politike društveno - ekonomskog razvoja uređivanjem i zaštitom prostora, a na osnovi odlučivanja upravnih tijela i drugih nosilaca planiranja.
- (2) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obvezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

### Članak 263.

- (1) Plan će se provoditi putem donošenja prostornih planova užeg područja za područja posebno određena ovim Planom i drugim aktima Općine Raša, uz izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja (lokacijskih dozvola, rješenja o uvjetima gradnje i drugih akata), sukladno važećim propisima iz oblasti prostornog uređenja i gradnje.
- (2) Izvršno tijelo Općine Raša donosi program razvoja područja obuhvaćenog prostornim planom užeg područja.
- (3) Danom stupanja na snagu ovoga Plana na području Općine Raša na snazi nije niti jedan prostorni plan užeg područja (urbanistički plan uređenja niti detaljni plan uređenja).

### Članak 264.

- (1) Na cjelokupnom području Općine Raša, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja, Plan će se provoditi neposredno, izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja (lokacijskih dozvola, rješenja o uvjetima gradnje i drugih akata), prema postupcima utvrđenim zakonom.
- (2) Akti kojima se dozvoljava gradnja za zahvate u prostoru s područja za koje je, prema odredbama ovog Plana, obvezno donošenje prostornog plana užeg područja, mogu se do donošenja tih prostornih planova izdavati za gradnju novih građevina isključivo unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, pod uvjetom da je namjeravani zahvat u prostoru po svojim odlikama usklađen s već izgrađenim dijelom naselja i pod uvjetom da je omogućen sveukupnim odredbama ovoga Plana. Također, do donošenja prostornih planova užeg područja postoji mogućnost rekonstrukcije svih postojećih zgrada, kao i izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina i mreže prometnica i infrastrukture.
- (3) Neposredno temeljem odredbi ovoga Plana izdat će se lokacijske dozvole za izgradnju i održavanje vodotoka i voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica te melioracijsku odvodnju.
- (4) Lokacijske dozvole za zahvate od važnosti za Republiku Hrvatsku izdat će se u skladu s posebnim propisom Republike Hrvatske o zahvatima u prostoru od važnosti za državu.

### Članak 265.

- (1) Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, kao i odredbi prostornog plana užeg područja.
- (2) Sve odredbe i rješenja navedeni u ovom Planu predstavljaju smjernice (okvir) za izradu i donošenje prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), čija se izrada uvjetuje ovim Planom, odnosno predstavljaju temelj za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja (lokacijskih dozvola, rješenja o uvjetima gradnje i drugih akata) kada se oni izdaju neposredno temeljem odredbi i rješenja iz ovoga Plana.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 79 – Broj 12      OPĆINE RAŠA      16. prosinac 2011.**

(3) Odredbe i rješenja iz ovoga Plana istovjetno se primijenjuju, kako kod izrade i donošenja prostornih planova užeg područja, tako i kod izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, kada se oni izdaju neposredno temeljem odredbi i rješenja iz ovoga Plana.

Članak 266.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom, odnosno prostornim planom užeg područja.

Članak 267.

(1) Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Općine Raša nadležna za poslove prostornog uređenja.

Članak 268.

(1) Prioriteti ostvarivanja ovog Plana utvrđuju se posebnim propisom Općine Raša.

## 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 269.

(1) Ovim Planom posebno se određuju područja za koja se propisuje obveza izrade slijedećih prostornih planova užeg područja:

