

# Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Raba

PRIJEDLOG PLANA

Županija  
Jedinica lokalne uprave

Primorsko-goranska županija  
Grad Rab

Naziv prostornog plana

## Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Raba

### PRIJEDLOG PLANA

Odluka o izradi Plana:  
„Službene novine PGŽ” 23/19

Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:  
„Službene novine PGŽ” 00/20

Javna rasprava  
Novi list od 23. veljače 2020.  
Novi list od 00. srpnja 2021.

Javni uvid :  
od: 27. veljače 2020.  
do: 05. ožujka 2020.

Ponovni javni uvid:  
od: 00. srpnja 2021.  
do: 00. srpnja 2021.

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave

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

Suglasnost prema članku 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19).

Pečat pravne osobe koja  
je izradila Plan  
„PLANUM”, d.o.o., Rijeka

Odgovorna osoba:  
**Lili Bračun, dipl.ing.arh.**

Pravna osoba/ tijelo koje je izradila Plan:



Pečat odgovornog voditelja

Odgovorni voditelj:  
**Lili Bračun, dipl.ing.arh.**

Stručni tim u izradi plana:  
Lili Bračun, dipl.ing.arh.  
Marijana Bojčić Kasun, dipl.ing.arh.  
Robert Heberling, mag.ing.arch.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

## SADRŽAJ PLANA:

### OBRAZLOŽENJE

#### TEKSTUALNI DIO

I ODREDBE ZA PROVEDBU

#### GRAFIČKI DIO

1	Korištenje i namjena površina - dio	1:25000
1A	Korištenje i namjena površina - dio Pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti	1:25000
2	Infrastrukturni sustavi i mreže - dio	1:25000
4.8.	Građevinska područja – Znanstveno-edukacijski centar D	1:5000

## OBRAZLOŽENJE

---

Izmjene poglavlja Obrazloženje sukladno obrazloženju navedenom u Sažetku za javnost

### 3.2.2. Površine za izdvojene namjene

Izdvojene namjene su specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od površine naselja, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", mjerilo 1:25.000, te na karografskim prikazima br. 4.1.-4.8. 4.10 na katastarskoj podlozi "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000.

Razgraničenje površina za izdvojene namjene obavljeno je određivanjem granica građevinskog područja, za:

- gospodarsku namjenu - poslovnu K (pretežito uslužna, manji proizvodni kompleksi, komunalnoservisna),
- ugostiteljsko-turističku namjenu T (T1 - hoteli, T2 - turistička naselja, T3 - kampoviautokampovi)
- sportsko-rekreacijsku namjenu R (sportsko-rekreacijski centar, centar za vodene sportove, teniski centar),
- društvena namjena – znanstveno-edukacijska D
- groblja G,
- infrastrukturnu namjenu IS (kopnene dijelove luka otvorenih za javni promet)

U ovim područjima mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene mogu se graditi građevine pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine kolnika minimalno 5,5 m ili pristupni put minimalno 4,5m.

U građevinskim područjima izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena gradnja .

---

#### 3.2.2.5. Društvena namjena - znanstveno-edukacijska D

Površina za društvenu namjenu – znanstveno-edukacijsku D je postojeća površina koja obuhvaća jednu katastarsku česticu k.č. 1810/29 k.o. Kampor na kojoj su već izgrađeni sadržaji za potrebe namjene, ali neadekvatne funkcionalnosti, gabarita i površine.

Planirani kapacitet gradnje iznosi najviše 60 osoba.

Izgradnja unutar predviđene površine mora zadovoljiti smještaj svih sadržaja potrebnih za obnašanje djelatnosti – osnovnu građevinu sa predavonicama i smještajem korisnika, pomoćnu građevinu za potrebe namjene - ljetna kuhinja, sanitarni blok, spremište, alatnica, natkriti vanjski prostor za boravak na otvorenom, te parkirališni/garažni prostor sa najmanje 5 parkirnih mjesta.

