

Naručilatelj:
Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
GRAD RAB

Stručni izrađivač:



CILJANE IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA RABA

TEKSTUALNI DIO

Rijeka, srpanj 2016.

Općina
Grad

Naziv prostornog plana

Primorsko-goranska županija
Grad Rab

Ciljane izmjene i dopune
Prostornog plana uređenja Grada Raba

TEKSTUALNI DIO

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

Šlufbene novine Općine Primorsko-goranske broj: 37/13., 2/14., 8/14., 28/14., 24/15., 35/15. Šlufbene novine Općine Primorsko-goranske broj: 19/16.

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan:

24. studenoga 2014. godine
Šlufbene novine Općine Primorsko-goranske broj: 35/14.

od 9. prosinca do 16. prosinca 2014. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
dr. sc. **Vanja Seršić**, dipl. iur.

Ponovljena javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan:

7. listopada 2015. godine
Šlufbene novine Općine Primorsko-goranske broj: 30/15.

od 14. do 21. listopada 2015. godine

Ponovna javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan:

21. prosinca 2015. godine
Šlufbene novine Općine Primorsko-goranske broj: 38/15.

od 12. do 19. siječnja 2016. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje ponovljene i ponovne javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje ponovljene i ponovne javne rasprave:
Ines Pulić, mag. ing. aedif.

Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12., 55/12., 80/13., 78/15.)

Klasa: 350-02/16-11/18, Urbroj: 531-05-1-1-2-16-7, od 17. lipnja 2016. godine

Pravna osoba koja je izradila Plan:

Geoprojekt d.d. Opatija, Nova cesta 224/2, 51410 Opatija



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:
Igor Lončar, mag. ing. aedif.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.
Ante Senjanović, dipl. ing. arh.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:
Željko Peran, mag. ing. agr.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

S A D R Ź A J

str.

I.	TEMELJNE ODREDBE.....	1
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	2
III.	ZAVRŠNE ODREDBE	12

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donose se ciljane izmjene Prostornog plana uređenja Grada Raba (u daljnjem tekstu: Plan).
- (2) Izrađivač Plana je Geoprojekt d.d. iz Opatije.

Članak 2.

- (1) Sastavni dijelovi Plana su:
 - a) **Tekstualnog dio** (Odredbe za provođenje),
 - b) **Grafički dio**, kojeg čine kartografski prikazi:
 - 1. Korištenje i namjena površina
 - 3B. Uvjeti korištenja i zaštite površina - područja primjene planskih mjera zaštite
 - 4.1. Građevinska područja - naselje Barbat
 - 4.2. Građevinska područja - naselje Banjol
 - 4.3. Građevinska područja - naselja Rab, Palit i Mundanije
 - 4.4.1. i 4.4.2. Građevinska područja - naselje Kampor
 - 4.5. Građevinska područja - naselje Supetarska Draga
 - 4.6. Građevinska područja - Mišnjak, Pudarica
 - c) **Obvezni prilozi**, koji sadrže:
 - obrazloženje Plana
 - popis sektorskih dokumenata i propisa koji su primjenjivi u izradi Plana
 - zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
 - izvješće o javnoj raspravi
 - evidenciju postupka izrade i donošenja Plana
 - sažetak za javnost.
- (2) Kartografski prikazi iz prethodnog stavka se primjenjuju unutar obuhvata ciljanih izmjena Prostornog plana, definiranog na tim kartografskim prikazima.
- (3) Grafički dio Plana te Obvezni prilozi iz točaka b) i c) stavka (1) ovog članka, su sastavni dio ove Odluke, ali se ne objavljuju u službenim novinama.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

U Prostornom planu ureenja Grada Raba ("Službene novine Primorsko-goranske flupanije" br. 15/04, 40/05, 18/07, 47/11), u lanku 6., dodaje se stavak (2), koji glasi:

"(2) U naselju Banjol se odre uje povr-ina isklju ive ugostiteljsko turisti ke namjene u gra evinskom podru ju naselja, namijenjena smje-taju ugostiteljskih objekata kampova s prate im sadrflajima."

Članak 4.

U lanku 7., stavku (3), rije "Naselje" se zamjenjuje rije ju "Naseljem", a ispred rije î "gra evinskog podru ja" dodaje se rije "granice".

Članak 5.

U lanku 17. dodaje se stavak (2) koji glasi:

"(2) Unutar povr-ine ugostiteljsko turisti ke namjene - kampa (T3) u gra evinskom podru ju naselja, mogu se graditi:

- gra evine ugostiteljskih objekata kampova s prate im sadrflajima
- infrastrukturne gra evine."

Članak 6.

U lanku 41., mijenja se 10. alineja, koja glasi:

"najmanje 40% povr-ine gra evne estice mora biti ure eno kao parkovno pejzafno zelenilo, a iznimno od navedenog, unutar povr-ine ugostiteljsko-turisti ke namjene - kampa (T3) u gra evinskom podru ju naselja, pejzafno zelenilo ne mora initi zasebne parkovne povr-ine;"

Članak 7.

U lanku 47., iza stavka (3), dodaju se stavci (4) i (5), koji glase:

"(4) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog lanka, urbanisti kim planom ure enja se unutar gra evinskog podru ja naselja Rab NA 1₁, za rekonstrukciju postoje ih gra evina ili gradnju novih gra evina na njihovom mjestu (zamjenu), mogu odrediti uvjeti prema sljede im grani nim vrijednostima:

- najve i dopu-teni koeficijent izgra enosti iznosi 1; pri emu je za planiranje rekonstrukcije ili zamjene, kojom bi se postoje i koeficijent izgra enosti pove ao za vi-e od 10% u odnosu na postoje i, potrebno u urbanisti kom planu ure enja grafi ki odrediti mogu nost pojedinog zahvata;
- najve i dopu-teni koeficijent iskori-tenosti se mofle utvrditi u skladu s dozvoljenom etaflno- u gra evine
- najve i broj etafla je 4 nadzemne etafla s podrumom; za planiranje rekonstrukcije ili zamjene koja prema posebnom propisu ne spada u jednostavne radove, kojom bi se postoje a etaflnost pove ala za vi-e od dvije nadzemne etafla u odnosu na postoje u katnost, potrebno je u urbanisti kom planu ure enja grafi ki odrediti mogu nost pojedinog zahvata; postoje e gra evine, odnosno njihovi dijelovi, s ve im od ovdje odre enog najve eg broja nadzemnih etafla, mogu se rekonstruirati unutar postoje ih visinskih gabarita
- visina gra evine se odre uje prema prevladavaju em na inu gradnje unutar prostorne cjeline
- udaljenost gra evine od granice gra evne estice se odre uje prema prevladavaju em na inu gradnje unutar prostorne cjeline
- na gra evnoj estici je dozvoljena gradnja samo onih pomo nih gra evina, koje se po posebnom propisu smatraju jednostavnim gra evinama

(5) Rekonstrukcijom postoje ih građevina ili gradnjom novih građevina na njihovom mjestu, iz stavka (4) ovog članka, smatra se i obnova ruševina evidentiranih u katastru nekretnina, odnosno gradnja na njihovom mjestu."

Članak 8.

U članku 49., iza stavka (3), dodaje se stavak (4), koji glasi:

"(4) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, urbanistički planom uređenja se unutar građevinskog područja naselja Rab NA 1₁, za rekonstrukciju postoje ih građevina ili gradnju novih građevina na njihovom mjestu (zamjenu), mogu odrediti uvjeti prema sljedećim granicama vrijednostima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,7, odnosno postojeći, ako je veći od 0,7; pri tome je za planiranje rekonstrukcije ili zamjene, kojom bi se postojeći koeficijent izgrađenosti povećao za više od 10% u odnosu na postojeći, potrebno u urbanističkom planu uređenja grafički odrediti mogućnost pojedinog zahvata;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti se može utvrditi u skladu s dozvoljenom etažnošću u građevine
- najveći broj etaža je 4 nadzemne etaže s podrumom; za planiranje rekonstrukcije ili zamjene, kojom bi se postojeća etažnost povećala na više od 3 nadzemne etaže s podrumom ili za više od dvije nadzemne etaže u odnosu na postojeću u katnost, potrebno je u urbanističkom planu uređenja grafički odrediti mogućnost pojedinog zahvata; postojeće građevine, odnosno njihovi dijelovi, s većim od ovdje određenog najvećeg broja nadzemnih etaža, mogu se rekonstruirati unutar postojećih visinskih gabarita
- visina građevine se određuje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar prostorne cjeline
- udaljenost građevine od granice građevne estice se određuje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar prostorne cjeline."

Članak 9.

U članku 50., iza stavka (4), dodaje se stavak (5), koji glasi:

"(5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, urbanistički planom uređenja se unutar građevinskog područja naselja Rab NA 1₁, za rekonstrukciju postoje ih građevina ili gradnju novih građevina na njihovom mjestu (zamjenu), mogu odrediti uvjeti prema sljedećim granicama vrijednostima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8; ako je postojeći veći od 0,8, građevina se može rekonstruirati unutar postojećeg izgrađenosti;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti se može utvrditi u skladu s dozvoljenom etažnošću u građevine
- najveći broj etaža je 6 nadzemnih etaža s podrumom, pri čemu –ista nadzemna etaža može biti samo potkrovlje; za planiranje rekonstrukcije ili zamjene, kojom bi se postojeća etažnost povećala na više od 3 nadzemne etaže s podrumom ili za više od dvije nadzemne etaže u odnosu na postojeću u katnost, potrebno je u urbanističkom planu uređenja grafički odrediti mogućnost pojedinog zahvata, uz poštovanje uvjeta zaštite kulturnih dobara; postojeće građevine, odnosno njihovi dijelovi, s većim od ovdje određenog najvećeg broja nadzemnih etaža, mogu se rekonstruirati unutar postojećih visinskih gabarita
- visina građevine se određuje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar prostorne cjeline; ne smije se planirati takva visina, da bi građevina konkurirala vizuri zaštićene urbanističke cjeline grada Raba i parka Komrarski, niti da bi postala dominantnom i referentnom točkom u vizuri Raba;
- udaljenost građevine od granice građevne estice se određuje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar prostorne cjeline."

Članak 10.

U lanku 52.:

1. stavci (1), (2) i (3) se mijenjaju i glase:

"(1) Planom su utvrđena privezišta u pomorskom prometu, za potrebe lokalnog stanovništva.

(2) Rekonstrukcija postojećih gatova privezišta utvrđenih u stavku (5) ovog lanka, a u svrhu poboljšanja kvalitete usluge, moguće je samo u postojećim gabaritima gatova te nije moguće gradnja novih gatova.

(3) Privezišta omogućavaju stalan privez plovila za potrebe lokalnog stanovništva, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta. Iznimno od navedenog u prethodnom i ovom stavku, privezišta PR8 Kampor-Suha Punta, moće omogućavaju i nautičke vezove za potrebe ugostiteljsko-turističke zone Suha Punta (T2₁), njih najviše 200 te se unutar obuhvata privezišta mogu rekonstruirati postojeći i graditi novi gatovi, a navedeno će se detaljno utvrditi urbanističkim planom uređenja."