Urbanistički plan uređenja

- građevinsko područje naselja Raša - Krapan (naselje Raša),
- građevinsko područje naselja Raša - Krapan (naselje Krapan),
- građevinsko područje naselja Bečići,
- građevinsko područje naselja Sveti Bartul,
- građevinsko područje naselja Zartinj,
- građevinsko područje naselja Topid,
- građevinsko područje naselja Letajac,
- građevinsko područje naselja Barbići,
- građevinsko područje naselja Kunj,
- građevinsko područje naselja Kumini,
- građevinsko područje naselja Mikulezići,
- građevinsko područje naselja Brgod,
- građevinsko područje naselja Macarini-Lončari,
- građevinsko područje naselja Reburici,
- građevinsko područje naselja Rovinježi,
- građevinsko područje naselja Polje,
- građevinsko područje naselja Stanišovi,
- građevinsko područje naselja Knapići,
- građevinsko područje naselja Vlakovo,
- građevinsko područje naselja Sveti Lovreč Labinski,
- građevinsko područje naselja Viškovići,
- građevinsko područje naselja Brovinje,
- građevinsko područje naselja Skitača,
- građevinsko područje naselja Cerovica,
- građevinsko područje naselja Stanje,
- građevinska područja naselja Trget,
- građevinska područja naselja Ivanušići - Trgetari,
- građevinsko područje naselja Burjaki,
- građevinsko područje naselja Škarpoći,
- građevinsko područje naselja Perčići,
- građevinsko područje naselja Koromačno,
- građevinska područja naselja Ravni,
- građevinska područja naselja Drenje,
- građevinska područja naselja Kosi,
- građevinsko područje naselja Crni,
- građevinsko područje naselja Bani,

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 80 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

- građevinsko područje naselja Škrokoni,
- dio građevinskog područja naselja Sveta Marina (k.o. Prkušnica),
- dio građevinskog područja naselja Sveta Marina (k.o. Skitača),
- građevinsko područje gospodarske - proizvodne namjene (pretežito industrijske) Tvornica vapna Most Raša,
- neizgrađeni dio građevinskog područja gospodarske - proizvodne namjene (pretežito industrijske) Tvornica cementa Koromačno,
- građevinsko područje gospodarske - proizvodne namjene (pretežito industrijske) Štalije,
- građevinsko područje gospodarske - proizvodne namjene (pretežito zanatske) Vlaška,
- građevinsko područje gospodarske - proizvodne namjene (pretežito zanatske) Bečići,
- građevinsko područje gospodarske - proizvodne namjene (pretežito zanatske) Stanje,
- građevinsko područje gospodarske - proizvodne namjene - uzgajalište (akvakultura) Trget,
- građevinsko područje infrastrukturnih sustava Luka Bršica,
- građevinsko područje infrastrukturnih sustava Suha marina Bršica,
- građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke Ravni,
- građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke Tunarica s marinom Tunarica
- građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke Turistički punkt Kršćin te građevinsko područje naselja Kršćin,
- građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke Sveta Marina,

## Detaljni plan uređenja

- građevinsko područje groblja Sveti Lovreč Labinski,
- građevinsko područje groblja Skitača,
- građevinsko područje groblja Drenje.

(2) Grafički dio urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka izrađivat će se u mjerilu 1:1000 i/ili 1:2000.

(3) Jedinstveni prostorni plan može se donijeti i za više navedenih područja.

(4) Prilikom izrade prostornih planova užeg područja, prije izrade nacrtu prijedloga plana, potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela da li je za predmetno područje potreba izrada konzervatorske podloge. Konzervatorsku podlogu potrebno je izraditi najkasnije tijekom izrade nacrtu prijedloga plana.

## Članak 270.

(1) Obuhvati prostornih planova užeg područja iz članka 269. ovih odredbi definirani su u grafičkom dijelu ovoga Plana, pri čemu se zonama iz grafičkog dijela Plana mogu priključiti kontaktni pojasevi zaštitnih zelenih, rekreativnih i ostalih površina i koridori zaštite prostora za prometne, telekomunikacijske i infrastrukturne površine, objekte i uređaje.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 271.

(1) Općina Raša i susjedne jedinice lokalne samouprave moraju urediti međusobne odnose po pitanju korištenja akvatorija Raškog zaljeva i Uvale Prklog.

### Članak 272.

(1) Plan će se provoditi putem odredbi posebnih propisa Općine Raša za slijedeće zahvate u prostoru:

- gradnja i rekonstrukcija prometnica koje su, temeljem važećeg Zakona o javnim cestama, u nadležnosti Općine Raša,
- postavljanje kioska i drugih građevina gotove konstrukcije i/ili naprava privremenog karaktera,
- dimenzioniranje i gradnja parkirališnih površina na samostalnim česticama, kao i dimenzioniranje obveznih parkirališnih površina uz druge građevine visokogradnje.