#### 3.2.2.5.6 Groblja (G)

---

**Tablica br. 45:** Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina:

Redni broj	GRAD RAB	Oznaka	Ukupno (ha)	% od površine grada *kopneni dio	stan/ha
<b>1.0</b>	<b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>				
1.1.	<b>Građevinska područja naselja</b> - izgrađeni dio GP - neizgrađeni dio GP	GP	<b>655,33</b> 555,81 99,52	<b>2,21</b> <b>8,63*</b>	
1.2.	<b>Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja</b> - poslovna namjena - ugostiteljsko-turistička namjena - sportsko-rekreacijska namjena - infrastrukturni sustavi - društvena – znanstveno-edukacijska namjena - groblja	K T R IS D G	<b>124,6130,14</b> 11,7 65,0 38,7 12,6 0,14 2,0	<b>0,424</b> <b>1,6471*</b>	
1.3.	<b>Poljoprivredne površine</b> - vrijedno obradivo tlo - ostala obradiva tla	P2 P3	<b>583,92</b> 473,75 110,17	<b>1,976</b> <b>7,69*</b>	
1.4.	<b>Šumske površine</b> - gospodarske - zaštitne - posebne namjene	Š1 Š2 Š3	<b>2551,2208</b> 2302,35 21 140,28 108,59	<b>8,58</b> <b>33,6*</b>	
1.5.	<b>Ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište</b>	PŠ	<b>3672,23</b> <b>3671,85</b>	<b>12,36</b> <b>48,37*</b>	
	<b>Kopnene površine</b>		<b>7592,32</b>	<b>25,55</b> <b>100*</b>	
1.6.	<b>Morske površine</b>		<b>22.126,22</b>	<b>74,45</b>	
	<b>GRAD RAB</b>		<b>29.718,54</b>	<b>100</b>	

## **TEKSTUALNI DIO**

---

### **ODREDBE ZA PROVEDBU**

U skladu sa izmjenama navedenim u Obrazloženju, u odredbenom dijelu Plana mijenjaju se i dodaju slijedeći članci :

Članak 3. se ispravlja na slijedeći način:

Članak 3.

- (1) Cjelokupni kopneni prostor i pojas mora u širini 300 m od obalne crte obuhvaćeni su zaštićenim obalnim područjem mora.
  - (2) Granice zaštićenog obalnog područja mora kao i pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte prikazani su u svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000.
  - (3) Na kartografskim prikazima br. 4.1. do 4.7.8, u mjerilu 1:5000, temeljem podataka iz katastarske podloge označeni su pojasevi 25 m, 70 m i 100 m od obalne crte. Ti pojasevi preciznije se utvrđuju prilikom izrade UPU-a korištenjem kvalitetnije geodetske podloge.
- 

Članak 8. se nadopunjuje na slijedeći način:

1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Članak 8.

- (1) Ovim Planom određeno je razgraničenje površina za izdvojene namjene, i to na:
    - gospodarsku namjenu
      - poslovnu K (pretežito uslužnu, proizvodne komplekse, komunalno-servisnu),
      - ugostiteljsko-turističku namjenu T (T1 - hoteli, T2 turistička naselja, T3 kampovi),
    - infrastrukturnu namjenu IS (kopnene dijelove luka otvorenih za javni promet)
    - sportsko-rekreacijsku namjenu R (sportsko-rekreacijski centar, centar za vodene sportove, teniski centar),
    - groblja G,
    - društvenu – znanstveno-edukacijska D.
  - (2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000, te br. 4.1.- 4.7.8. »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.
- 

Članak 54. se nadopunjuje na slijedeći način:

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 54.

Ovim planom određuje se obavezna izrada urbanističkog plana uređenja za površine izvan naselja za izdvojene namjene, izuzev prirodnih plaža i dijela uređenih plaža (definirano u tabelarnom prikazu članka 70.) i **građevinskog područja društvene namjene D.**

---

Članak 55. se nadopunjuje na slijedeći način:

Članak 55.

- (1) Površine za izdvojene namjene utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000 i br. 4.1.- 4.7.8. »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.
  - (2) U područjima iz stavka (1) ovog članka, pored izgradnje građevina osnovne namjene, mogu se graditi građevine pomoćnih i pratećih namjena (trgovačko-uslužne, ugostiteljske i dr.), te uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju i sl., što upotpunjuje osnovne sadržaje i pridonosi kvaliteti prostora.
  - (3) Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene mogu se graditi građevine pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine kolnika minimalno 5,5 m, **ako ovim Odredbama nije drugačije utvrđeno.**
  - (4) U građevinskim područjima izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena gradnja.
-



Članak 56. se nadopunjuje na slijedeći način:

Članak 56.

Prostornim planom određena su građevinska područja za:

- gospodarsku namjenu (poslovnu),
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- infrastrukturnu namjenu
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- društvenu,
- groblja.

Iza članka 71. dodaje se naslov i uvodi se novi članak 72. koji glasi:

### 2.3.1.5. Društvena namjena – znanstveno-edukacijska

#### Članak 72.

(1) Građevinsko područje društvene namjene – znanstveno-edukacijske D formira se na katastarskoj čestici 1810/29 k.o. Kampor.

