

Naručitelj:
Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
Grad Rab

Nositelj izrade:
Upravni odjel za prostorno uređenje, gospodarstvo i turizam

Stručni izrađivač:



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 20 – SUPETARSKA DRAGA (NA 68 NA 69)

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Rijeka, prosinac 2015.

Županija
Grad

Primorsko-goranska županija
Grad Rab

Naziv prostornog plana

**Urbanistički plan uređenja 20 – Supetarska
Draga (NA 68 NA 69)**
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

“Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 50/10, 5/12 i 20/12 “Službene novine“ Primorsko-goranske županije br.

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

“Službene novine“ Primorsko-goranske županije br.

od

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

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

(ime, prezime i potpis)

Suglasnosti na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13)

broj suglasnosti klasa:

datum:

Pravna osoba koja je izradila Plan:

 **Geoprojekt d.d. Opatija** 

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:
Valter Perčić, dipl.ing.geod.

(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Luka Trkanjec, dipl.ing.arh.

(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi Plana:
Igor Barić, dipl.ing.građ.
Nikša Capelletti, dott. sput.
Ivana Dabanović, dipl. ing. geod.

Luisiana Iveković, dipl. ing. arh.
Igor Lončar, dipl. ing. građ.
Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.
Mira Mihelčić, dipl. ing. arh.

Luka Trkanjec, dipl. Ing. arh.
Vladimir Tutek, dipl. ing. arh.
Anton Vuleta, dipl. ing. el.

Pečat Gradskog vijeća:

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

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

S A D R Ž A J	str.
1. UVOD.....	1
2.ZATEČENO STANJE U PROSTORU.....	2
3.OCJENA OGRANIČENJA I MOGUĆNOSTI RAZVOJA.....	4
4.PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	4
4.1.Program gradnje i uređenja prostora.....	4
4.2.Namjena površina.....	5
5.PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA.....	6
5.1.Prometni sustav.....	6
5.2.Komunalna infrastruktura.....	7
5.3.Obrada, skladištenje i odlaganje otpada.....	8
6.UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....	8
6.1.Uvjeti i način gradnje.....	8
6.2.Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti.....	10
6.3.Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	11
6.4.Mjere posebne zaštite.....	11

1. UVOD

Urbanistički plan uređenja UPU 20 za područje NA₆₈ i NA₆₉ – Supetarska Draga (u daljnjem tekstu: **Plan**) izrađen je prema Odluci o izradi („Službene novine PGŽ“ broj 50/2010, 05/2012 i 20/2012) u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13; u daljnjem tekstu: **Zakon**) i drugom zakonskom regulativom te na temelju Prostornog plana uređenja Grada Raba („Službene novine PGŽ“ br. 15/04, 40/05 - ispravak, 18/07, 47/11; u daljnjem tekstu: **PPUG Raba**).

Plan se donosi za područje utvrđeno člankom 173. stavak 1. PPUG Raba kao UPU 20 – Supetarska Draga (NA 6₈, NA 6₉). Granica obuhvata Plana utvrđena je na kartografskim prikazima br. 3.B *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene planskih mjera zaštite* u mjerilu 1:25.000 te 4.5. *Građevinska područja naselje Supetarska Draga* u mjerilu 1:5.000. Površina unutar granice obuhvata Plana iznosi **26,34 ha**. Područje obuhvata Plana cijelom svojom površinom nalazi se u području ZOP-a.

Urbanističkim planom uređenja UPU 20 – Supetarska Draga (NA 6₈, NA 6₉). u Gradu Rabu potrebno je, poštujući uvjete i smjernice gradnje građevina i uređenja površina određenih Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Raba, odrediti:

- prostornu organizaciju unutar područja obuhvata Plana,
- uvjete gradnje i uređenja stambenih i drugih građevina,
- uvjete gradnje i uređenja prometnica, javnih površina i infrastrukturnih građevina,
- zaštitu prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti.

Grafički dio Plana izrađuje se na Hrvatskoj osnovnoj karti u mjerilu 1:5000.

2. ZATEČENO STANJE U PROSTORU

Prostorne i demografske karakteristike

Naselja Supetarske Drage, pa tako i predmetnog područja, su se razvila od više manjih sela i zaselaka. Razvoju naselja vjerojatno je pridonio i nekadašnji benediktinski samostan sv. Petra (izvan obuhvata plana) od kojeg je danas ostala župna crkva sa župnim dvorom.