2. iza stavka (3) dodaje se stavak (4) koji glasi:

"(4) Iznimno od navedenog u (2) i (3) stavku ovog lanka, privezišta PR8 Kampor-Suha Punta, moće omogućavaju i nautičke vezove za potrebe ugostiteljsko-turističke zone Suha Punta (T2₁), njih najviše 200 te se unutar obuhvata privezišta mogu rekonstruirati postojeći i graditi novi gatovi, a navedeno će se detaljno utvrditi urbanističkim planom uređenja."

3. dosadašnji stavak (4) postaje stavak (5).

4. u dosadašnjem stavku (5) koji postaje stavak (6) u tablici se briše stupac "stanje", te privezišta PR6 Banjol, PR7 Banjol i PR10 Gonar, s pripadajućim podacima.

5. iza novog stavka (6) dodaje se stavak (7) koji glasi:

"(7) Kapacitet plovila utvrđen u prethodnom stavku ovog lanka označava maksimalni ukupni broj vezova koji se smije nalaziti unutar obuhvata pojedinog privezišta."

Članak 11.

U lanku 61., stavku (1), drugoj alineji, tablica se mijenja i glasi:

naziv zone	oznaka zone	Kategorija	max. broj leflaja	max. površina zone /ha
Suha Punta (Kampor)	T2 ₁	min. 3 zvjezdice	2100	31,6

Članak 12.

U lanku 62., dosadašnji stavci (7)-(10) se brišu i dodaje se novi stavak (7), koji glasi:

"(7) Za zonu Suha Punta (T2₁), utvrđuju se dodatne smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja:

- površina ugostiteljsko-turističke namjene Suha Punta (T2₁), moće sadržavati više funkcionalnih cjelina osnovne namjene, na zasebnim građevnim esticama, s tim da je najmanji dozvoljeni smještajni kapacitet pojedine cjeline 300 leflaja;
- dozvoljeno je formiranje zasebnih građevnih estica pratećih građevina ili površina, na ukupno najviše 20% građevinskog područja T2₁, ako zadovoljavaju neki od sljedećih uvjeta:
 - da je prateća građevina ili površina, u funkciji cijelog građevinskog područja
 - da je građevna estica postojeća ili planiranom javnom površinom odvojena od građevne estice osnovne namjene
 - da građevinsko zemljište nije sposobno biti objektom prava vlasništva ili da prema posebnim propisima na njemu nije moguće graditi građevine osnovne namjene;
- iznimno od navedenog u stavku (4) ovog lanka, ne ograničava se kapacitet hotela;
- iznimno od navedenog u stavku (5) moguće je dozvoliti izgradnju ugostiteljskih građevina vrste "hotel", s četiri nadzemne etaže i najviše visine građevine do 15 m;
- postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene koje nisu u skladu s planiranim lokacijskim uvjetima se mogu rekonstruirati u okviru postojećih gabarita;

- postoje e gra evine ugostiteljsko-turisti ke namjene se mogu rekonstruirati u okviru postoje e gra evne estice."

Članak 13.

lanak 63. se mijenja i glasi:

"(1) Na podru ju Grada Raba smje-tena je zona kampa (T3):

naziv zone	oznaka zone	vrste smje-taja i kategorija	max. ukupni broj leflaja u zoni	max. povr-ina zone /ha
Kampor (Kampor)	T3 ₃	kamp (min. 4 zvjezdice)	120	1,0

(2) U zoni T3₃ se smiju formirati najvi-e dvije funkcionalne cjeline osnovne namjene, a na dijelu zone za kojeg nije donesen UPU, neposrednom provedbom ovog Plana se mogu graditi, odnosno ure ivati ugostiteljski objekti kampova, prema sljede im uvjetima:

- smje-taj je mogu samo na otvorenom (na kamp mjestu i/ili kamp parceli)
- dozvoljena je samo gradnja gra evina namijenjenih za druge potrebe gostiju i pruflanje usluga, potrebne za zadovoljenje minimalnih uvjeta i uvjeta za kategorizaciju, te otvorenih sportsko-rekreacijskih elemenata
- gra evna estica ne mofle biti manja od 2500 m²
- najve i dozvoljeni koeficijent izgra enosti estice je 0,25, a iznimno od toga, za potrebe izgradnje sportsko-rekreacijskih elemenata se mofle pove ati do 0,30
- gra evine smiju imati najvi-e 1 nadzemnu etaflu, visine do 4 m
- gra evine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice susjedne gra evne estice, osim ako se ne grade kao ugra ene ili poluugra ene
- najmanje 40% gra evne estice mora biti ure eno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- parkiranje je potrebno osigurati unutar kampa, tako da se zadovolje potrebe odre ene posebnim propisom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji kampova.

(3) Pri izradi urbanisti kog plana ure enja za zonu T3₃, uvjeti za zahvate u prostoru se odre uju u skladu s posebnim propisima o prostornom ure enju te razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

(4) Smje-tajne jedinice se ne mogu planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte, niti povezivati s tlom na vrsti na in."

Članak 14.

lanak 65. se mijenja i glasi:

"(1) Na podru ju Grada Raba odre ena su gra evinska podru ja infrastrukturnih sustava - kopnenih dijelova luka otvorenih za javni promet:

- IS 2 - luka Pudarica (postoje e);
- IS 4 - luka Mi-njak (postoje e i planirano).

(2) Povr-ine iz stavka 1. ovog lanka namijenjene su izgradnji i ure enju povr-ina u skladu s planiranim djelatnostima u luci.

(3) U sklopu povr-ine IS 2 mogu se graditi sadrflaji info-centra, restorana, dvorane za prezentacije, izloflbeni prostori i sl., uz sljede e uvjete:

- najmanja dopu-tena veli ina gra evne estice iznosi 300m²;
- najve i dopu-teni broj etafla gra evine su 2 etafle, bez mogu nosti izgradnje potkrovlja;
- najve a dopu-tena visina iznosi 7 m.

(4) U sklopu povr-ine IS 4 mogu se urbanisti kim planom ure enja planirati gra evine proizvodne i poslovne namjene s prate im sadrflajima te infrastrukturne gra evine, uz slijede e odrednice:

- najmanja dopuna veličina građevne estice iznosi 1000 m² za građevine poslovne namjene, a 2000 m² za građevine proizvodne namjene;
- najveći dopuneni koeficijent izgrađenosti je 0,6;
- najveći dopuneni koeficijent iskorištenosti je 1,8;
- građevine smiju imati najviše 1 podzemnu i 2 nadzemne etaže;
- najveća dopuna ukupna visina građevine je 13 m."

Članak 15.

Članak 70. se mijenja i glasi:

"(1) Na području Grada Raba se planiraju površine uređenih morskih plaža:

oznaka plaže	naziv	u obuhvatu UPU-a
R2 ₁	Pudarica	UPU 46
R2 ₂	Grci - Barbat	UPU 5
R2 ₃	Banjol	UPU 4
R2 ₄	rt Petrac	UPU 38
R2 ₅	Padova III	UPU 34
R2 ₆	Padova I	UPU 1
R2 ₇	gradska plaža Rab	UPU 1
R2 ₈	uvala Kandalora	van
R2 ₉	Suha Punta	UPU 25
R2 ₁₀	Kamporska Draga	dijelom (UPU 9)
R2 ₁₁	Hr. Boljkovac	dijelom (UPU 9, 20, 27)
R2 ₁₂	Dumići	UPU 18 i 19
R2 ₁₃	Supetarska Draga	UPU 18
R2 ₁₄	Supetarska Draga	UPU 17
R2 ₁₅	Supetarska Draga	UPU 18
R2 ₁₆	Dumići	UPU 19
R2 ₁₇	Padova II	UPU 1
R2 ₁₈	Suha Punta	UPU 25

(2) Na području Grada Raba se planiraju površine prirodnih morskih plaža:

oznaka plaže	naziv	u obuhvatu UPU-a
R3 ₁	Petrac	UPU 3
R3 ₂	Palit	van
R3 ₃	Soline	van
R3 ₄	Matovica	van
R3 ₅	Gofinka - Jelenovica	van
R3 ₆	rt Ka-telina	van
R3 ₇	Gonar	UPU 28
R3 ₉	Varda-kolj	van
R3 ₁₀	Maman	van
R3 ₁₁	Kandalora	van
R3 ₁₂	Frkanj	van
R3 ₁₃	Mag	UPU 41

(3) Ure ene morske plađe se ure uju unutar povr-ina iz stavka (1) ovog lanka i na dijelovima susjednog građevinskog područja s kojima ine prostornu cjelinu.

(4) Ure enjem morske plađe se smatraju sljede i zahvati:

- ure enje plađnih (kupali-nih) povr-ina, sun ali-ta, javnih pje-a kih i zelenih povr-ina te gradnja infrastrukturnih građevina
- mijenjanje obalne crte, nasipanjem, odnosno gradnjom obale, za pro-irenje plađnog kapaciteta
- gradnja građevina za za-titu plađe od djelovanja mora (valobrani, pera i sl.)
- gradnja pomo nih građevina u funkciji plađe
- gradnja odnosno rekonstrukcija povremenih privezi-ta i sidri-ta u funkciji plađa, a u skladu s lankom 71 ovog Plana.

(5) Gradnja građevina za za-titu plađe od djelovanja mora je dozvoljena tamo gdje je obalna crta tako izmijenjena da bez njihove gradnje ne bi bilo mogu e odrflati materijal nove plađe. Ove građevine smiju sadrflavati sve ostale sadrflaje i građevine ure ene plađe.

(6) Pomo ne građevine u funkciji plađe mogu biti:

- osnovne pomo ne građevine (tu-evi, sanitarije, zaslони za presvla enje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivo- u, spremi-ta opreme, spasila ke osmatra nice i sli no)
- zabavne i rekreacijske građevine
- ugostiteljske građevine.

(7) Pomo ne građevine u funkciji plađe se grade:

- na kopnenom i morskom dijelu plađe
- mogu biti plutaju i ili nepomi ni odobalni objekti
- visine najvi-e 4 m, s najvi-e dvije etađe (suteran i prizemlje)
- do ukupne građevinske bruto povr-ine koja ne smije biti ve a od 1% povr-ine kopnenog dijela plađe niti ve a od 100 m², kada se grade kao zgrade.

(8) Svi zahvati ure enja plađe utvr eni u stavku (4) ovog lanka unutar obuhvata pojedine plađe mogu se provoditi u segmentima, ali se za cijelo područje obuhvata plađe prethodno mora izraditi projekt ure enja plađe koji je izra en u skladu s odgovaraju im istraflivanjima (batimetrija, valovanje i druge odgovaraju e studije i elaborati) i koji mora biti odobren od strane Grada Raba.

(9) Mogu e je ure enje plađe neposrednom provedbom ovog Plana, na temelju projekta ure enja plađa iz prethodnog stavka ovog lanka.

(10) Unutar povr-ine morske plađe planirane ovim Planom je, urbanisti kim planom ure enja ili projektom ure enja plađe, mogu e odrediti povr-ine za plovidbu brodica te plovnih objekata za ukrcaj i iskrcaj korisnika i obavljanje gospodarskih djelatnosti u funkciji plađe.