(2) U koridorima zaštite prostora prometnica i ostale infrastrukture, do izgradnje istih, ne mogu se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja ostalih građevina, osim građevina infrastrukture i održavanja postojećih građevina (zgrada) te postavljanja komunalne i urbane opreme.

### Članak 273.

(1) U cilju kvalitetne provedbe ovoga Plana potrebno je:

- Provesti detaljnu tipizaciju priobalnog područja sa stanovišta njegovih krajobraznih vrijednosti, s ciljem uvrđivanja preciznih ulaznih parametara za izgradnju u zaštićenom obalnom području,

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 81 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

- Provesti cjelovita istraživanja prirodne osnove područja (geološka, klimatska, pedološka i vegetacijska, te ostalih komponenti) kao i pripadajućeg morskog akvatorija i podmorja,
- Izvršiti analizu kvalitete poljoprivrednog zemljišta, s posebnim naglaskom na I. i II. bonitetnu klasu, te III., IV. i V., kao i na stanje vlasništva,
- U suradnji s Istarskom županijom uskladiti elemente sustava zbrinjavanja komunalnog i drugog otpada, s ciljem određivanja konačne lokacije i načina zbrinjavanja,
- Izraditi i druge istražne radove i studije prema posebnom aktu Općine Raša.

## Članak 274.

(1) U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima Općine Raša potrebno je:

- stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog zemljišta putem udruživanja, kao i sanaciju odnosno povećanje bonitetne klase zapuštenog poljoprivrednog zemljišta,
- utvrditi mjere za unapređenje poljoprivredne proizvodnje,
- sprječavati nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom zemljištu, a naročito u Planom određenom obalnom području (kampiranje, čuvanje autoprikolica, kamper vozila i plovila, bespravna izgradnja).

(2) Na Planom predviđenim područjima osobito vrijednog obradivog tla, vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala, zatim šuma gospodarske namjene, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene ne smiju se formirati zemljišne čestice čija bi površina bila manja od 2.000 m<sup>2</sup>. Iznimno, zemljišne čestice mogu biti i manje od 2.000 m<sup>2</sup> ukoliko se formiraju radi izgradnje prometnica, infrastrukturnih građevina i mreže ili zahvata funkcionalno povezanih s prometnicama i infrastrukturom.

## Članak 275.

(1) Za građevine i zahvate u prostoru koji su od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih lokacija i cjelina na području Općine Raša, Izvršno tijelo Općine Raša može donositi prostorna i urbanističko - arhitektonska rješenja, projekte i stručne podloge radi komparativne analize, te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja.

## Članak 276.

(1) Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati akt kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt) bez prethodno pribavljenih odgovarajućih uvjeta odnosno stručnog mišljenja tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara sukladno odredbama ovog Plana, koje se odnose na zaštitu kulturnih dobara, odnosno građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za izdavanje građevne dozvole).

(2) Do izrade Konzervatorske podloge za grad Rašu i njezinog prihvaćanja od strane tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara, u ovom se području ne mogu izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima gradnje i drugi akti) za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina visokogradnje, osim isključivo održavanja postojećih građevina i nužnih sanacijskih i adaptacijskih zahvata na njima.

(3) Za sve zahvate u prostoru koji se planiraju u području koje temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavlja prirodnu vrijednost ne može se izdati akt kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt) bez prethodno pribavljenih odgovarajućih uvjeta zaštite te prirodne vrijednosti, odnosno građevna dozvola bez prethodno pribavljene potvrde nadležnog tijela državne uprave da je glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru ili druga odgovarajuća dokumentacija izrađena u skladu s uvjetima zaštite prirode.

(4) Provesti istraživanja te izraditi studije i projekte za područja predviđena za zaštitu prirodnih vrijednosti, kako bi se utvrdila njihova vrijednost, te na osnovi toga treba provesti postupak stavljanja pod zaštitu i odrediti režim zaštite i posjećivanja. Prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja.

(5) Prije realizacije zahvata suhe marine Bršica, planirane Prostornim planom Istarske županije i ovim Planom na području ušća rijeke Raše koje je kao područje važno za divlje svojte i stanišne tipove obuhvaćeno nacionalnom ekološkom mrežom pod šifrom HR3000432, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti tog zahvata u odnosu na ekološku mrežu te uskladiti prostorna rješenja suhe marine sa zahtjevima i uvjetima tijela nadležnog za zaštitu prirode.