Predmetno područje smješteno je u izuzetno kvalitetnom prirodnom okruženju (šuma crnike, prirodne uvale i plaže), obuhvaća stambene objekte te ugostiteljsko-turističke sadržaje (restorani, privatni smještaji). To je dio otoka na kojem su relativno sačuvane prirodne vrijednosti.

Područje NA₆₈ čini jugozapadni dio obuhvata Plana i predstavlja obalno naselje koje je gušće naseljeno. Naselje NA₆₉ karakterizirano je slabijom naseljenošću te prisutnosti zelenih površina niske te visoke vegetacije među kojima je najprisutnija skupina crnike. Ono predstavlja ostali, tj. sjeveroistočni, dio obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana nalaze se obalno područje s uređenim privezištima, dijelom povezanim šetnicom, uvala Mali mel, prirodna kupališta i slabo uređena obala, prisustvo vrijedne vegetacijske skupine crnika u Gonaru, uključivo zone i objekti kulturne baštine (tradicionalni dio naselja i hidroarheološko područje). Prisutna je slaba uređenost prostora, te nepovezanost obalnog dijela naselja kolnim pristupima. Unutar dijela razmatrana prostora nalazi se vodotok Gonar.

Posebno se ističu rt u središnjem dijelu obuhvata Plana s postojećom visokom vegetacijom i prirodnim plažama te vizure prema hridi Boljkovac i rtu Kalifront.

Obuhvat Plana ima raznolik reljef sa pružanjem na nadmorskoj visini od 0 do 50 m n.v. (na oko 270 m od obale), pri čemu u dijelu najizraženijeg prosječnog nagiba pad terena iznosi oko 18,5%.

Područje obuhvata plana možemo podijeliti na :

- izgrađeni dio građevinskog područja površine 10,71 ha,
- neizgrađeni dio građevinskog područja površine 6,13 ha,
- uređene plaže (R₂₁₁) s privezištima 8,51 ha.

Do područja obuhvata Plana vodi lokalna cesta br. 24 Dumići – Koradovo, dok kroz razmatrano područje prolazi lokalna cesta br. 22 Koradovo – Fuža, koja se nastavlja na lokalnu cestu br. 23 Zalo – Bišić. Navedene prometnice obzirom na loše prometno – tehničke karakteristike ne osiguravaju interventni pristup i kvalitetnu organizaciju prometa do i unutar obuhvata Plana. Prema Prostornom planu uređenja Grada Raba (SN 15/04, 40/05, 18/07, 47/11) s jugoistočne strane (izvan obuhvata Plana) planira se županijska cesta br. 2 Barbat – Rab – Gušćići – Ružići – Buzići.

U PPUG Raba te statističkim izvješćima Hrvatskog zavoda za statistiku, iskazani su podaci za naselja Rab i Supetarsku Dragu (bez podjele na dijelove naselja), te isti iznose:

Naselje	Površina naselja km ²	Popis 2001	Popis 2011	Kretanje	Stanovi 1991	Stanovi 2011	Kretanje	Gustoća naseljenosti stanov/km ²
Supetarska Draga	10,77	1147	1099	Pad	536	1157	Rast	102,05
Rab	0,84	546	437	Pad	1001 (s naseljem Palit)	1797	Rast	520

Izvor: PPUG Raba, 2011. i Državni zavod za statistiku - Popis stanovništva 2011.

Sadržaji javnih funkcija i gospodarske djelatnosti

Unutar obuhvata Plana nalazi se javna funkcija plaža te uslužni sadržaji, dok se drugi sadržaji javnih funkcija (područna osnovna škola „Supetarska Draga“, groblje i druge značajnije javne funkcije te veći trgovački, uslužni i rekreacijski sadržaji) nalaze se izvan područja obuhvata Plana.

Ključna gospodarska djelatnost je turizam i ugostiteljstvo, uz prateće djelatnosti prijevoz i veze te trgovina. Građevine se pretežito koriste u turističke svrhe, bilo u cijelosti ili dijelom uz stalno stanovanje.

Unutar obuhvata UPU 20 nema poljoprivrednih površina, već se ograničene poljoprivredne aktivnosti odvijaju uz građevine stambene ili poslovne namjene.