(11) Na području ekolo-ke mređe zna ajne za vrste i stani-ne tipove (POVS), HR 3000024 Supetarska Draga i HR3000025 Zaljev Kampion ne smije se planirati ure enje plađa, osim iznimno plađa R2₁₀, R2₁₂ i R2₁₅ uz obvezu provo enja postupka ocjene prihvatljivosti za ekolo-ku mređu utvr enu posebnim propisom na nivou pojedina nih zahvata.

(12) Plađu R2₁₃ u Supetarskoj Dragi potrebno je zadrflati u prirodnom stanju te ne dozvoliti ure enje kao niti bilo koji oblik gradnje."

Članak 16.

lanak 71., mijenja se i glasi:

"(1) Unutar površina morskih plaža određenih ovim Planom, dozvoljena je gradnja odnosno rekonstrukcija povremenih privezišta i sidrišta u funkciji plaža. Mogu i smještaji ili to ni obuhvatiti privezišta i sidrišta unutar pojedine morske plaže su označeni na kartografskim prikazima ovoga Plana kao "povremena privezišta/sidrišta unutar površina drugih namjena".

(2) Povremena privezišta i sidrišta utvrđena ovim planom, kojima su određeni obuhvati, su:

PRIVEZIŠTE	morska plaža	kapacitet plovila
PR1	R3 ₁₁	10
PR2	R2 ₁₁	10
PR3	R3 ₁₀	10
PR4	R3 ₁₃	20
PR5	R3 ₁₃	20
PR10	R2 ₁₁	10
SIDRIŠTE	morska plaža	kapacitet plovila
S1	R3 ₁₁	20
S2	R3 ₄	10
S3	R2 ₁₁	10
S4	R3 ₇	20
S5	R3 ₁₀	10
S6	R3 ₁₀	10
S7	R2 ₁₄	20
S8	R2 ₁₄	10
S9	R3 ₁₂	20

(3) Rekonstrukcija postojećih gatova unutar obuhvata povremenih privezišta iz prethodnog stavka ovog članka moguće je samo u postojećim gabaritima gatova te nije moguće gradnja novih gatova.

(4) Povremena privezišta i sidrišta planirana ovim planom, kojima nisu određeni to ni položaji i obuhvati unutar pojedine plaže, a koji se samo na temelju projekta uređenja plaže iz stavka (8) prethodnog članka moguće, ali i ne moraju odrediti i realizirati, su:

PRIVEZIŠTE	morska plaža	kapacitet plovila
PR6	R2 ₅	10
PR7	R2 ₁₇	10
PR8	R2 ₆	10
PR9	R2 ₅	10
PR11	R2 ₁₂	10
SIDRIŠTE	morska plaža	kapacitet plovila
S10	R2 ₅	10

(5) Sva povremena privezišta i sidrišta iz stavaka (2) i (4) ovog članka su sastavni dio plaže i u njenoj su funkciji te se uz ostale uvjete ovog članka grade odnosno rekonstruiraju prema sljedećim uvjetima:

- privezište je namijenjeno vezu plovnih objekata za ukrcaj i iskrcaj korisnika i obavljanje gospodarskih djelatnosti u funkciji plaže
- privezište ne smije sadržavati građevine lučke nadgradnje
- sidrište je namijenjeno vezu plovnih objekata i mora biti opremljeno napravama za sidrenje

- sidri-te mora biti smje-teno izvan sigurnosnog podru ja kupali-ta, a najmanje 50 m od obale
- podru ja privezi-ta ili sidri-ta smiju, svojim dimenzijama, u odnosu na obalnu crtu zauzimati ukupno najvi-e 10% duljine plafe unutar koje se nalaze, ali ne vi-e od 30 m
- kapacitet plovila utvr en u stavcima (2) i (4) ovog lanka ozna ava maksimalni ukupni broj vezova koji se smije nalaziti unutar obuhvata pojedinog privezi-ta odnosno sidri-ta."

Članak 17.

lanci 72. i 73. se bri-u.

Članak 18.

(1) U lanku 111., to ka 1.1. se mijenja i glasi:

"1.1. Luka Mi-njak

U sklopu luke dopu-teno je obavljanje lu kih djelatnosti i drugih djelatnosti koje ne oteflavaju obavljanje osnovnih lu kih djelatnosti.

Luka mora sadrflavati operativni dio luke i ribarske vezove, te mofle sadrflavati i stalne vezove te nauti ki dio.

Operativni dio luke mora sadrflavati podru je namijenjeno za linijski pomorski promet, te podru je za privez ribarskih plovila kada obavljaju djelatnost ukrcaja i iskrcaja, a mofle sadrflavati i podru je za privez ostalih plovnih objekata i plovila kada obavljaju djelatnost ukrcaja i iskrcaja.

Luka mora biti odgovaraju e opremljena ure ajima i opremom za ukrcaj/iskrcaj ribarskih plovila, prostorom za manipulaciju ulovom i opskrbu ribarskih plovila.

Razgrani enje pripadaju eg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene, kapacitet i detaljni program kori-tenja odredit e se prilikom izrade UPU-a 48. Tim planom je dozvoljeno planirati gra evine za potrebe lu kih djelatnosti i unutar povr-ine namjene IS4, odre ene ovim Planom.

Do dono-enja UPU-a dozvoljava se u sklopu postoje e trajektne luke Mi-njak, zbog osiguranja potrebnih kapaciteta i sigurnosti, izvr-iti slijede e rekonstrukcije i dogradnje lu kih postrojenja:

a/ novi vez u sjeveroisto nom dijelu uvale

Planira se izgradnja 70 m operativne obale s 2 rampe za trajekt i dijelom za pristajanje manjih teretnih brodova. Obala se izvodi masivnim obalnim zidom. Uz obalu potrebno je osigurati minimalnu dubinu od 4m. Vez se oprema bitvama. Uz obalu dopu-tena je organizacija manipulativnog platoa maksimalne povr-ine 14.000m², dimenzije cca 70/200m. Do manipulativnog platoa ure uje se pristupna cesta sa spojem na postoje i plato, dufline cca 470m s dvije vozne trake minimalne -irine 2 x 2,75m.

b/ novi vez u sjeveroisto nom dijelu uvale

Planira se izgradnja paralelnog veza dufline 105 s rampom. Vez je u funkciji polugodi-njeg priveza trajekta (kada nisu u funkciji), a u sezoni iskrcajne rampe i produfletka platoa rampe. Vez se izvodi masivnim obaloutvrdicama, dimenzija 5/5 m i pilotima me usobnog razmaka 15m, opremljenih bitvom i odbojnikom, me usobno vezanih mostom i vezanih na kopno.

c/ postoje i manipulativni plato s ukrcajno iskrcajnim rampama

Na postoje em platou povr-ine cca 6500m² predvi a se rekonstrukcija ukrcajno iskrcajnih rampi zbog osiguranja minimalne dubine od 4m uz obalu, te dogradnja platoa s dvije nove ukrcajno - iskrcajne rampe. Jugozapadni dio platoa ure uje se kao teretna luka na postoje oj obali. U sklopu platoa mogu a je izgradnja prate e gra evine, namijenjene sadrflajima biljetarnice, ekaonice, ugoditeljskog sadrflaja (caffe-bar ili sl.) i sanitarija. Uvjeti za izgradnju prate e gra evine su:

- najveća površina bruto izgrađena površina iznosi 200m²;
- maksimalni broj etažna građevine iznosi jedna (1) etaža;
- najveća visina građevine (h) iznosi 6,0m od kote manipulativnog platoa;
- smjer taj građevine je na pristupu manipulativnom platou, u sklopu jedinstvene građevne estice trajektnog pristaništa,
- građevina se oblikuje u skladu s odredbama članka (20) stavka (2) ovih Odredbi za provođenje;
- okolišna građevine uređuje se kao pješačka površina, terasa ugostiteljskog sadržaja maksimalne površine do 50m² i sadnjom pojedinačnih stabala;
- potporni zid prema obali uređuje se kamenom, maksimalne visine 3m;
- građevina mora imati priključak na vodu, električnu i TK mrežu;
- odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim sustavom.

Zahvati dozvoljeni do donošenja UPU-a se ne moraju planirati UPU-om, odnosno mogu se planirati na drugačiji način."

(2) U članku 111., točki 1.2., mijenja se četvrti odjeljak, tako da glasi:

"Do donošenja UPU-a, u luci se dozvoljavaju sljedeći zahvati:

- sanacija - rekonstrukcija postojećeg lukobrana "Pumpurele", s proširenjem do 18 m u ukupnoj dužini do 145 m, i uređenjem do 23 veza za ribarske brodove, koji moraju biti s unutarnje strane gata "Pumpurela";
- sanacija i rekonstrukcija obale stare luke od trga Municipium Arbe do zgrade stare Policije;
- produženja šmale porporeleđ (INA) do 40 m dužine i 10 m širine;
- izgradnja vrstog gata dužine do 70 m i širine do 6 m;
- izgradnja dva pontonska gata dužine do 70 m i širine do 3 m;
- izgradnja uzdufnog pontonskog gata prema zgradi stare policije dužine do 75 m i širine do 3 m;
- izgradnja zaštitnog gata u dužini do 45 m i širine do 15 m na dijelu nove obale, kao zaštite od valova i plavljenja obale grada;
- postavljanje pontona za pristajanje hidroaviona kod korijena gata "Pumpurela".

Članak 19.

Članak 112. se mijenja i glasi:

"(1) Na području Grada Raba određene su sljedeće luke posebne namjene:

- luke nautičkog turizma - marine: Supetarska Draga (LN1), Rab (LN2);
- brodogradilišne luke: Barbat-Kaštel (LB1), Barbat-Janišići (LB2), Banjol (LB3), Banjol (LB4).

(2) Luke nautičkog turizma iz stavka (1) ovog članka su luke flupanijskog značaja i grade se u skladu s uvjetima čl. 64. ovog Plana.

(3) Brodogradilišne luke iz stavka (1) ovog članka se neposrednom provedbom ovog Plana mogu samo održavati ili rekonstruirati unutar postojećih lokacijskih uvjeta. Urbanističkim planom uređenja se mogu odrediti lokacijski uvjeti za zahvate tih luka u skladu s potrebama, mogućnostima i stanju u prostoru."

Članak 20.

U članku 142.:

1. iza stavka (3) dodaju se stavci (4) i (5) koji glase:

"(4) Prije izrade projektne dokumentacije za zahvat značajnijeg obuhvata koji može imati utjecaj na karakteristike ambijenta određeno područje, a obavezno prije izrade projekta

ure enja pojedine plafe utvr enog u stavku (8) lanka 70. obvezna je izrada krajobrazne studije kao stru ne podloge za izradu projektne dokumentacije. Krajobrazna studija obvezno se izra uje za podru je zahvata uklju ivo i njegovog kontaktnog podru ja na koji zahvat moe imati utjecaj dok se kod ure enja plafla izra uje za jedinstveni obuhvat plafla koje se nalaze u kontinuitetu obalnog pojasa te njihovog kontaktnog podru ja na koji mogu imati utjecaj. Krajobraznom studijom potrebno je sagledati i valorizirati naslije ene kulturne i krajobrazne vrijednosti razmatranog podru ja, karakteristi ne urbane uzorke pripadaju eg ambijenta te vizualnu izlofenost s ciljem integriranja u harmoni nu sliku pejsafno oblikovanog podru ja, a posebno obalnog pojasa. Krajobraznu studiju kao i njen sadrfaj utvr uje nadlejni konzervatorski odjel.