## Članak 277.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 82 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

(1) Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se temeljem programa zaštite okoliša Općine Raša, te drugih projekata unapređenja i zaštite okoliša.

## Članak 278.

(1) Planom predviđena zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

(2) Za sve zahvate iz stavka 1. ovog članka ne može se izdati lokacijska dozvola bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih voda.

(3) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno članku 122. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta investitor treba dostaviti priloge određene člankom 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 28/96).

## Članak 279.

(1) Obveza provedbe procjene utjecaja na okoliš (izrade studije o utjecaju na okoliš) i pribavljanja rješenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš za određene zahvate, propisana je Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 64/08 i 67/09) i Prostornim planom Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08 i 7/10).

(2) Ukoliko se procjena utjecaja na okoliš provodi za zahvate u prostoru koji obuhvaćaju morski akvatorij, potrebno je kod izrade studije o utjecaju na okoliš izraditi maritimni elaborat koji u svom dijelu mora odrediti:

- plovne puteve i pomorsku signalizaciju,
- utjecaj maritimnih elemenata (vjetra, mora i morskih struja) na planirane zahvate, te smještaj plovila unutar zaštićenog akvatorija s osvrtom na sprječavanje zagađenja odnosno samopročišćavanje akvatorija,
- interne propise (pravilnik) korisnika lučkog prostora / pomorskog dobra.

(3) Za sve zahvate iz stavka 1. ovog članka ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja (građevna dozvola) bez prethodno pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja tog zahvata na okoliš.

## Članak 280.

(1) Pri izdavanju akta kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt) i uporabne dozvole ili uvjerenja za uporabu za gradnju građevina i uređivanje zemljišta, te kod korištenja postojećih građevina i otvorenih površina treba se osiguravati propisana kvaliteta voda.

(2) Ne može se izdati akt kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt) ni uporabna dozvola ili uvjerenje za uporabu za građevine koje bi u kopno, te more ili vodne površine posredno ili neposredno ispuštale nepročišćene otpadne ili tehnološke vode.

## Članak 281.

(1) Na području Općine Raša građevina se može graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu koje osim pripreme (priprema zemljišta, izrada prostornih planova, idejna rješenja i rješavanje imovinsko-pravnih poslova) podrazumijeva mogućnost uređenog prilaza na građevnu česticu s javne prometne površine.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, unutar građevinskih područja naselja u zaštićenom obalnom području mora građevina se može graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu koje podrazumijeva:

- osiguran pristup na građevnu česticu,
- odvodnju otpadnih voda,
- propisani broj parkirališnih mjesta.

(3) Iznimno stavku 1. ovog članka, u građevinskim područjima svih gospodarskih namjena građevina se može graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu koje podrazumijeva:

- uređeni prilaz na građevnu česticu s javne prometne površine,
- odvodnju otpadnih voda,
- propisani broj parkirališnih mjesta,
- priključak na mrežu vodoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacija.

## Članak 282.

(1) U pojasu širine najmanje 100 m od ruba morske obale ne postoji mogućnost gradnje građevina koje pružaju uslugu smještaja u turizmu, kao niti ostalih građevina visokogradnje, osim građevina infrastrukture i zahvata u prostoru omogućenih odredbama ovog Plana.

## Članak 283.

(1) Postavljanjem kioska i druge građevine gotove konstrukcije i/ili naprave privremenog karaktera uz javne ceste ne smije se ugroziti sigurnost prometa.

(2) Ne može se izdati akt kojime se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i drugi akt) za zahvate iz stavka 1. ovog članka bez prethodno pribavljene suglasnosti na namjeravani zahvat u prostoru tijela državne uprave nadležnog za sigurnost prometa, kada se taj zahvat nalazi uz razvrstane javne ceste.

## Članak 284.

(1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, br. 151/05 i 61/07).

## 10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

### Članak 285.

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu određene su temeljem Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i većih nesreća za Općinu Raša.