Prometno - infrastrukturna opremljenost

Kolni promet

Do predmetnog područja vodi lokalna cesta br. 24 dumići – koradovo, a kroz predmetno područje prolazi lokalna cesta br. 22 koradovo – fuža koja se nastavlja na lokalnu cestu br. 23 zalo – bišić. Također postoje dvije kolnopješačke ulice koje se s lokalne ceste br.22 spuštaju prema obalnom području obuhvata plana. Postojeće prometnice ne omogućuju pristup svim namjenama, uz otežavajuće okolnosti za daljnje širenje gradnje. Unutar zone postojeće, gušće stambene izgradnje, nalaze se uske, kolno-pješačke prometnice, bez nogostupa, nepravilnih tehničkih elemenata, promjenjivih širina, s mjestimično oštećenim kolnikom, slabe preglednosti i potencijalno opasne za promet pješaka. Postojeće parkirališne površine nisu dostatne pa postoji potreba za organizacijom dodatnih javnih parkirališnih površina, pogotovo tijekom ljetnih mjeseci.

Unutar razmatranog područja postoji mali broj pješačkih površina koje sadrže uglavnom nepravilne i neprimjerene tehničke elemente. Postojeće prometnice nisu prilagođene pješačkom prometu.

Pomorski promet

Unutar obalnog dijela Plana nalazi se stalno privezište (PR₁₀) koje se koristi tijekom cijele godine, a posebno u ljetnim mjesecima. Privremeno privezište (PR₂) i privremeno sidrište (S₃) sezonskog su karaktera te se koriste za potrebe morskog pristupa obali te plažama u obuhvatu Plana.

Telekomunikacijska mreža

Jedinica poštanske mreže nalazi se izvan razmatranog područja, a ovim područjem prolaze korisnički telekomunikacijski vodovi. Korisnička mreža izvedena kao nadzemna, pri čemu se polaganje kabela TK mreže vrši na stupove raspleta niskog napona ili na drvene stupove namijenjene raspletu telekomunikacijske infrastrukture.

Na području obuhvata Plana nalazi se UPS – Gonar, ukupnog kapaciteta 256 telefonskih priključaka, od čega je još slobodno 174 telefonskih priključaka.

Elektroopskrba

Napajanje 20 kV mreže vrši se iz TS 110/35/20 kV RAB. Mreža naponske razine 20 kV u zoni obuhvata plana izvedena je kao nadzemna i jednim dijelom je položena u blizini trasa prometnica. Područje obuhvata plana napaja se iz jedne transformatorske stanice „Gonar 1“:

Tip	Naziv	Napon	Instalirana snaga (kVA)
TS	GONAR 1	20/0.4 KV	250

Postojeća trafostanica u potpunosti zadovoljava današnje potrebe konzuma.

Javna rasvjeta je u većem dijelu područja obuhvata plana izvedena sporadično, te ne zadovoljava standarde niti ekološke zahtjeve.

Rasplet mreže javne rasvjete je nadzemne izvedbe, na drvenim odnosno betonskim stupovima.

Vodoopskrba

Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom iz vodospreme Donja Supetarska Draga, kapaciteta 500 m³, koja je smještena izvan obuhvata Plana, istočno od obuhvata, na koti 73 m.n.m.

Izgradnjom magistralnog cjevovoda Mundanije – Fruga, osiguran je transport potrebnih količina vode za naselje Supetarska Draga, te kvalitetnija vodoopskrba, posebno u ljetnim mjesecima, kada se značajnije povećava broj potrošača.

Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda naselja Supetarska Draga NA6₈ i NA6₉ riješena je individualno putem septičkih taložnica, budući da na području obuhvata Plana nema izgrađenog sustava javne odvodnje.

Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti

Na predmetnom području nema zaštićenih prirodnih vrijednosti već se evidentira *vrijedni prirodni krajobraz* – šuma crnike na padinama prema Supetarskoj Dragi.

Obalni dio je djelomice zamočvaren, a uz obalu, u zoni utjecaja mora nalazimo halofilnu vegetaciju.

Na dijelu obuhvata Plana utvrđena je zona tradicionalnog naselja kao područje izvornog lokalnog oblikovanja građevina. Morski dio obuhvata Plana je hidroarheološko područje – dio priobalnih voda od Rta Stojan do rta Kalifront (registr. 28) koje obuhvaćaju veći broj rastresitih rimskih nalazišta (pojedinačnih ili grupnih).