(5) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog lanka izradi projektne dokumentacije za ure enje plafe R2, ne treba prethoditi izrada krajobrazne studije, ali je obvezno prethodno ishoditi posebne uvjete nadlefnog konzervatorskog odjela."

2. dosada-nji stavak (4) postaje stavak (6).

Članak 21.

U lanku 173.:

1. u stavku (1), prvoj alineji "gra evinska podru ja naselja", dodaje se na kraju popisa: "UPU 34 - Uvala Padova III (Banjol) (T3₁)"
2. u stavku (1), drugoj alineji "zone ugostiteljsko-turisti ke namjene", bri-e se "UPU 34 - Uvala Padova III (Banjol) (T3₁)"
3. iza stavka (1) dodaje se stavak (2) koji glasi:
"(2) Do utvr ivanja neizgra enih neure enih dijelova pojedinog gra evinskog podru ja sukladno Zakonu o prostornom ure enju je za sve neizgra ene dijelove gra evinskih podru ja odre ene ovim Planom obvezno izraditi urbanisti ki plan ure enja, a do dono-enja urbanisti kog plana ure enja se na navedenim podru jima ne moe izdati akt za gra enje nove gra evine. Iznimno se akt za gra enje moe izdati za rekonstrukciju postoje e gra evine i za gra enje nove gra evine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postoje e gra evine unutar iste gra evne estice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veli ina i utjecaj na okoli-dotada-nje gra evine."
4. dosada-nji stavci (2) i (3) postaju stavci (3) i (4).

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

- (1) U *Urbanističkom planu uređenja 5 - Barbat (NA 2₁, NA 2₂, NA 2₃ NA 2₅) (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/14)*, do usklađenja tog Plana s ovim Planom, primjenjivat će se razgraničenje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Janjići (L4) i brodogradilišne luke Barbat-Janjići (LB2) određeno ovim Planom.
- (2) U *Urbanističkom planu uređenja 5 - Barbat (NA 2₁, NA 2₂, NA 2₃ NA 2₅) (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/14)*, do usklađenja tog Plana s ovim Planom, odredbe čl. 43. stavka (4) tog Plana će se primjenjivati na obuhvat brodogradilišne luke Barbat-Janjići (LB2) određeno ovim Planom.
- (3) U *Urbanističkom planu uređenja 3 - Banjol (NA 3₂) (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 28/14)*, do usklađenja tog Plana s ovim Planom, na površinama kupališno-rekreacijske namjene (R3) i privezišta (PR6) za koje je ovim Planom određena sportsko-rekreacijska namjena - kupalište, uređena plaža (R2₅), zahvatiti će se provoditi u skladu s odredbama ovog Plana za površine uređenih morskih plaža.

Članak 23.

- (1) Plan je izrađen u šest izvornika, koji se čuvaju u pismohrani Gradskog vijeća Grada Raba, pismohrani Upravnog odjela Grada Raba za prostorno uređenje, gospodarstvo i turizam, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.
- (2) Grafički dio Plana te Obvezni prilozi iz točaka b) i c) stavka (1) članka 3., koji su sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.
- (3) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u *Službenim novinama Primorsko-goranske županije*.

U nastavku su prikazivani samo oni članci i naslovi iznad njih u kojima se pojavljuju izmjene i dopune u Planu i to na sljedeći način: tekst koji se dodaje je podvučen, a tekst koji se briše je ~~prekrižen~~.

Članak 6.

(1) Naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkcijama su područja u kojima se već nalazi ili se planira stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su:

- vrtne i predvrtne ustanove, zdravstveni, kulturni i drugi društveni sadržaji;
- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski centri, groblja (Barbat, Rab);
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtni pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila;
- poslovni sadržaji, trgovine, servisi, komercijalni, zabavni i drugi slični sadržaji i građevine;
- tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice odjevnih robe, kafići, buffeti, kao i ugostiteljske i turističke građevine, pečenjarnice i slično;
- željeznički putovi, stubovi, prometnice, parkirališta i drugi infrastrukturni sustavi i uređaji;
- luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene - nautičkog turizma.

(2) U naselju Banjol se određuje površina isključivo ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja, namijenjena smještaju ugostiteljskih objekata kampova s pratećim sadržajima.

Članak 7.

(1) Prostornim planom utvrđene su granice građevinskih područja grada Raba i ostalih 6 naselja u sastavu Grada, kao racionalno organiziranih i oblikovanih prostora, i to za Barbat, Banjol, Palit, Mundanije, Kampor, Supetarsku Dragu.

(2) Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, stojarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

(3) ~~Naselje~~ Naseljem uz obalu mora smatra se ono kojem je horizontalna projekcija udaljenosti granice građevinskog područja manja od 100m od obale mora. Na području Grada Raba to su:

- Barbat NA 21;
- Banjol NA 12; NA 31; NA 32; NA 33;
- Rab NA 11;
- Palit NA 13; NA 41, NA 42;
- Kampor NA 71; NA 74; NA 78; NA 727;
- Supetarska Draga NA 61; NA 64; NA 66; NA 67; NA 68.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje građevinskog područja naselja

Članak 17.

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi osnovne vrste građevina:

- građevine stambene namjene;
- građevine društvene namjene;
- građevine gospodarske namjene;
- infrastrukturne građevine;

- ostale građevine (kiosci, reklamni panoi, nadstrešnice i sl.).

[\(2\) Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene - kampa \(T3\) u građevinskom području naselja, mogu se graditi:](#)

- [građevine ugostiteljskih objekata kampova s pratećim sadržajima](#)
- [infrastrukturne građevine.](#)

2.2.2. Neposredna provedba plana

2.2.2.3. Građevine gospodarske namjene

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak (41)

Uvjeti za izgradnju:

- najmanja veličina građevne estice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 800 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8;
- u sklopu građevne estice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl.;
- najveći broj etaža građevine su tri nadzemne etaže;
- najveća ukupna visina građevine (h) iznosi 13,0m;
- krovne i nosive konstrukcije moraju biti ravne ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne estice iznosi najmanje 3m, a pomoćne građevine mogu se graditi na udaljenosti od 1m od granice građevne estice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 3m od granice estice ne dozvoljava izgradnja otvora;
- građevna estica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5m; U sklopu građevne estice treba osigurati pripadajući broj parkirališnih mjesta.
- najmanje 40% površine građevne estice mora biti uređeno kao parkovno pejzažno zelenilo, [a iznimno od navedenog, unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene - kampa \(T3\) u građevinskom području naselja, pejzažno zelenilo ne mora imati zasebne parkovne površine;](#)
- za građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještene uz obalu mora biti određena posebna zona kupališta, uz uvjet da se ne prekida obalna linija (postojeća ili planirana).

2.2.3. Posredna provedba plana

Građevine stambene namjene

Članak (47)

(1) Posrednom provedbom dozvoljava se izgradnja slijedećih građevina stambene namjene:

- stambene građevine - slobodnostojeće, dvojne i kuće u nizu;
- višestambene građevine;
- stambena građevina s poslovnim sadržajem - slobodnostojeće, dvojne;
- vile - građevine luksuznog načina gradnje.

(2) Za izgradnju stambenih građevina, stambenih građevina s poslovnim sadržajem i vila, u dijelovima građevinskih područja naselja za koje je određena izrada urbanističkih planova uređenja, primjenjuju se, kao granične vrijednosti, uvjeti utvrđeni za neposrednu provedbu Plana.

(3) Gradnja višestambenih građevina, određuje se isključivo urbanističkim planom uređenja.

(4) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog lanka, urbanisti kim planom ure enja se unutar gra evinskog podru ja naselja Rab NA 1₁, za rekonstrukciju postoje ih gra evina ili gradnju novih gra evina na njihovom mjestu (zamjenu), mogu odrediti uvjeti prema sljede im grani nim vrijednostima:

- najve i dopu-teni koeficijent izgra enosti iznosi 1; pri emu je za planiranje rekonstrukcije ili zamjene, kojom bi se postoje i koeficijent izgra enosti pove ao za vi-e od 10% u odnosu na postoje i, potrebno u urbanisti kom planu ure enja grafi ki odrediti mogu nost pojedinog zahvata;
- najve i dopu-teni koeficijent iskori-tenosti se mofle utvrditi u skladu s dozvoljenom etažno- u gra evine
- najve i broj etaža je 4 nadzemne etaže s podrumom; za planiranje rekonstrukcije ili zamjene koja prema posebnom propisu ne spada u jednostavne radove, kojom bi se postoje a etažnost pove ala za vi-e od dvije nadzemne etaže u odnosu na postoje u katnost, potrebno je u urbanisti kom planu ure enja grafi ki odrediti mogu nost pojedinog zahvata; postoje e gra evine, odnosno njihovi dijelovi, s ve im od ovdje odre enog najve eg broja nadzemnih etaža, mogu se rekonstruirati unutar postoje ih visinskih gabarita
- visina gra evine se odre uje prema prevladavaju em na inu gradnje unutar prostorne cjeline
- udaljenost gra evine od granice gra evne estice se odre uje prema prevladavaju em na inu gradnje unutar prostorne cjeline
- na gra evnoj estici je dozvoljena gradnja samo onih pomo nih gra evina, koje se po posebnom propisu smatraju jednostavnim gra evinama.

(5) Rekonstrukcijom postoje ih gra evina ili gradnjom novih gra evina na njihovom mjestu, iz stavka (4) ovog lanka, smatra se i obnova ru-evina evidentiranih u katastru nekretnina, odnosno gradnja na njihovom mjestu.

Gradevine društvene namjene

Članak (49)

- (1) Izgradnja gra evina dru-tvene namjene brutto izgra ene površine 600m² i ve e mogu a je isklju ivo unutar gra evinskih podru ja naselja obuhva enih obaveznom izradom urbanisti kih planova ure enja.
- (2) Dispozicija gra evina dru-tvene namjene definirana je **poglavljem 4**. Neovisno o predlofenoj dispoziciji, izradom planova ufih podru je mogu e je odrediti i druge dru-tvene sadržaje.
- (3) Smjernice za izradu plana ufleg podru ja definirane su poglavljem 2.2.2.2. **Gradevine društvene namjene** odnosno zakonskom regulativom za odre enu dru-tvenu namjenu.