(2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća razrađene su prema mogućim opasnostima koje mogu izazvati nastanak katastrofe i veće nesreće, a predstavljaju minimum mjera, zahvata i aktivnosti u području prostornog planiranja i gradnje koje je potrebno poduzeti s ciljem zaštite stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara.

### Poplava i prolom hidroakumulacijskih brana

### Članak 286.

(1) Ovim Planom ne omogućava se građenje građevina stambene i poslovne namjene nizvodno od Most Raše, gdje postoji opasnost od poplava rijeke Raše. Planom je omogućena rekonstrukcija postojećih građevina te gradnja zahvata namijenjenih vodozaštitnom sustavu i zahvata planiranih Prostornim planom Istarske županije (suha marina Bršica), dok se u građevinama poljoprivredne namjene ne omogućava smještaj stoke.

(2) Alternativni cestovni pravac Labin-Trget-Most Raša mora biti stalno prohodan i osposobljen za promet motornih vozila.

### Potres

### Članak 287.

(1) Prema seizmološkoj karti za povratni period od 500 godina područje Općine Raša može biti, u najgorem slučaju, ugroženo potresom do VII<sup>o</sup> MCS skale, ali najvjerojatnija mogućnost potresa je do VI<sup>o</sup> MCS skale.

(2) Kod gradnje građevina za čiju se izgradnju u vrijeme donošenja ovoga Plana zahtijeva lokacijska i građevinska dozvola te potvrda glavnog projekta (građevine bruto površine preko 400 m<sup>2</sup> odnosno 600 m<sup>2</sup>), potrebno je provesti seizmička, geotehnička i geomehanička istraživanja.

(3) Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih te izgradnje novih građevina osigurati otpornost na potres do VII<sup>o</sup> MCS.

(4) Potrebna širina putova (evakuacijski-protupožarni) i propisani razmak između građevina radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći osigurana je odredbama ovoga Plana o udaljenostima gradivog dijela građevne čestice od granica građevne čestice i regulacijskog pravca, čime se osiguravaju potrebni koridori i sprečava međusobno zarušavanje.

### Opasnosti od prirodnih uzroka

#### Suša i toplinski val

### Članak 288.

(1) Ovim Planom propisuju se mjere zaštite i smanjenja šteta od suše:

- kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) u ruralnim sredinama nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže,

- uključiti se u izgradnju sustava navodnjavanja dijela poljoprivrednih površina kroz nadležna tijela Istarske županije,
- obvezati sve investitore na priključenje na sustav javne vodovodne mreže,
- zabranjuje se zatrpavanje postojećih izvorišta vode, bara, lokava i pojilišta te rušenje i devastacija javnih i privatnih cisterni za vodu i kaptaža,
- na području Općine Raša obavezno izgraditi pojilišta za divljač.

## Olujno nevrijeme i jak vjetar

### Članak 289.

- (1) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništva, potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune ali i povijesna iskustva tradicijskog graditeljstva na ovim prostorima.
- (2) Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

## Tuča, snježne oborine i poledica

### Članak 290.

- (1) Ne propisuju se posebne mjere zaštite, ali bi se kod gradnje nezaštićenih vanjskih površina, naročito šetnica i trgova, trebalo voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje.
- (2) Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

## **Tehničko - tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u građevinama gospodarske namjene i drugim građevinama**

### Članak 291.

- (1) Na području Općine Raša postoji mogućnost nastajanja tehničko-tehnološke nesreće (katastrofe) u građevinama gospodarske namjene koje koriste, skladište ili proizvode opasne i štetne tvari, koje postoje u prostoru ili se njihova gradnja omogućava ovim Planom.
- (2) U području I. i II. zone sanitarne zaštite i u naseljima ovim se Planom ne omogućava građenje građevina koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari. U ostalim područjima u kojima je gradnja dopuštena sukladno odredbama ovoga Plana (građevinska područja proizvodne namjene /II/ i druge postojeće građevine) treba voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće s opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.
- (3) Sve građevine koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari moraju biti priključene na sustav odvodnje fekalne i oborinske kanalizacije, a kod buduće gradnje potrebno je planirati instalaciju sustava za javno uzbunjivanje.
- (4) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane).
- (5) Projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina te osigurati prohodnost svih žurnih službi, sukladno odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.
- (6) Kod mikrolociranja građevina treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

## **Uzbunjivanje stanovništva**

### Članak 292.

- (1) Svi vlasnici postojećih i budućih građevina javne i društvene te gospodarske namjene, u kojima boravi ili se okuplja veći broj osoba, ili se zbog buke ili akustične izolacije ne mogu čuti znakovi javnog uzbunjivanja (škole, vrtići, proizvodne hale) obvezuju se na instaliranje i održavanje sustava unutarnjeg obavješćivanja (interni razglas, display, zvono, ručna sirena).