3. OCJENA OGRANIČENJA I MOGUĆNOSTI RAZVOJA

Temeljem analiza prirodno – prostornih karakteristika te izgrađenosti prostora (građevine, prometna i komunalna infrastruktura) mogu se utvrditi:

Ograničenja razvoja

- nedovoljno prostorno i sadržajno određenje središta naselja,
- nedostatak sadržaja društvenog standarda,
- nedostatnost sportsko-rekreacijskih i javnih zelenih površina,
- nedostatnu opremljenost građevinskog zemljišta komunalnom infrastrukturom,
- neadekvatnu komunalnu i prometnu mrežu,
- nedostatak parkirališnih površina,
- visinska razlika unutar obuhvata Plana otežava organizaciju prostora i prometa.

Mogućnosti razvoja:

- raspoloživi prostor za gradnju građevina stanovanja i ostalih aktivnosti,
- moguć je smještaj sportsko-rekreacijske namjene u blizini obale,
- povoljne mogućnosti za uređenje privezišta i obale u svrhu rekreacije, slobodnog vremena i kvalitete prostora – uređenje kupališta, pješačkih, rekreacijskih i zelenih površina,
- moguće je urediti površine postojećih prometnica i izgraditi nove, uređenje prometnih površina rezultiralo bi boljim povezivanjem naselja s ostalim dijelovima otoka Raba te površina unutar obuhvata Plana uz proširenje javnih parkirališnih površina,
- postojeća tipologija izgradnje mijenjati će se kroz novu gradnju oblikovnu usmjerenu prema izvornoj lokalnoj arhitekturi, sa poboljšanjem općeg izgleda naselja,
- poboljšanje gospodarske strukture interpolacijom poslovnih i ugostiteljsko – turističkih građevina.

4. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

4.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Prostor unutar obuhvata Plana površine 26,34 ha namijenjen je izgradnji građevina te mreži prometnica i infrastrukturnih sustava, odnosno izgradnji svih onih sadržaja koji zadovoljavaju potrebe pojedine namjene, odnosno naselja u cjelini. Prostor je podijeljen u zone za gradnju građevina određenih namjena i sadržaja, zone javnog i ostalog zelenila, područja rekreacije, plaže te prometne i infrastrukturne površine. Uređenje prostora obuhvaća:

- izgradnja neizgrađenih površina,
- upotpunjavanje izgradnjom djelomično izgrađenih zona, sanacija, održavanje i uređivanje izgrađenih dijelova naselja,
- saniranje postojeće te formiranje nove ulične mreže,
- opremanje komunalnom infrastrukturnom mrežom,
- izgradnja gospodarskih namjena-sadržaja, koji nemaju negativnog utjecaja na okoliš,
- uređenje površina uz infrastrukturne građevine,
- uređenje javnih prostora: ulica, kolno-pješačkih i pješačkih površina; mreže javnih zelenih površina; plaža i privezišta,
- uređenje kupališne zone i privezišta, dok se vezovi van lučkih područja ukidaju.

Planom obuhvaćeno područje djelomično je već izgrađeno. Prema PPUG-u Raba izgrađeni dio građevinskog područja unutar obuhvata Plana iznosi 10,71 ha, dok ukupna površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Supetarska Draga iznosi 78,09 ha. Prema Popisu stanovništva iz 2011. godine utvrđen je broj stanovnika u naselju Supetarska Draga te iznosi 1099 stanovnika. Iz navedenog proizlazi da je prosječna gustoća za naselje Supetarska Draga 14,07 st/ha te da je na Planom obuhvaćenom prostoru oko 150 stanovnika. S obzirom na površinu neizgrađenog građevinskog područja u naseljima NA68 i NA69 koja iznosi 6,13 ha proizlazi procjena povećanja broja stanovnika za 86 te će nakon privođenja prostora planiranoj namjeni unutar obuhvata Plana biti oko 235 stanovnika.

4.2. NAMJENA PROSTORA

S obzirom na njegove karakteristike i položaj, prostor je podijeljen na površine namijenjene izgradnji i uređenju. Površine koje se uređuju su: javne parkovne, zaštitne zelene i kupališne površine unutar kojih nije dozvoljena izgradnja. Površine namijenjene izgradnji podijeljene su u nekoliko osnovnih namjena, a to su: mješovita, javna i društvena, gospodarska, sportsko rekreativna, te infrastrukturne površine i lučka područja.