(4) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog lanka, urbanisti kim planom ure enja se unutar gra evinskog podru ja naselja Rab NA 1₁, za rekonstrukciju postoje ih gra evina ili gradnju novih gra evina na njihovom mjestu (zamjenu), mogu odrediti uvjeti prema sljede im grani nim vrijednostima:

- najve i dopu-teni koeficijent izgra enosti iznosi 0,7, odnosno postoje i, ako je ve i od 0,7; pri emu je za planiranje rekonstrukcije ili zamjene, kojom bi se postoje i koeficijent izgra enosti pove ao za vi-e od 10% u odnosu na postoje i, potrebno u urbanisti kom planu ure enja grafi ki odrediti mogu nost pojedinog zahvata;
- najve i dopu-teni koeficijent iskori-tenosti se mofle utvrditi u skladu s dozvoljenom etažno- u gra evine
- najve i broj etaža je 4 nadzemne etaže s podrumom; za planiranje rekonstrukcije ili zamjene, kojom bi se postoje a etažnost pove ala na vi-e od 3 nadzemne etaže s podrumom ili za vi-e od dvije nadzemne etaže u odnosu na postoje u katnost, potrebno je u urbanisti kom planu ure enja grafi ki odrediti mogu nost pojedinog zahvata; postoje e gra evine, odnosno njihovi dijelovi, s ve im od ovdje odre enog najve eg broja nadzemnih etaža, mogu se rekonstruirati unutar postoje ih visinskih gabarita
- visina gra evine se odre uje prema prevladavaju em na inu gradnje unutar prostorne cjeline
- udaljenost gra evine od granice gra evne estice se odre uje prema prevladavaju em na inu gradnje unutar prostorne cjeline.

Građevine gospodarske namjene

Članak (50)

(1) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene:

- građevine poslovne namjene;
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene;
- poljoprivredne građevine na zasebnoj građevnoj esteci.

(2) Izgradnja građevina gospodarske namjene, izuzev građevina ugostiteljsko-turističke namjene, bruto izgrađene površine 300m² i veće mogu se isključivo unutar građevinskih područja naselja obuhvatiti njihovom izradom urbanističkih planova uređenja.

(3) Izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene, bruto izgrađene površine 400m² i veće mogu se isključivo unutar građevinskih područja naselja obuhvatiti njihovom izradom urbanističkih planova uređenja.

(4) Za izgradnju građevina gospodarske namjene, u dijelovima građevinskih područja naselja za koje je određena izrada urbanističkih planova uređenja, primjenjuju se, kao granične vrijednosti, uvjeti utvrđeni za neposrednu provedbu Plana.

(5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, urbanističkim planom uređenja se unutar građevinskog područja naselja Rab NA 11, za rekonstrukciju postojećih građevina ili gradnju novih građevina na njihovom mjestu (zamjenu), mogu odrediti uvjeti prema sljedećim graničnim vrijednostima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8; ako je postojeće i veće od 0,8, građevina se može rekonstruirati unutar postojećeg izgrađenosti;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti se može utvrditi u skladu s dozvoljenom etažnošću u građevine
- najveći broj etaža je 6 nadzemnih etaža s podrumom, pri čemu jedna nadzemna etaža može biti samo potkrovlje; za planiranje rekonstrukcije ili zamjene, kojom bi se postojeća etažnost povećala na više od 3 nadzemne etaže s podrumom ili za više od dvije nadzemne etaže u odnosu na postojeću katnost, potrebno je u urbanističkom planu uređenja grafički odrediti mogući pojedini zahvat, uz poštovanje uvjeta zaštite kulturnih dobara; postojeće građevine, odnosno njihovi dijelovi, s većim od ovdje određenog najvećeg broja nadzemnih etaža, mogu se rekonstruirati unutar postojećih visinskih gabarita
- visina građevine se određuje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar prostorne cjeline; ne smije se planirati takva visina, da bi građevina konkurirala vizuri zaštićene urbanističke cjeline grada Raba i parka Komrarski, niti da bi postala dominantnom i referentnom točkom u vizuri Raba
- udaljenost građevine od granice građevne estice se određuje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar prostorne cjeline

Infrastrukturne građevine

Članak (52)

~~(1) Unutar građevinskog područja naselja formirana su privezišta za potrebe lokalnog stanovništva. Privezišta su formirana na već postojećim lokacijama. Obuhvataju privezišta, prikazana na kartografskim prikazima 1. i 4.. To an oblik definirati će se planom uređenja područja. Planom su utvrđena privezišta u pomorskom prometu, za potrebe lokalnog stanovništva.~~

(2) Rekonstrukcija postojećih gatova privezišta utvrđenih u stavku (5) ovog članka, a u svrhu poboljšanja kvalitete usluge, mogu se samo u postojećim gabaritima gatova te nije moguće gradnja novih gatova izradom urbanističkog plana uređenja dijela naselja.

(3) Privezišta omogućavaju stalan privez plovila za potrebe lokalnog stanovništva, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta.

(4) Iznimno od navedenog u (2) i (3) stavku ovog članka, privezište PR8 Kampor-Suha Punta, može omogućiti avati i nautičke vezove za potrebe ugostiteljsko-turističke zone Suha Punta (T2), njih najviše 200 te se unutar obuhvata privezišta mogu rekonstruirati postojeći i graditi novi gatovi, a navedeno se detaljno utvrditi urbanističkim planom uređenja.

~~(4)~~ Na kopnenom dijelu privezišta ne dozvoljava se formiranje istezališta.

(56) Privezi-ta definirana ovim Planom su:

PRIVEZI-TA	naselje	oznaka naselja	plan uređenja područja	stanje	kapacitet plovila
PR1	Barbat	NA 2 ₁	UPU 5	postoje-e	20
PR2	Barbat	NA 2 ₁	UPU 5	postoje-e	50
PR3	Barbat	NA 2 ₁	UPU 5	postoje-e	20
PR4	Barbat	NA 2 ₁	UPU 5	postoje-e	10
PR5	Banjol	NA 3 ₃	UPU 4	postoje-e	20
PR6	Banjol	NA 3₂	UPU 3	postoje-e	10
PR7	Banjol	NA 3₁	UPU 1	postoje-e	10
PR8	KamporóSuha Punta	T2 ₁ , NA7 ₁ , NA7 ₂	UPU 25	postoje-e	300
PR9	Kampor	NA7 ₂₇	UPU 9	postoje-e	20
PR10	Gonar	NA 6₈	UPU 20	postoje-e	20
PR11	Supetarska Draga	NA 6 ₁	UPU 17	postoje-e	20
PR12	Supetarska Draga	NA 6 ₁	UPU 17	postoje-e	20
PR13	Supetarska Draga	NA 6 ₁	UPU 17	postoje-e	20

(7) Kapacitet plovila utvrđen u prethodnom stavku ovog članka označava maksimalni ukupni broj vezova koji se smije nalaziti unutar obuhvata pojedinog privezi-ta.

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

Hoteli s pratećim sadržajima i turistička naselja

Članak (61)

(1) Prostornim planom određene su površine ugostiteljsko-turističke namjene za hotele s pratećim sadržajima i turistička naselja:

- za hotele s pratećim sadržajima (T1):

naziv zone	oznaka zone	Kategorija	max. broj ležaja	površina zone /ha
Barbat (Barbat)	T1 ₁	min. 3 zvjezdice	800	11,7
Soline (Palit)	T1 ₂	min. 3 zvjezdice	150	2,0
Kamenjak (Mundanije)	T1 ₃	min. 3 zvjezdice	250	4,0
Marline (Kampor)	T1 ₄	min. 3 zvjezdice	200	4,0
U. Miral (S. Draga)	T1 ₅	min. 3 zvjezdice	250	4,0
Gonar (S. Draga)	T1 ₆	min. 3 zvjezdice	400	6,7

- za turistička naselja (T2):

naziv zone	oznaka zone	Kategorija	max. broj ležaja	max. površina zone /ha
Suha Punta (Kampor)	T2 ₁	min. 3 zvjezdice	1500 2100	31,6

(2) Za područja iz stavka (1) ovog članka obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Smjernice za izradu planova užih područja

Članak (62)

- (1) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene i turističke naselja (T1 i T2) mogu se graditi građevine u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela, i to vrste »hotel« i vrste »turističko naselje«.
- (2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25. Koeficijent izgrađenosti može se povećati na 0,30 ako se na građevnoj estici, uz građevinu osnovne namjene, gradi bazen i/ili sportski tereni.
- (3) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75.
- (4) Dozvoljena je gradnja hotela sa kapacitetom 25-180 ležaja.
- (5) Za gradnju građevina iz stavka (1) ovog članka vrijede odredbe iz **članaka 40, 41.** ovih Odredbi.
- (6) Uz ugostiteljsko i turističke površine formirane uz obalu mogu se odrediti površine mora za potrebe namjene.

(7) Za zonu Suha Punta (T2₁), utvrđuju se dodatne smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja:

- površina ugostiteljsko-turističke namjene Suha Punta (T2₁), može sadržavati više funkcionalnih cjelina osnovne namjene, na zasebnim građevnimesticama, s tim da je najmanji dozvoljeni smještajni kapacitet pojedine cjeline 300 ležaja
- dozvoljeno je formiranje zasebnih građevnih estica pratećih građevina ili površina, na ukupno najviše 20% građevinskog područja T2₁, ako zadovoljavaju neki od slijedećih uvjeta:
 - da je prateća građevina ili površina u funkciji cijelog građevinskog područja
 - da je građevna estica postojeca ili planiranom javnom površinom odvojena od građevne estice osnovne namjene
 - da građevinsko zemljište nije sposobno biti objektom prava vlasništva ili da prema posebnim propisima na njemu nije moguće graditi građevine osnovne namjene
- iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, ne ograničava se kapacitet hotela
- iznimno od navedenog u stavku (5) mogu se dozvoliti izgradnju ugostiteljskih građevina vrste "hotel", s četiri nadzemne etaže i najviše visine građevine do 15 m
- postojeca i građevine ugostiteljsko-turističke namjene koje nisu u skladu s planiranim lokacijskim uvjetima se mogu rekonstruirati u okviru postojećih gabarita;
- postojeca i građevine ugostiteljsko-turističke namjene se mogu rekonstruirati u okviru postojećeg građevne estice.