## **Evakuacija**

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 85 – Broj 12**

**OPĆINE RAŠA**

**16. prosinac 2011.**

## Članak 293.

(1) Postojeće prometnice na području Općine Raša dostatne su za evakuaciju stanovništva odnosno dopremu pomoći, pa se dodatne mjere ne propisuju.

### Sklanjanje stanovništva

## Članak 294.

(1) U Općini Raša može nastati potreba za sklanjanjem stanovništva samo u slučaju eventualnih ratnih razaranja i potresa te u manjem obimu u slučaju poplave.

(2) Procjenjuje se da se, u slučaju neposredne ratne opasnosti, na području Općine Raša može privremeno skloniti oko 1.700 stanovnika odnosno 60% stanovništva Općine Raša. Dodatno, u ruralnim naseljima gotovo svaka obiteljska kuća ima prostor pogodan za privremeno sklanjanje do 10 osoba, a moguća je i izgradnja privremenih zakloništa.

(3) Što se tiče sklanjanja za slučaj poplave, Općina Raša raspolaže s dostatnim kapacitetima za privremeno smještanje ugroženih osoba.

(4) Općina Raša nije u obvezi izgradnje novih skloništa, kao niti budući graditelji, pa se ovim Planom niti ne određuju zone izgradnje skloništa osnovne i dopunske zaštite te zakloništa.

(5) Ovim se Planom dodatno ograničava gradnja novih objekata i rekonstrukcija postojećih, na način da se skloništa ne mogu graditi na području uz rijeku Rašu i terenima s nepovoljnom geološkom strukturom tla (lapor i izraziti kamen) zbog ekonomske neisplativosti, a i zbog same nesigurnosti prilikom sklanjanja.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 295.

(1) Plan je izrađen u 6 (šest) tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Raša i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Raša. Plan je izrađen u 6 (šest) primjeraka na CD-ROM mediju označenih serijskim brojem i kriptopotpisom predsjednika Općinskog vijeća.

## Članak 296.

(1) Tiskani izvornici Plana čuvaju se u arhivi Općinskog vijeća (1 izvornik) i Jedinostvenom Upravnom odjelu (1 izvornik).

(2) Preostali tiskani izvornici Plana dostavljaju se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (1 izvornik), Hrvatskom zavodu za prostorno uređenje (1 izvornik), Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije (1 izvornik) i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije - Odsjeku za prostorno uređenje i gradnju Labin (1 izvornik).

## Članak 297.

(1) Uvid u Plan može se izvršiti u Jedinostvenom Upravnom odjelu Općine Raša u radno vrijeme za rad sa strankama.

## Članak 298.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Raša".

Klasa: 021-05/11-01/8

Urbroj: 2144/02-01/01-11-2

Raša, 09. prosinca 2011.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE RAŠA**

**PREDSJEDNICA  
Općinskog vijeća**

mr.sc.Glorija Paliska Bolterstein, dipl.ing.stroj,v.r.

# SLUŽBENE NOVINE

**Stranica - 86 – Broj 12      OPĆINE RAŠA      16. prosinac 2011.**

## S A D R Ž A J

Redni broj

Broj stranice

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. ODLUKA O DONOŠENJU PROSTORNOG  
PLANA UREĐENJA OPĆINE RAŠA \_\_\_\_\_ 1

“Službene novine Općine Raša” – službeno glasilo Općine Raša – izdavač Općina Raša  
Tisak: Jedinstveni upravni odjel Općine Raša – Uredništvo: Jedinstveni upravni odjel Općine Raša  
Odsjek za općinsku samoupravu i upravu, opće i pravne poslove.