(2) Unutar navedene površine dozvoljava se rekonstrukcija postojeće izgradnje uz slijedeće uvjete:

#### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- Osnovni uvjeti oblikovanja i veličine građevne čestice:

vrsta građevine	površina građevinske čestice /m <sup>2</sup>	max. koeficijent izgrađenosti /K <sub>ig</sub>	max. koeficijent iskorištenosti /K <sub>is</sub> *
slobodnostojeća	1.392	0,35	1,0

#### 2. Namjena građevine

- znanstveno-edukacijska – građevina za potrebe odvijanja terenske nastave Šumarskog fakulteta, te drugih obrazovnih i znanstvenih aktivnosti i edukacija unutar potreba javnog interesa (edukacija vatrogasnih postrojbi, predavanja za javnost i sl.);
- pomoćna građevina može sadržavati slijedeće sadržaje: ljetna kuhinja, sanitarni blok, spremište, alatnica, natkriti vanjski prostor za boravak na otvorenom;
- smještajni kapacitet korisnika može iznositi najviše 60 osoba – polaznika nastave i profesora;

#### 3. Veličina građevine

- Najveći broj etaža osnovne građevine iznosi tri nadzemne etaže.
- Najviša visina nadzemnog dijela osnovne građevine do visine krovnog vijenca iznosi 8,5m, ukupna visina sljemena (ako se izvodi kosi krov) iznosi 11,5m.
- Pomoćna građevina, kao zaseban gabarit, može imati najviše 50m<sup>2</sup> tlocrtnu površine, te najviše jednu nadzemnu etažu. Dozvoljava se izgradnja jedne pomoćne građevine.
- Najviša visina pomoćne građevine do visine krovnog vijenca ili gornje kote ploče ravnog krova iznosi 3,5m.

#### 4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Unutar građevne čestice smiješta se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni sadržaji kao zasebna građevina ili kao dio gabarita osnovne građevine.
- Udaljenost građevine (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz pristupnu cestu iznosi najmanje 3,0m.
- Udaljenost građevine (osnovne i pomoćne) od granice građevne čestice koja nije pristupni put iznosi najmanje 3,0m.
- Iznimno od prethodnog stavka udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja ukoliko:
  - su već postavljeni uvjeti postojeće izgradnje;
  - pročelje pomoćne građevine nema otvora. U tom slučaju udaljenost ne može biti manja od 1,0m.

#### 5. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijal, mogu biti tradicionalni i suvremeni, ali moraju biti usklađeni s krajobraznim vrijednostima podneblja. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.
  - Ako je uz osnovnu građevinu smještena građevina pomoćne namjene, bilo kao jedinstvena građevina ili kao zasebna, ona mora s osnovnom građevinom činiti jedinstvenu arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
  - Krov građevine može biti ravan ili kos i izvodi se sukladno **članku 57.** ovih Odredbi.
  - Moguća je i kombinacija kosog krova i krovni terasa. Također je, u površini krovni ploha, moguće ugraditi krovne prozore i/ili druge elemente za prirodno osvjetljavanje. Na plohe kosog i ravnog krova, moguće je postaviti kolektore sunčeve energije prema predloženom tehničkom rješenju.
  - Odvodnja oborinske vode sa krovništa – kosog/ravnog mora biti rješena unutar pripadajuće građevne čestice.
6. Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
  - Najmanje 30% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora biti površina zelenila.
  - Uređenje okućnice, podzida, terase, ograda i sl. treba riješiti tako da ne narušava okolni izgled prirodnog okoliša, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici
  - Način formiranja ograde i potpornih zidova definiran je **člankom 20. stavke (4), (5).** Iznimno od **stavka (5)**, ako je potreba za izgradnjom potpornog zida veća od 1,5m, dozvoljava se savladavanje visine na način da se ista savlada u više terasa, gdje je visina terase najviše 1,5m. Podzidi se izvode kao kameni zid, u kuliru ili se oblažu kamenom ili drugim elementima mineralnog porijekla.
  - Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice. Potrebno je smjestiti najmanje 5 parkirnih/garažnih mjesta za potrebe namjene.
7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- Pristup predmetnom obuhvatu vrši se postojećim pristupnim putem.
  - U slučaju rekonstrukcije pristupnog puta predlaže se širina pristupnog puta najmanje 4,5m ili na svakih 50m pristupnog puta formiranje proširenja za mimoilaženje vozila.
  - Okretanje vozila potrebno je omogućiti unutar ili ispred obuhvata.
8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 5.** ovih odredbi.
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7. i 8.** ovih Odredbi.
- 