~~(7) Uz građevinsko područje T2₁ Suha Punta formirana je površina privezišta u uvali Jelenovica (PR6) za potrebe namjene.~~

~~(8) Kapacitet privezišta iznosi najviše 200 plovila.~~

~~(9) Prilaz privezišta potrebno je omogućiti, pored morske, i sa kopnene strane dvosmjernom prometnicom najmanje širine kolnog traka 5,5m i obaveznim, najmanje jednostranim, pješačkim hodnikom.~~

~~(10) Način organizacije privezišta utvrditi se izradom plana uređenja područja (UPU-25).~~

Kamp-autokamp

Članak (63)

(1) Na području Grada Raba ~~smještajni su slijedeći kampovi~~ smještajna je zona kampa (T3):

naziv zone	oznaka zone	vrste smještaja i kategorija	max. <u>ukupni</u> broj ležaja <u>u zoni</u>	<u>max.</u> površina zone /ha
Uvala Padova III. (Banjol)	T3₁	kamp – postojeće	1000	9,0
Kampor (Kampor)	T3 ₃	kamp (min. 4 zvjezdice)	70 <u>120</u>	1,0

~~(2) Planirani kamp u Kamporu graditi se na način da se za grupu od četiri smještajnih jedinica izgradi zajednička građevina tlocrtna površine maksimalno 20m², visine 2,5 m sa četiri ajne kuhinje i četiri sanitarna vora.~~

~~(3) Za područja iz stavka (1) ovog članka obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.~~

(2) U zoni T3₃ se smiju formirati najviše dvije funkcionalne cjeline osnovne namjene, a na dijelu zone za kojeg nije donesen UPU, neposrednom provedbom ovog Plana se mogu graditi, odnosno uređivati ugostiteljski objekti kampa, prema sljedećim uvjetima:

- smještaj je mogu samo na otvorenom (na kamp mjestu i/ili kamp parceli)
- dozvoljena je samo gradnja građevina namijenjenih za druge potrebe gostiju i pružanje usluga, potrebne za zadovoljenje minimalnih uvjeta i uvjeta za kategorizaciju, te otvorenih sportsko-rekreacijskih elemenata
- građevna površina ne može biti manja od 2500 m²
- najveći i dozvoljeni koeficijent izgrađenosti površine je 0,25, a iznimno od toga, za potrebe izgradnje sportsko-rekreacijskih elemenata se može povećati do 0,30
- građevine smiju imati najviše 1 nadzemnu etažu, visine do 4 m
- građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice susjedne građevne površine, osim ako se ne grade kao ugrađene ili poluugrađene
- najmanje 40% građevne površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- parkiranje je potrebno osigurati unutar kampa, tako da se zadovolje potrebe određene posebnim propisom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji kampova.

(3) Pri izradi urbanističkog plana uređenja za zonu T3₃, uvjeti za zahvate u prostoru se određuju u skladu s posebnim propisima o prostornom uređenju te razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

~~(4) Urbanističkim planom uređenja kampovi se planiraju u skladu s zakonskom regulativom.~~

~~(5) Smještajne jedinice se ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte, niti smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom na vrsti na in- i sanitarne i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.~~

2.3.1.3. Infrastrukturna namjena

Članak (65)

(1) Na području Grada Raba određena su građevinska područja infrastrukturnih sustava - kopnenih dijelova luka otvorenih za javni promet:

- IS 2 - luka Pudarica (postojeće);
- IS 4 - ~~trajektna~~ luka Mišnjak (postojeće i planirano).

(2) Površine iz stavka 1. ovog članka namijenjene su izgradnji i uređenju površina u skladu s planiranim djelatnostima u luci.

(3) U sklopu ~~površina~~ površine IS 2 i ~~IS 4~~ mogu se ~~planirati i graditi~~ sadržaji info-centra, restorana, dvorane za prezentacije, izložbeni prostori i ~~službene za IS 4 površine i lučki terminal, hale za popravke i spremanje plovila, hladnjače i druge sadržaje lučke podgradnje i nadgradnje~~, uz sljedeće ~~odrednice~~ uvjete:

- najmanja dopuštena veličina građevne površine iznosi 300m²;
- ~~najveća dopuštena veličina građevne površine iznosi 2.500m² u dijelu IS 4 površine;~~
- najveći dopušteni broj etaža građevine su 2 etaže, bez mogućnosti izgradnje potkrovlja;
- najveća dopuštena visina iznosi 7m.

(4) U sklopu površina IS 4 mogu se urbanističkim planom uređenja planirati građevine proizvodne i poslovne namjene s pratećim sadržajima te infrastrukturne građevine, uz sljedeće odrednice:

- najmanja dopuštena veličina građevne površine iznosi 1000 m² za građevine poslovne namjene, a 2000m² za građevine proizvodne namjene;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,6
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je 1,8
- građevine smiju imati najviše 1 podzemnu i dvije nadzemne etaže;
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 13 m.

(4) Za područja iz stavka (1) ovog članka obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja, uz izuzetke određene u članku 111. ovih odredbi.

Plaže

Članak (70)

(1) Uređene (R2) i prirodne morske plaže (R3) označene su u kartografskim prikazima br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000 i br. 4. »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.

(21) Na području Grada Raba se planiraju površine uređenih morskih plaža. Uređene morske plaže uređuju se u sklopu građevinskih područja naselja, izdvojenih zona ugostiteljsko-turističke namjene i izdvojenih zona sportsko-rekreacijske namjene, na sljedećim lokacijama:

oznaka uređene plaže	naziv	građevinsko područje	u obuhvatu UPU-a
R2 ₁	Pudarica		UPU 46
R2 ₂	Gree-Grci - Barbat <u>naselje</u>	NA-2₁	UPU 5
R2 ₃	Banjol naselje	NA-3₃	UPU 4
R2 ₄	rt Petrac	R-5₁	UPU 38
R2 ₅	Padova III	T-3₁	UPU 34
R2 ₆	Padova I <u>H</u>	NA-3₁	UPU 2 <u>1</u>
R2 ₇	gradska plaža Rab	NA-1₁	UPU 1
R2 ₈	uvala Kandalora		van
R2 ₉	Suha Punta	T-2₁	UPU 25
R2 ₁₀	Kamporska Draga	NA-7₂₇	dijelom (UPU 9)
R2 ₁₁	Hr. Boljkovac	NA-6₈	dijelom (UPU 9 , 20 , 27)
R2 ₁₂	Dumi i	NA-6₆	UPU 18 i 19
R2 ₁₃	Supetarska Draga	izme u NA-6₃ i 6₅	UPU 18
R2 ₁₄	Supetarska Draga	NA-6₁	UPU 17
R2 ₁₅	Supetarska Draga	NA-6₁	UPU 18
<u>R2₁₆</u>	<u>Dumi i</u>		<u>UPU 19</u>
<u>R2₁₇</u>	<u>Padova II</u>		<u>UPU 1</u>
<u>R2₁₈</u>	<u>Suha Punta</u>		<u>UPU 25</u>

(32) Na području Grada Raba se planiraju površine prirodnih morskih plaža:

<u>oznaka plaže</u>	<u>naziv</u>	<u>u obuhvatu UPU-a</u>
<u>R3₁</u>	<u>Petrac</u>	<u>UPU 3</u>
<u>R3₂</u>	<u>Palit</u>	<u>van</u>
<u>R3₃</u>	<u>Soline</u>	<u>van</u>
<u>R3₄</u>	<u>Matovica</u>	<u>van</u>
<u>R3₅</u>	<u>Gofinka - Jelenovica</u>	<u>van</u>
<u>R3₆</u>	<u>rt Ka-telina</u>	<u>van</u>
<u>R3₇</u>	<u>Gonar</u>	<u>UPU 28</u>

R3 ₉	Varda-kolj	van
R3 ₁₀	Maman	van
R3 ₁₁	Kandalora	van
R3 ₁₂	Frkanj	van
R3 ₁₃	Mag	UPU 41

~~U sklopu akvatorija namijenjenog rekreaciji definiran je na kartografskim prikazima br. 1. i 4., akvatorij ure enih plafla. Unutar akvatorija ure ene plafla organiziraju se sve djelatnosti funkcionalno vezane na kopneni dio ure ene plafla.~~

~~(3) Ure ene morske plafla se ure uju unutar povr-ina iz stavka (1) ovog lanka i na dijelovima susjednog gra evinskog podru ja s kojima ine prostornu cjelinu.~~

~~(4) Ure enjem morske plafla se smatraju sljede i zahvati:~~

- ~~• ure enje plafnih (kupali-nih) povr-ina, sun ali-ta, javnih pje-a kih i zelenih povr-ina te gradnja infrastrukturnih gra evina~~
- ~~• mijenjanje obalne crte, nasipanjem, odnosno gradnjom obale, za pro-irenje plafnog kapaciteta~~
- ~~• gradnja gra evina za za-titu plafla od djelovanja mora (valobrani, pera i sl.)~~
- ~~• gradnja pomo nih gra evina u funkciji plafla~~
- ~~• gradnja odnosno rekonstrukcija povremenih privezi-ta i sidri-ta u funkciji plafla, a u skladu s lankom 71 ovog Plana.~~

~~(4) Ure ene morske plafla su nadzirane i pristupa ne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uklju ivo i osobama s pote ko ama u kretanju, ve im dijelom ure enog i izmijenjenog prirodnog obiljeffja, te infrastrukturno (kolni i pje a ki promet, privezi ta za morski pristup, priklju ci na komunalne sustave, javna rasvjeta i dr.) i sadrflajno (tu evi, kabine i sanitarni ure aji) ure en kopneni prostor neposredno povezan s morem, ozna en i za ti en s morske strane.~~

~~(5) Povr ine ure enih morskih plafla i njihovo ure ivanje i opremanje, odre uju se urbanisti kim planom ure enja, izuzev R2₁ i R2₂, koji se mogu formirati neposrednom provedbom u skladu s zakonskom regulativom.~~

~~(65) Gradnja gra evina za za-titu plafla od djelovanja mora je dozvoljena tamo gdje je obalna crta tako izmijenjena da bez njihove gradnje ne bi bilo mogu e odrflati materijal nove plafla. Ove gra evine smiju sadrflavati sve ostale sadrflaje i gra evine ure ene plafla. Prostornim planom omogu ava se, do dono enja urbanisti kog plana ure enja, odrflavanje i sanacija plafla o te enih nevremenom (dohranjivanje flala, obnova betonskih ili kamenih podloga, oplo enja i sl).~~

~~(76) Pomo ne gra evine u funkciji plafla mogu biti:~~

- ~~• osnovne pomo ne gra evine (tu evi, sanitarije, zaslone za presvla enje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivo- u, spremi ta opreme, spasila ke osmatra nice i sli no)~~
- ~~• zabavne i rekreacijske gra evine~~
- ~~• ugostiteljske gra evine. Za podru ja obale kojima se bitno mijenja postoje i izgled obale (nasipavanje) obavezna je izrada Studije procjene utjecaja na okoli-.~~

~~(87) Pomo ne gra evine u funkciji plafla se grade:~~

- ~~• na kopnenom i morskom dijelu plafla~~
- ~~• visine najvi-e 4 m, s najvi-e dvije etafla (suteran i prizemlje)~~
- ~~• do ukupne gra evinske bruto povr-ine koja ne smije biti ve a od 1% povr-ine kopnenog dijela plafla niti ve a od 100 m², kada se grade kao zgrade.~~

~~(8) Svi zahvati ure enja plafla utvr eni u stavku (4) ovog lanka unutar obuhvata pojedine plafla mogu se provoditi u segmentima, ali se za cijelo podru je obuhvata plafla prethodno mora izraditi projekt ure enja plafla koji je izra en u skladu s odgovaraju im istraffivanjima (batimetrija, valovanje i druge odgovaraju e studije i elaborati) i koji mora biti odobren od strane Grada Raba.~~

~~(9) Mogu e je ure enje plafla neposrednom provedbom ovog Plana, na temelju projekta ure enja plafla iz prethodnog stavka ovog lanka.~~

(10) Unutar površine morske plađe planirane ovim Planom je, urbanistički planom uređenja ili projektom uređenja plađe, moguće odrediti površine za plovidbu brodica te plovnih objekata za ukrcaj i iskrcaj korisnika i obavljanje gospodarskih djelatnosti u funkciji plađe.