Unutar obuhvata Plana, površine za razvoj i uređenje razgraničene su kako slijedi:

- površine javne namjene u građevinskom području naselja:
 - sportsko-rekreacijska namjena (R2),
 - javne zelene površine (Z1, Z2, Z3),
 - površine infrastrukturnih sustava,
 - vodotok,
- površine drugih namjena u građevinskom području naselja:
 - mješovita namjena (M1, M2),
- površine izvan građevinskog područja naselja:
 - kupališno-rekreacijska namjena (R211),
 - površine infrastrukturnih sustava,

5.PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

5.1.PROMETNI SUSTAV

Kolni promet

Glavni cilj u razvoju cestovne – ulične mreže na području obuhvata Plana je postizanje zadovoljavajuće kvalitete prometa kao i sigurnosti sudionika u njemu. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih ulica kompletirat će se postojeća mreža, a planirane prometnice opremit će se svim elementima potrebnim za kvalitetno funkcioniranje prometa (pješačke staze, parkirališna mjesta). Putem planiranog prometnog sustava predviđa se ostvariti siguran i jednostavan pristup do svih sadržaja/građevina unutar razmatranog područja, uključivo izlaz i priključak na dvije lokalne ceste te na buduću županijsku cestu.

Osnovni zadatak organizacije prometa unutar naselja je omogućiti kolni pristup svim dijelovima planskog područja. S obzirom na značaj i funkciju javne prometne površine razvrstane su u četiri skupine:

- a) **Glavna mjesna ulica (GMU):**
 - maksimalni nagib nivelete 10%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x3 m
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7,5 - 9,0 m za GMU 1 i GMU 2.
- b) **Sabirna ulica (SU):**
 - maksimalni nagib nivelete 12%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,25 m,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 6,75 - 8,0 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.
- c) **Ostala ulica (OU):**
 - maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom, a kod novoplanirane ulice iznosi do 12%
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,2 m,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 6,7 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.
- d) **Kolnopješačka ulica:**
 - maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 4,5 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 4,5 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.

Ako je postojeća prometnica kategorije ostala cesta širine kolnika manje od 3,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet udaljenost regulacijskog pravca od osi ostale ceste treba biti takva da

osigura prostor za širenje ceste na 3,5 m odnosno na 5,5 m, uključivo izgradnju (ako lokalni uvjeti to dozvoljavaju) jednostrane pješačke staze minimalne širine 0,75 m za jednosmjerni pješački tok (preporuka 1,5 m za dvosmjerni pješački tok).

Javna parkirališta

Površine javnog parkirališta organiziraju se na Planom utvrđenim površinama označenim s P, a moguće ih je graditi i u zonama mješovite namjene. Parkirališne površine uređuju se sadnjom vegetacije prema obveznom standardu jedno stablo na tri parkirna mjesta. Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje. Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5×5,0 m.

Broj parkirnih mjesta (PM) uz pojedine objekte određuju se sukladno namjeni i to:

Namjena prostora u građevinama	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje	1 mjesto + 1	1 stan
trgovine do 200 m ²	1 mjesto	10 m ² površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	15 m ² površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedećih mjesta
gospodarska namjena	1 mjesto + 1	4 zaposlenika
hoteli, pansioni, moteli	1 mjesto + 5	2 ležaja
privatni smještaj uz stanovanje	1 mjesto + 1 1 mjesto	apartman 3 ležaja
škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika

* Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Raba

Pomorski promet

Za odvijanje pomorskog prometa Planom su definirani prostori privremenog privezišta (PR₁₀, PR₂) i privremenog sidrišta (S₃), a pristup površinama utvrđen je pristupnim putovima (unutarnji plovni put). Ukupni broj vezova koji je moguće ostvariti unutar privezišta iznosi 30 (PR₁₀ i PR₂) plovila.

Akvatorij sidrišta utvrđen je na području izvan pojasa od 30 m od obalne linije uz kupališno-rekreacijsku površinu te njegov kapacitet iznosi 20 vezova.

5.2.KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Elektroničke komunikacije

Planirani sadržaji povezati će se na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu postojećeg UPS-a. Priključivanje na elektroničku komunikacijsku mrežu izvodit će se podzemnim kabelima. Ujedno će se vršiti zamjena postojećih dotrajalih kabela, te postupno prelaziti na podzemne priključke.

Elektronička komunikacijska kabela kanalizacija treba biti realizirana cijevima Ø 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima. Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže Planom je omogućeno smještanje fasadnog antenskog prihvata (tip A). Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

Elektroopskrba

Mreža naponske razine 20 kV u zoni obuhvata Plana uglavnom je izvedena kao nadzemna, a smještena je u koridorima prometnica. Napajanje 20 kV mreže vrši se iz TS 110/35/20 kV RAB. Novu trasu srednje naponske mreže potrebno je izvesti kroz zonu obuhvata plana spajanjem transformatorskih stanica. Trasa podzemne sredjenaponske mreže se polaže u zahvatu prometnice ili unutar zelenih površina.

