

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

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

Novi list od 23. veljače 2020 .

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
“PLANIUUM”, d.o.o., Rijeka

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

Pravna osoba/ tijelo koje je izradila Plan:



Odgovorni voditelj:

Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Lili Bračun,
Robert Heberling,

dipl.ing.arh.
univ.bacc.ing.arch.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:
Željko Peran, mag.ing.agr.

SADRŽAJ PLANA:

OBRAZLOŽENJE

TEKSTUALNI DIO

I ODREDBE ZA PROVEDBU

GRAFIČKI DIO

1 Korištenje i namjena površina 1:25000

OBRAZLOŽENJE

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/19) (u daljnjem tekstu Plan).

Predmet izmjena Plana su izmjene grafičkog dijela Plana i odredbene tekstualne izmjene sukladno donesenoj Odluci o izradi:

- ostvarivanje uvjeta za izgradnju gospodarsko-edukacijske građevine prema programu (rekonstrukcija postojeće građevine) za potrebe izvođenja terenske nastave Šumarskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu,
- korištenje planiranog objekta u svrhu različitih javnih interesa (edukacija i obuka vatrogasnih postrojbi).

Prostorni plan uređenja Grada Raba (SN PGŽ 15/04, 40/05, 18/07, 47/11, 19/16) člankom 75., a sukladno članku 44. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), te člancima 88. i 89. Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije (SN PGŽ 32/13) omogućava rekonstrukciju postojećih građevina izgrađenih izvan utvrđenih građevinskih područja.

Izmjene i dopune Plana odnose se isključivo na navedenu promjene, pa je sukladno navedenom, izvršena izmjena dijela kartografskog prikaza 1. Korištenja i namjena površina na način da se na lokaciji postojeće građevine (k.č. 1810/29 k.o. Kampur) definirala oznaka D4. Izmjene na ostalim kartografskim prikazima nisu potrebne.

Obzirom da se radi o rekonstrukciji postojeće građevine koja se nalazi izvan utvrđenih građevinskih područja, a na dijelu poluotoka Kalifront definiranog kao prirodni krajobraz, potrebno je utvrditi uvjete za rekonstrukciju postojeće građevine na način da zadovolji potrebe namjene i okruženja u kojeg se smješta, a sa detaljnošću uvjeta kako bi se mogla ishoditi dokumentacija za gradnju.

Metodologija izrade i sadržaj elaborata u skladu su sa Pravilnikom o sadržaju i mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU

U skladu sa izmjenama navedenim u Obrazloženju ove dokumentacije, u odredbenom dijelu Plana dodaje se novi članak 76a koji glasi:

Članak 76a

Na katastarskoj čestici 1810/29 k.o. Kampor dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine uz slijedeće uvjete:

(1) Oblik i veličina građevne čestice

- Osnovni uvjeti oblikovanja i veličine građevne čestice:

vrsta građevine	najmanja površina građevinske čestice /m ²	max. koeficijent izgrađenosti /k _{ig}	max. koeficijent iskorištenosti /k _{is} *
slobodnostojeća	postojeća površina k.č.	0,35	1,0

(2) Namjena građevine

- društvena (školska) – građevina za odvijanje terenske nastave Šumarskog fakulteta, te drugih edukacija javnog interesa (edukacija vatrogasnih postrojbi, predavanja i sl.);
- pomoćna građevina može sadržavati slijedeće sadržaje: ljetna kuhinja, sanitarni blok, spremište, alatnica, nastrešnica 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 8,0m, ukupna visina sljemena (ako se izvodi kosi krov) iznosi 11,0m.
- Pomoćna građevina, kao zaseban gabarit, može imati najviše 50m² tlocrtna površine, te najviše jednu nadzemnu etažu. Dozvoljava se izgradnja jedne pomoćne građevine.
- Najviša visina pomoćne građevine do visine krovnog vijenca ili donjeg ruba ploče ravnog krova iznosi 3,0m.

(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 4m.
- Udaljenost građevine (osnovne i pomoćne) od granice građevne čestice koja nije pristupni put iznosi najmanje od 3m.
- 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, moraju biti usklađeni s krajobraznim vrijednostima podneblja odnosno moraju biti primjereni tipologiji krajolika, a u skladu sa uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.
- Ako je uz osnovnu građevinu smještena građevina pomoćne namjene, ona mora s osnovnom građevinom činiti jedinstvenu arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
- Krov građevine može biti ravan ili kos i izvodi se sukladno **članku 20. stavak (2)** ovih Odredbi.
- Moguća je i kombinacija kosog krova i krovnih terasa, a površina krovnih terasa ne smije biti veća od 40% u odnosu na kose krovne plohe. Također je, u površini krovnih

ploha, moguće ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.

- Odvodnja oborinske vode sa krovništa mora biti riješena 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), (6)**.
 - Potrebno broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice. Potrebno je smjestiti najmanje 6 parkirnih/garažnih mjesta za potrebe namjene od čega najmanje 1 parkirno mjesto za veća prevozna sredstva (kombi, autobus).
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- Za pristup građevnoj čestici formiran je pristupni put kao kolna komunikacija.
 - Pristupni put dužine je veće od 100m, pa širina pristupnog puta mora biti najmanje 4,5m. Predlaže se rekonstrukcija postojeće prometnice ili formiranje proširenja za mimoilaženje vozila.
 - Okretanje vozila potrebno je omogućiti na građevnoj čestici ili ispred iste.
- (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.

GRAFIČKI DIO