(11) Na području ekološke mreže značajne za vrste i stanišne tipove (POVS), HR 3000024 Supetarska Draga i HR3000025 Zaljev Kambor ne smije se planirati uređenje plađa, osim iznimno plađa R2₁₀, R2₁₂ i R2₁₅ uz obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu utvrđenu posebnim propisom na nivou pojedinačnih zahvata.

(12) Plađu R2₁₃ u Supetarskoj Dragi potrebno je zadržati u prirodnom stanju te ne dozvoliti uređenje kao niti bilo koji oblik gradnje.

~~(8) Prirodne morske plađe unutar ili izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih namjena, oznaka R3-1 do R3-12, su nadzirane i pristupa ne s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljene, oduvanog zatečenog prirodnog obilježja. Za pristup sa morske strane omogućava se privremeno sidrenje unutar obuhvata na predviđenim lokacijama sidrenja definiranim kartografskim prikazima.~~

Privežišta i sidrišta privremenog – sezonskog karaktera

Članak (71)

(1) Unutar površina morskih plađa određenih ovim Planom, dozvoljena je gradnja odnosno rekonstrukcija povremenih privežišta i sidrišta u funkciji plađa. Moguće i smještaji ili to ni obuhvati privežišta i sidrišta unutar pojedine morske plađe su označeni na kartografskim prikazima ovoga Plana kao "povremena privežišta/sidrišta unutar površina drugih namjena".

(2) Povremena privežišta i sidrišta utvrđena ovim planom, kojima su određeni obuhvati, su:

<u>PRIVEŽIŠTA</u>	<u>morska plađa</u>	<u>kapacitet plovila</u>
<u>PR1</u>	<u>R3₁₁</u>	<u>10</u>
<u>PR2</u>	<u>R2₁₁</u>	<u>10</u>
<u>PR3</u>	<u>R3₁₀</u>	<u>10</u>
<u>PR4</u>	<u>R3₁₃</u>	<u>20</u>
<u>PR5</u>	<u>R3₁₃</u>	<u>20</u>
<u>PR10</u>	<u>R2₁₁</u>	<u>10</u>
<u>SIDRIŠTA</u>	<u>morska plađa</u>	<u>kapacitet plovila</u>
<u>S1</u>	<u>R3₁₁</u>	<u>20</u>
<u>S2</u>	<u>R3₄</u>	<u>10</u>
<u>S3</u>	<u>R2₁₁</u>	<u>10</u>
<u>S4</u>	<u>R3₇</u>	<u>20</u>
<u>S5</u>	<u>R3₁₀</u>	<u>10</u>
<u>S6</u>	<u>R3₁₀</u>	<u>10</u>
<u>S7</u>	<u>R2₁₄</u>	<u>20</u>
<u>S8</u>	<u>R2₁₄</u>	<u>10</u>
<u>S9</u>	<u>R3₁₂</u>	<u>20</u>

(3) Rekonstrukcija postojećih gatova unutar obuhvata povremenih privežišta iz prethodnog stavka ovog članka moguće je samo u postojećim gabaritima gatova te nije moguće gradnja novih gatova.

(4) Povremena privežišta i sidrišta planirana ovim planom, kojima nisu određeni to ni položaji i obuhvati unutar pojedine plađe, a koji se samo na temelju projekta uređenja plađe iz stavka (8) prethodnog članka moguće, ali i ne moraju odrediti i realizirati, su:

<u>PRIVEZI¹TE</u>	<u>morska plafa</u>	<u>kapacitet plovila</u>
<u>PR6</u>	<u>R2₅</u>	<u>10</u>
<u>PR7</u>	<u>R2₁₇</u>	<u>10</u>
<u>PR8</u>	<u>R2₆</u>	<u>10</u>
<u>PR9</u>	<u>R2₅</u>	<u>10</u>
<u>PR11</u>	<u>R2₁₂</u>	<u>10</u>
<u>SIDRI¹TE</u>	<u>morska plafa</u>	<u>kapacitet plovila</u>
<u>S10</u>	<u>R2₅</u>	<u>10</u>

(5) Sva povremena privezi-ta i sidri-ta iz stavaka (2) i (4) ovog lanka su sastavni dio plafe i u njoj su funkciji te se uz ostale uvjete ovog lanka grade odnosno rekonstruiraju prema sljede im uvjetima:

- privezi-te je namijenjeno vezu plovnih objekata za ukrcaj i iskrcaj korisnika te obavljanje gospodarskih djelatnosti u funkciji plafe,
- privezi-te ne smije sadržavati građevine lu ke nadgradnje,
- sidri-te je namijenjeno vezu plovnih objekata i mora biti opremljeno napravama za sidrenje,
- sidri-te mora biti smješteno izvan sigurnosnog područja kupali-ta, a najmanje 50 m od obale,
- područja privezi-ta ili sidri-ta smiju, svojim dimenzijama, u odnosu na obalnu crtu zauzimati ukupno najviše 10% duljine plafe unutar koje se nalaze, ali ne više od 30 m
- kapacitet plovila utvrđen u stavcima (2) i (4) ovog lanka označava maksimalni ukupni broj vezova koji se smije nalaziti unutar obuhvata pojedinog privezi-ta odnosno sidri-ta.

(1) ~~Privezi-ta i sidri-ta privremenog 6-sezonskog karaktera formirana su na već postojećim lokacijama objavljenim u pomorskim publikacijama za potrebe morskog pristupa građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R5 i R6 odnosno uređenim i prirodnim plažama R2 i R3.~~

(2) ~~Privezi i sidri-ta sezonskog karaktera grafički su prikazana na kartografskim prikazima 1 i 4.~~

Članak (72)

(1) ~~Privezi-ta definirana ovim planom su postojeća privezi-ta. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih gatova u svrhu poboljšanja kvalitete usluge.~~

(2) ~~Kopneni dio privezi-ta omogućava ukrcaj i iskrcaj korisnika.~~

(3) ~~Ne dozvoljava se formiranje nikakvih sadržaja lu ke nadogradnje na kopnenom dijelu privezi-ta.~~

(4) ~~Privezi-ta definirana ovim Planom:~~

PRIVEZI¹TE	područje	oznaka građevinske područja	plan uređenja područja	stanje	kapacitet plovila
PR1	uvala Kandalora	R3₁₁		postojeće	10
PR2	uvala Mali Mel	R2₁₁	UPU-20	postojeće	10
PR3	otok Maman	R3₁₀		postojeće	10
PR4	Velika Komunika	R3₁₃		postojeće	20
PR5	Mala Komunika	R3₁₃		postojeće	20
PR6	Banjol	R2₅-T3₄	UPU-34	postojeće	10

Članak (73)

(1) ~~Sidri-ta se formiraju kao vezovi na plutaćama ili bez plutaćama. (isto sidrenje)~~

(2) ~~Sidri-ta definirana ovim Planom nalaze se u pomorskim publikacijama.~~

(3) ~~Sidri-ta se formiraju izvan sigurnosnog područja kupali-ta, a najmanje 50m od obalne linije.~~

(4) ~~Sidri-ta definirana ovim Planom:~~

SIDRI/TE	podru je	oznaka gra – podru ja	plan ulleg podru ja	stanje	kapacitet plovila
S1	uvala Kandalora	R3+1		postoje e	20
S2	uvala Matovica	R3+1	UPU 25	postoje e	10
S3	uvala Mali Mel	R2+1	UPU 20	postoje e	10
S4	uvala Veli Mel	R3+7	UPU 28	postoje e	20
S5	etok Maman	R3+0		postoje e	10
S6	etok Maman	R3+0		postoje e	10
S7	uvala Supetarska Draga	R2+4	UPU 17	postoje e	20
S8	uvala Supetarska Draga	R2+4	UPU 17	postoje e	10
S9	uvala Sv. Eufemije	R3+3		postoje e	20

5.1.4. Pomorski promet

Članak (111)

Na podru ju Grada Raba odre ene su slijede e luke otvorene za javni promet:

1. Luke otvorene za javni promet županijskog značaja:

1.1. ~~Trajektna luka~~ Luka Mišnjak

U sklopu luke dopu teno je obavljanje ~~sljede ih lu kih~~ djelatnosti i drugih djelatnosti koje ne oteflavaju obavljanje osnovnih lu kih djelatnosti.

- ~~• ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila;~~
- ~~• ukrcaj i iskrcaj tereta;~~
- ~~• privez i odvez trajekata izvan funkcije prijevoza;~~
- ~~• formiranje ribarske luke.~~

Luka mora sadrflavati operativni dio luke i ribarske vezove, te mofle sadrflavati i stalne vezove te nauti ki dio.

Operativni dio luke mora sadrflavati podru je namijenjeno za linijski pomorski promet, te podru je za privez ribarskih plovila kada obavljaju djelatnost ukrcaja i iskrcaja, a mofle sadrflavati i podru je za privez ostalih plovnih objekata i plovila kada obavljaju djelatnost ukrcaja i iskrcaja.

Luka mora biti odgovaraju e opremljena ure ajima i opremom za ukrcaj/iskrcaj ribarskih plovila, prostorom za manipulaciju ulovom i opskrbu ribarskih plovila.

Razgrani enje pripadaju eg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene, kapacitet i detaljni program kori tenja odrediti e se prilikom izrade UPU-a 48. Tim planom je dozvoljeno planirati gra evine za potrebe lu kih djelatnosti i unutar povr ine namjene IS4, odre ene ovim Planom.