Planom se određuje zabrana gradnje u koridoru od 15 metara od osi postojećih zračnih vodova 20 Kv mreže, a zaštitni koridor ostaje na snazi do realizacije podzemne mreže i uklanjanja nadzemnih vodova.

Postojeća trafostanica 20/0,4 kV može se rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom. Obzirom na veličinu neizgrađenog dijela naselja te potrebe za električnom energijom novih korisnika prostora Planom je predviđena izgradnja jedne nove tipske TS 20/0,4 kV snage 630 kVA.

Nova transformatorska stanica smještava se na Planom predviđenoj građevnoj čestici najmanje veličine 30 m² smještenoj uz javnu prometnu površinu radi osiguranja prometnog pristupa u funkciji servisiranja i dr.

Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima sa podzemnim napajanjem.

Vodoopskrba

Na području uz glavne mjesne ulice te u blizini dvaju sabirnih ulica prolazi vodovod. Plan predviđa nove vodoopskrbne odvojke – cjevovode prema drugim dijelovima razmatranog prostora. Nova vodoopskrbna infrastruktura mora se polagati na planiranim i postojećim prometnicama. Vodoopskrbni cjevovodi trebaju imati promjer cijevi najmanje DN100. Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je izvesti vanjske nadzemne hidrante na udaljenosti do 150 m.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Kanalizacijski sustav područja otoka Raba izvodi se kao razdjelni. Posebnim cjevovodima odvojeno se prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode. Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže te spojem na kanalizacijski sustav Rab koji se sastoji od sekundarne i glavne kanalizacijske mreže tlačno-gravitacijskih kolektora i crpnih stanica kojima će se otpadna voda transportirati prema planiranom uređaju za pročišćavanje, a koji je predviđen izvan obuhvata Plana na lokaciji Potočina.

Sve čiste oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode promjera cijevi najmanje DN300 prema najbližem bujičnom vodotoku i nastavno prema moru ili u upojni bunar. Oborinske vode s građevnih čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine nego se zbrinjavaju u okviru pojedine građevne čestice, a moguće ih je upuštati u javni sustav oborinske odvodnje.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu namijenjenu stanovanju kapaciteta do 10 ES, dok je za veći kapacitet potrebna izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

Sustav uređenja voda

Unutar Planom obuhvaćenog područja registriran je bujični vodotok: Gonar.

Sukladno *Zakonu o vodama* ograničenja na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini odnose se na ograničenje gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka, radi obrane od poplava, gradnju vodnih građevina te njihovog održavanja, pa se uspostavlja zaštitni koridor uz vodotok obostrano u širini od 10 m. Pri tome se ne isključuje korištenje kanala i za zbrinjavanje oborinskih voda.

5.3.OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

Na razmatranom području se prikuplja komunalni otpad i zbrinjava na odlagalištu komunalnog otpada Sorinj lociranom izvan obuhvata ovog Plana. Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti u skladu s uvjetima nadležne službe.

Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,

- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Izgradnja je ostvarena uglavnom u tipologiji individualnih samostojećih djelomično dvojnih građevina s pretežito mješovitom namjenom (stambeno-poslovne građevine) gdje se uz stanovanje smještavaju prvenstveno ugostiteljsko-turistički kapaciteti. Pretežita visina postojećih građevina iznosi „P+1+PK“ (prizemlje, kat i potkrovlje), a prosječna veličina građevnih čestica postojećih građevina je oko 300 m² do 1500 m². Najveće učešće u neizgrađenom dijelu prostora ima novo stanovanje. Zone mješovite namjene (stambeno – poslovne i poslovno – stambene građevine) smještavaju se na čitavom području obuhvata Plana, povezujući izgrađene dijelove s formiranjem cjelovite urbane strukture manjeg naselja s prometnom i ostalom infrastrukturnom mrežom, gospodarskim djelatnostima, plažama i privezištima, javnim zelenim površinama te društvenim i rekreacijskim sadržajima .