Broj naslova poglavlja 2.3.1.5. mijenja se u broj 2.3.1.6.  
2.3.1.5.6. Groblja

---

Članak 173. se ispravlja na slijedeći način:

Članak 173

(1) Urbanistički planovi uređenja donijeti će se za:

- građevinska područja naselja

UPU 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 1<sub>1</sub> NA 1<sub>2</sub> NA 1<sub>3</sub> NA 3<sub>1</sub> NA 3<sub>4</sub> NA 3<sub>5</sub> NA 3<sub>12</sub>),

UPU 3 - Banjol (NA 3<sub>2</sub>),

UPU 4 - Banjol (NA 3<sub>3</sub> NA 3<sub>6</sub>),

UPU 5 - Barbat (NA 2<sub>1</sub> NA 2<sub>2</sub> NA 2<sub>3</sub> NA 2<sub>5</sub>),

UPU 6 - Kampor (NA 7<sub>1</sub>),

- UPU 7 - Kampor (NA 7<sub>7</sub>),  
UPU 8 - Kampor (NA 7<sub>8</sub> NA 7<sub>9</sub> NA 7<sub>10</sub> NA 7<sub>17</sub>),  
UPU 9 - Kampor (NA 7<sub>21</sub> NA 7<sub>22</sub> NA 7<sub>26</sub> NA 7<sub>27</sub>) + SRC u Kamporu (R6<sub>3</sub>),  
UPU 14 - Palit (NA 4<sub>1</sub> NA 4<sub>2</sub> NA 4<sub>3</sub>),  
UPU 15 - Mundanije (NA 4<sub>14</sub>),  
UPU 16 - Mundanije (NA 4<sub>22</sub>),  
UPU 17 - Supetarska Draga (NA 6<sub>1</sub> NA 6<sub>3</sub>),  
UPU 18 - Supetarska Draga (NA 6<sub>4</sub> NA 6<sub>5</sub>),  
UPU 19 - Supetarska Draga (NA 6<sub>6</sub> NA 6<sub>7</sub>),  
UPU 20 - Supetarska Draga (NA 6<sub>8</sub> NA 6<sub>9</sub>),  
UPU 21 - Supetarska Draga (NA 6<sub>15</sub> NA 6<sub>16</sub>),  
UPU 34 - Uvala Padova III (Banjol) (T3<sub>1</sub>)  
- zone ugostiteljsko-turističke namjene:  
UPU 22 - Barbat (Barbat) (T1<sub>1</sub>),  
UPU 23 - Soline (Palit) (T1<sub>2</sub>),  
UPU 24 - Kamenjak (Mundanije) (T1<sub>3</sub>),  
UPU 25 - Suha Punta (Kampor) (T2<sub>1</sub>),  
UPU 26 - Šurline (Kampor) (T1<sub>4</sub>),  
UPU 27 - uv. Miral (S. Draga) (T1<sub>5</sub>),  
UPU 28 - Gonar (S. Draga) (T1<sub>6</sub>),  
UPU 36 - Kampor (Kampor) (T3<sub>3</sub>),  
- zone sportsko-rekreacijske namjene:  
UPU 38 - centar za vodene sportove u Banjolu (R5<sub>1</sub>),  
UPU 39 - centar za vodene sportove u Solinama - Kampor (R5<sub>2</sub>),  
UPU 40 - centar za vodene sportove Halović - Kampor (R5<sub>3</sub>),  
UPU 41 - sportsko-rekreacijski centar (motokros staza i streljana) u Barbatu (R6<sub>1</sub>),  
UPU 42 - sportsko-rekreacijski centar (sportska dvorana s nogometnim i košarkaškim igralištem) u Palitu (R6<sub>2</sub>),  
- zone infrastrukturne namjene - kopnenih dijelova luka otvorenih za javni promet:  
UPU 46 - luka Pudarica (IS<sub>2</sub>) i sportsko-rekreacijska zona R2<sub>1</sub>,  
UPU 48 - trajektna luka Mišnjak (IS<sub>4</sub>).  
(2) Do utvrđivanja neizgrađenih neuređenih 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 postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.  
(3) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora« u mj. 1:25.000, te na kartografskim prikazima br. 4.1.- 4.78. »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.  
(4) Pri izradi detaljnih i novih katastarskih i topografskih podloga, moguće je manje odstupanje linije granice planova užeg područja prilagođavajući se stvarnom stanju na terenu.

## GRAFIČKI DIO

---