Do dono enja UPU-a dozvoljava se u sklopu postoje e trajektna luka Mi njak, zbog osiguranja potrebnih kapaciteta i sigurnosti, izvr iti slijede e rekonstrukcije i dogradnje lu kih postrojenja:

~~Oblik i veli ina gra evnih estica obuhvatiti e Uvalu Mi njak i pripadaju i kopneni dio.~~

a/ novi vez u sjeveroisto nom dijelu uvale

Planira se izgradnja 70 m operativne obale s 2 rampe za trajekt i dijelom za pristajanje manjih teretnih brodova. Obala se izvodi masivnim obalnim zidom. Uz obalu potrebno je osigurati minimalnu dubinu od 4m. Vez se oprema bitvama. Uz obalu dopu tena je organizacija manipulativnog platoa maksimalne povr ine 14.000m², dimenzije cca 70/200m. Do manipulativnog platoa ure uje se pristupna cesta sa spojem na postoje i plato, dufline cca 470m s dvije vozne trake minimalne irine 2 x 2,75m.

b/ novi vez u sjeveroisto nom dijelu uvale

Planira se izgradnja paralelnog veza dužine 105 s rampom. Vez je u funkciji polugodi-njeg priveza trajekta (kada nisu u funkciji), a u sezoni iskrcajne rampe i produfletka platoa rampe. Vez se izvodi masivnim obaloutvrđicama, dimenzija 5/5 m i pilotima međusobnog razmaka 15m, opremljenih bitvom i odbojnikom, međusobno vezanih mostom i vezanih na kopno.

c/ postoje i manipulativni plato s ukrcajno iskrcajnim rampama

Na postojećem platou površine cca 6500m² predviđena se rekonstrukcija ukrcajno iskrcajnih rampi zbog osiguranja minimalne dubine od 4m uz obalu, te dogradnja platoa s dvije nove ukrcajno - iskrcajne rampe. Jugozapadni dio platoa uređuje se kao teretna luka na postojećoj obali. U sklopu platoa moguće je izgradnja pratećeg građevine, namijenjene sadržajima biljetarnice, kasaonica, ugostiteljskog sadržaja (caffè-bar ili sl.) i sanitarija. Uvjeti za izgradnju pratećeg građevine su:

- najveća dopuštena bruto izgrađena površina iznosi 200m²;
- maksimalni broj etaža građevine iznosi jedna (1) etaža;
- najveća visina građevine (h) iznosi 6,0m od kote manipulativnog platoa;
- smještaj građevine je na pristupu manipulativnom platou, u sklopu jedinstvene građevne estice trajektnog pristaništa,
- građevina se oblikuje u skladu s odredbama članka (20) stavka (2) ovih Odredbi za provođenje;
- okolišna građevine uređuje se kao pješačka površina, terasa ugostiteljskog sadržaja maksimalne površine do 50m² i sadnjom pojedinačnih stabala;
- potporni zid prema obali uređuje se kamenom, maksimalne visine 3m;
- građevina mora imati priključak na vodu, električnu i TK mrežu;
- odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim sustavom.

[Zahvati dozvoljeni do donošenja UPU-a se ne moraju planirati UPU-om, odnosno mogu se planirati na drugačiji način.](#)

1.2. Luka Rab

U sklopu luke dopušteno je obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika;
- privez i odvez brodice domaćeg stanovništva i nautičara;
- privez i odvez ribarskih brodova;
- privez i odvez sportskih brodica.

U sklopu luke planirana je luka tijela unutarnjih poslova i lučka uprava.

Pripadaju i kopneni dio i razgraničenje luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara, broj vezova za ribarske brodove i broj vezova za sportske brodice odrediti će se prilikom izrade UPU-a 1.

Do donošenja UPU-a, [u luci se dozvoljavaju slijedeći zahvati:se](#)

- sanacija - rekonstrukcija postojećeg lukobrana »Pumpurele«, ~~a sadrži slijedeće zahvate:~~ [s pročišćenjem do 18 m u ukupnoj dužini od cca 114m do 145 m; i uređenjem do 23 m](#) ~~priveza za ribarske brodove,~~ [koji moraju biti s unutarnje strane gata "Pumpurela"](#);
- sanacija i rekonstrukcija obale stare luke od trga Municipium Arbe do zgrade stare Policije;
- produfljenja šmale porporelo (INA) do 40m dužine i ~~irine~~ 10m ~~irine~~;
- izgradnja vrstog gata dužine [do 70m](#) i ~~irine~~ [do 6m](#);
- izgradnja dva pontonska gata dužine [do 70m](#) i ~~irine~~ [do 3m](#);
- izgradnja uzdužnog pontonskog gata prema zgradi stare policije dužine [do 75m](#) i ~~irine~~ [do 3m](#);

- izgradnja zaštitnog gata u dužini od do 45m i širine do 15m na dijelu nove obale, kao zaštita od valova i plavljenja obale grada;
- postavljanje pontona za pristajanje hidroaviona kod korijena gata "Pumpurela".

Članak (112)

(1) Na području Grada Raba određene su sljedeće luke posebne namjene:

- luke nautičkog turizma - marine: Supetarska Draga (LN1), Rab (LN2);
- brodogradilišne luke: Barbat-Kaštel (LB1), Barbat-Janiševci (LB2), Banjol (LB3), Banjol (LB4).

(2) Luke nautičkog turizma iz stavka (1) ovog članka su luke flupanijskog značaja i grade se u skladu s uvjetima čl. 64. ovog Plana.

(3) Brodogradilišne luke iz stavka (1) ovog članka se neposrednom provedbom ovog Plana mogu samo održavati ili rekonstruirati unutar postojećih lokacijskih uvjeta. Urbanističkim planom uređenja se mogu odrediti lokacijski uvjeti za zahvate tih luka u skladu s potrebama, mogućnostima i stanju u prostoru.

~~Luke posebne namjene na području Grada Raba su sljedeće:~~

- ~~• Luke posebne namjene flupanijskog značaja - luke nautičkog turizma - marine:~~

- ~~• Marina Supetarska Draga (LN 1);~~

- ~~• Marina Rab (LN 2);~~

- ~~• Luke posebne namjene brodogradilišta definirane su prema postojećem obuhvatu koncesije i grafički prikazane na kartografskim prikazima 1. »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000 te 4.1. i 4.2. Građevinska područja naselja Barbat i Banjol u mj. 1:5000;~~

- ~~• luka posebne namjene ob brodogradilišta ob LB1 ob Barbat predio Kaštel;~~

- ~~• luka posebne namjene ob brodogradilišta ob LB2 ob Barbat predio Janiševci;~~

- ~~• luke posebne namjene ob brodogradilišta ob LB3 i LB4 ob Banjol.~~

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH NASELJA

Članak (142)

- (1) Registrirana, preventivno zaštićena i evidentirana kulturno-povijesna baština prikazana je na kartografskom prikazu br. 3 š. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, u mjerilu 1:25.000.
- (2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, drugim propisima i ovim Odredbama za provođenje i planovima nifleg reda. Pri bilo kakvim intervencijama na kulturnim dobrima, nalazištima ili zonama potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodnog odobrenja od nadležnog konzervatorskog odjela.
- (3) Za potrebe zaštite kulturnih dobara Grada Raba izrađena je konzervatorska podloga koja je sastavni dio ove prostorno-planske dokumentacije.
- (5) Prije izrade projektne dokumentacije za zahvat značajnijeg obuhvata koji može imati utjecaj na karakteristični ambijent određenog područja, a obavezno prije izrade projekta uređenja pojedine plače utvrđeno u stavku (8) članka 70. obvezna je izrada krajobrazne studije kao stručne podloge za izradu projektne dokumentacije. Krajobrazna studija obavezno se izrađuje za područje zahvata uključivo i njegovog kontaktnog područja na koji zahvat može imati utjecaj dok se kod uređenja plača izrađuje za jedinstveni obuhvat plača koje se nalaze u kontinuitetu obalnog pojasa te njihovog kontaktnog područja na koji mogu imati utjecaj. Krajobraznom studijom potrebno je sagledati i valorizirati naslijeđene kulturne i krajobrazne vrijednosti razmatranog područja, karakteristične urbane uzorke pripadajućeg ambijenta te vizualnu izloženost s ciljem integriranja u harmoničnu sliku pejzažno oblikovanog područja, a posebno obalnog pojasa. Krajobraznu studiju kao i njen sadržaj utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.
- (5) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka izradi projektne dokumentacije za uređenje plače R27 ne treba prethoditi izrada krajobrazne studije, ali je obavezno prethodno ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(46) Povijesne građevine uvaju se u svojim izvornim namjenama, te podlijeftu reffimu intervencija (odrfavanje, sanacija, resitucija, rekonstrukcija i ureenje zajedno s pripadaju im katastarskim esticama). Ukoliko se radi o arheolo-kim zonama i lokalitetima ili pojedina nim kulturnim dobrima graditeljske ba-tine nacionalnog, regionalnog ili lokalnog zna aja obavezno je zatraffiti posebne uvjete ure enja od strane nadlefnog tijela drflavne uprave, te osigurati arheolo-ko-konzervatorski nadzor.

9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

Članak (173)

(1) Urbanisti ki planovi ure enja donijeti e se za:

- gra evinska podrucja naselja

UPU 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 11 NA 12 NA 13 NA 31 NA 34 NA 35 NA 312),

UPU 3 - Banjol (NA 32),

UPU 4 - Banjol (NA 33 NA 36),

UPU 5 - Barbat (NA 21 NA 22 NA 23 NA 25),

UPU 6 - Kampor (NA 71),

UPU 7 - Kampor (NA 77),

UPU 8 - Kampor (NA 78 NA 79 NA 710 NA 717),

UPU 9 - Kampor (NA 721 NA 722 NA 726 NA 727) + SRC u Kamporu (R63),

UPU 14 - Palit (NA 41 NA 42 NA 43),

UPU 15 - Mundanije (NA 414),

UPU 16 - Mundanije (NA 422),

UPU 17 - Supetarska Draga (NA 61 NA 63),

UPU 18 - Supetarska Draga (NA 64 NA 65),

UPU 19 - Supetarska Draga (NA 66 NA 67),

UPU 20 - Supetarska Draga (NA 68 NA 69),

UPU 21 - Supetarska Draga (NA 615 NA 616),

[UPU 34 - Uvala Padova III \(Banjol\) \(T31\)](#)

- zone ugostiteljsko-turisti ke namjene:

UPU 22 - Barbat (Barbat) (T11),

UPU 23 - Soline (Palit) (T12),

UPU 24 - Kamenjak (Mundanije) (T13),

UPU 25 - Suha Punta (Kampor) (T21),

UPU 26 - Trline (Kampor) (T14),

UPU 27 - uv. Miral (S. Draga) (T15),

UPU 28 - Gonar (S. Draga) (T16),

~~UPU 34 - Uvala Padova III (Banjol) (T31);~~

UPU 36 - Kampor (Kampor) (T33),

- zone sportsko-rekreacijske namjene:

UPU 38 - centar za vodene sportove u Banjolu (R51),

UPU 39 - centar za vodene sportove u Solinama - Kampor (R52),

UPU 40 - centar za vodene sportove Halovic - Kampor (R53),

UPU 41 - sportsko-rekreacijski centar (motokros staza i streljana) u Barbatu (R61)

UPU 42 - sportsko-rekreacijski centar (sportska dvorana s nogometnim i ko-arka-kim igrali-tem) u Palitu (R6₂),

- zone infrastrukturne namjene - kopnenih dijelova luka otvorenih za javni promet:

UPU 46 - luka Pudarica (IS₂) i sportsko-rekreacijska zona R2₁,

UPU 48 - trajektna luka Mi-njak (IS₄).

(2) Do utvrđivanja neizgrađenih dijelova pojedinog građevinskog područja sukladno Zakonu o prostornom uređenju je za sve neizgrađene dijelove građevinskih područja određene ovim Planom obvezno izraditi urbanistički plan uređenja, a do donošenja urbanističkog plana uređenja se na navedenim područjima ne može izdati akt za građenje nove građevine. Iznimno se akt za građenje može izdati za rekonstrukciju postojećih građevina i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojećih građevina unutar iste građevne estice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

(23) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora« u m.j. 1:25.000, te na kartografskim prikazima br. 4.1.-4.7. »Građevinska područja« u m.j. 1:5.000.

(34) Pri izradi detaljnih i novih katastarskih i topografskih podloga, moguće je manje odstupanje linije granice planova u fleg područja prilagođavaju se stvarnom stanju na terenu.