Građevine	Min. Pov parcele.	Max. GBP	Min. širina građ. čestice	K _{ig}	K _{is}	E	V	dR	dM	Z%	Max. tlocrt. površ. Tbp
Samostojeća stambena građevina (M1, M2)	500 m ²	400 m ² -	16m	0,3	1,2	3	9 m	6 m	3 m	40%	200 m ²
Samostojeća stambeno-poslovna građevina (M1, M2)	600 m ²	400 m ² -	20 m	0,3	1,2	3	9 m	6 m	3 m	40%	200 m ²
Samostojeća poslovno-stambena građevina (M1,M2)	600 m ²	400 m ² -	20 m	0,3	1,2	3	9 m	6 m	3 m	40%	200 m ²
Dvojna stambena građevina (M1, M2)	400 m ²	400 m ²	14 m	0,4	1,6	3	9 m	6 m	3 m (0)	40%	120 m ²
Višestambena građevina (M1, M2)	1200 m ²		16 m (20)	0,3	1,2		12 m	6 m	4 m	40%	-
Pomoćna građevina (M1,M2)	osn.građ	-	-	osn.građ	osn.građ	1	4 m	6 m	3 m	-	60 % osn.građ
Građevine poslovne namjene u zonama (M2)	600 m ²	-	-	0,3	1,2	2	9 m	6 m	5 m	30%	350 m ²
Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u zonama (M2)	800 m ²			0,3	0,8	3	11 m	6 m	5 m	40%	
Građevine društvene djelatnosti u zonama (M1. M2)	600 m ²	-	-	0,4	1,6	2	9 m	6 m	6 m	40%	-
Površine za sport i rekreaciju u zonama (R2)	1200 m ²	-	-	0,8 (0,1)	-	1	(4 m)	1,5 m (3)	1,5 m (3)	20%	pom.građ max (120 m ²)

K_{ig} = maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice
 K_{is} = maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice
 E = broj etaža
 V = maksimalna visina građevine do vijenca
 dR = najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca
 dM = najmanja udaljenost građevine od međe
 Z = najmanja površina uređenog zelenila unutar parcele

Zelene površine (Z1,Z2,Z3)

Planom je u zoni označenoj sa Z1 utvrđeno uređenje javnog parka, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene.

Javni park Z1 namijenjen je šetnji i odmoru u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju. Smjernice za oblikovanje strukture javnog parka su: 50% pod visokom vegetacijom, 30% su livade i travnjaci te 20% staze i tereni za igru i razonodu. Prilikom uređenja javnog parka predlaže se maksimalno zadržavanje postojeće vegetacije. Unutar javnog parka moguće je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.

Planom je u zoni označenoj sa Z2 utvrđeno uređenje dječjeg igrališta za uzrast djece od 3 do 6 i 7 do 15 godina, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Na čestici dječjeg igrališta mogu se uređivati pješačke površine i parkovno zelenilo u skladu s prirodnim karakteristikama prostora. U sklopu igrališta moguće je postavljanje dječjih sprava za igru, urbane opreme i javne rasvjete.

Planom je u zoni označenoj sa Z3 utvrđeno uređenje odmorišta namijenjeno šetnji, odmoru i edukaciji posjetitelja, gdje se zadržava postojeća vegetacija uz mogućnost sadnje novih autohtonih biljnih zajednica, te uređenje pješačkih površina. Unutar odmorišta moguće je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete, a zabranjena je bilo kakva gradnja.

Kupališno-rekreacijske površine

Ove površine grade se i uređuju na prostoru od pješačke šetnice u pravcu mora. Njihovo formiranje kao uređene površine – kupališta provodi se izvedbom „tvrde“ površine uz nasipavanje šljunka i pijeska u more sukladno projektnoj dokumentaciji temeljenoj na odgovarajućim istraživanjima.

Na površinama uređenih plaža dozvoljeno je uređenje kupališnih površina i sunčališta, javnih zelenih površina, dječjih igrališta, pješačkih površina i odmorišta i sl. te izgradnja i uređenje otvorenih igrališta za rekreacijske sadržaje kupališta, građevina infrastrukture i pratećih sadržaja: rekreacija, ugostiteljstvo, trgovina, zabava, sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl., koji se mogu graditi na površinama uređenih plaža, a njihov GBP ne smije prelaziti 1% površine kopnenog dijela pojedine uređene plaže.

6.2.MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Unutar granica obuhvata ovog Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti, osim na dijelu prostora gdje predmetno područje ulazi unutar Nacionalne ekološke mreže i to:

- područja važnog za ptice (HR 1000031 Kvarnerski otoci),
- važnog područja za divlje svojte i stanišne tipove (HR3000025 Zaljev Kampor).

Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Dio područja obuhvata Plana predstavlja prirodni krajolik te je utvrđena zabrana gradnje radi očuvanja autohtonih biljnih vrsta. U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:

- očuvanje i održavanje šuma crnike kao vrijednog prirodnog krajobraza
- čuvanje i održavanje postojećeg zelenila te sadnja novog,
- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
- obvezno je uređenje zelene površine u okviru građevne čestice sadnjom visokog i niskog zelenila, posebno na dijelu uz prometnicu,
- smanjenje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.

Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Na dijelovima obuhvata Plana utvrđena je zona tradicionalnog naselja, čijim uređenjem nije dopuštena izmjena strukture i tipologije postojećih građevina.

Iznimno od pojedinih uvjeta gradnje utvrđenih Odredbama utvrđuje se:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m²,
- najveća visina građevne iznosi 9 m ili 3 nadzemne etaže,
- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 60 m², a najviše 150 m²,
- uređenje svih vanjskih ploha građevina korištenjem isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

6.3. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih očuvanju okoliša. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

Nepovoljni utjecaji na okoliš proizlaze prvenstveno iz namjene prostora te sadržaja i djelatnosti koji se odvijaju ili planiraju na određenom području. Značajan utjecaj na očuvanje okoliša ima oblikovanje prometne mreže i ostvareni komunalni standard, prvenstveno u segmentu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Obzirom na planiranu namjenu prostora i buduću tipologiju izgradnje, te postojeću i planiranu komunalno-infrastrukturnu opremljenost razmatranog područja ne postoji opasnost nepovoljnog utjecaja na okoliš u pogledu kvalitete voda, mora, zraka i tla.

Također je neophodno, a u cilju sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš realizirati izgradnju javne mreže kanalizacije, te urediti bujične potoke formiranjem potrebnog korita.

Osim iznesenog, zaštititi okoliša doprinose uređene zelene (parkovne) i rekreacijske površine, uključivo obvezne zelene površine unutar građevnih čestica u novim zonama izgradnje.

Predmetni prostor nije poplavno područje, a oborinske vode se putem konfiguracije terena prihvaćaju kroz oborinsku kanalizaciju površina, uključivo otvorene kanale koji te vode usmjeravaju prema recipijentu – morskom akvatoriju. Ovim planskim rješenjem zaštitaorskog akvatorija ostvaruje se izvedbom javne kanalizacije otpadnih voda kao i zabranom upuštanja štetnih tvari sa javnih prometnih površina u morski akvatorij bez prethodne obrade (separator ulja-masti, pjeskolov).

Unutar Planom obuhvaćenog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.

6.4. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se gradnjom zaklona i/ili privremenim izmještanjem ljudi iz ugroženih područja ili u za to podesne prostorije (prilagođavanje suterenskih i podrumskih dijelova građevina), a u skladu s *Planom zaštite i spašavanja Grada Raba*.

Na Planom obuhvaćenom području nije utvrđena obveza izgradnje skloništa.

Zaštita od potresa i rušenja

Planom obuhvaćeno područje je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na području Grada Raba svrstano u VII. stupanj prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MSK-64.

Zaštita prostora od urušavanja građevina ostvaruju se putem uvjetovane međusobne udaljenosti građevina maksimalne visine P+2+Pk ili 10,0 m od terena do vijenca sa međusobnim razmakom 6,0 – 12,0 m,

odnosno 6,0 m od regulacijskog pravca javne prometne površine, čime veći dio prometne površine (širine 5,5 – 9,0 m) ostaje slobodan za jednosmjerni protok vozila i evakuaciju.

Kao zone za evakuaciju stanovništva definiraju se područja koja nisu ugrožena urušavanjem, a iste se mogu koristiti za privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja. Konačno zbrinjavanje materijala iz rušenja predviđeno je na postojećem odlagalištu otpada Sorinj koje se nalazi izvan obuhvata Plana.

Zaštita od požara i eksplozije

Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom važećih zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara i eksplozija, uključivo pravila struke. Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.

Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu i građevinama gospodarskih djelatnosti

Na području Grada Raba nije dozvoljen prijevoz opasnih tvari osim u slučajevima opskrbe. Na Planom obuhvaćenom području nalazi se lokalne ceste cesta br. 24 Dumići – Koradovo. Kroz obuhvat Plana prolazi lokalna cesta br. 22 Koradovo – Fuža kao moguća mjesta tehničko-tehnološke nesreće izazvane u prometu.