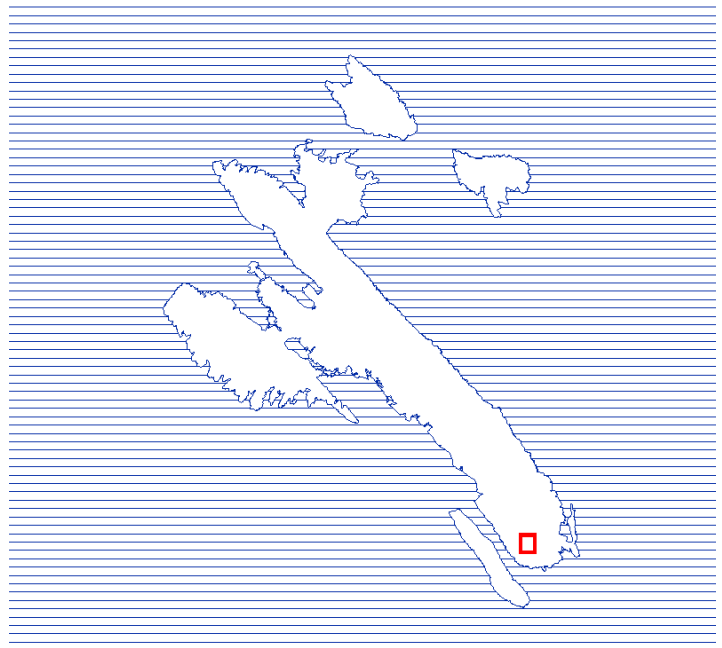




REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA
GRAD RAB

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 43 POSLOVNA ZONA MIŠNJAK

SAŽETAK ZA JAVNOST



rujan, 2018.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti,

ZAGREB

1. POLAZIŠTA

1.1. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA NAVEDENI U ODLUCI O IZRADI IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 43 – POSLOVNA ZONA MIŠNJAK (SLUŽBENE NOVINE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, BROJ 20/17)

Urbanistički plan uređenja 43 – Poslovna zona Mišnjak usvojen je 2007. godine (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 36/07.).

Odluku o izradi izmjena UPU 43 – Poslovna zona Mišnjak donijelo je Gradsko vijeće Grada Raba na sjednici održanoj 24. srpnja 2017. godine. U Odluci o izradi podrobnije su navedeni razlozi za izradu Izmjena i dopuna:

- izmjena veličine pojedine građevne čestice,
- izmjena koeficijenta izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice), a radi budućeg investiranja i poslovanja zainteresiranih poduzetnika.

Nositelj izrade odgovoran za postupak izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 43 je Upravni odjel za prostorno uređenje, gospodarstvo i turizam Grada Raba.

Odabrani stručni izrađivač plana je tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba.

1.2. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UPU-A 43 - POSLOVNA ZONA MIŠNJAK

Izmjene i dopune UPU 43 – Poslovna zona Mišnjak obuhvaćaju izmjenu i dopunu tekstualnog dijela UPU-a, odnosno odredbi za provođenje, vezanih uz način korištenja i uređenja površina iskazanih brojčanim prostornim pokazateljima – koeficijentom izgrađenosti i koeficijentom iskorištenosti.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana primjenjuju se na cijeli obuhvat UPU 43.

Grafički dio plana se ne mijenja.

1.3. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA UPU 43

Od donošenja Urbanističkog plana uređenja 43 – Poslovna zona Mišnjak u rujnu 2007. godine ishodi su potrebni akti za gradnju infrastrukture i uređenje terena.

Na području obuhvata izvedeno je planiranje (ravnanje) terena na dijelu planiranih 14 platoa kao i na dijelu planiranom za izgradnju prometnica. Izvan obuhvata radne zone izgrađene su pristupne prometnice kojima je omogućen spoj na prometnu mrežu otoka Raba.

Za navedene zahvate u prostoru provodi se Glavna ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Prema Mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije (KLASA: 351-01/17-04/17, URBROJ: 2170/1-03-08/6-17-3 od 8. svibnja 2017.) obzirom na razloge za izmjene navedene u Nacrtu odluke o izradi izmjene Urbanističkog plana uređenja 43 – Poslovna zona Mišnjak, nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.4. ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA TEMELJEM ČL. 90. ZOPU

Odluka o izradi Izmjena UPU 43 – Poslovne zone Mišnjak dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), na adrese nadležnih javnopravnih tijela. U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavili svoje zahtjeve i podatke:

R.br	Naziv	Dostavljeni podatci
1.	Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, Zagreb	Dostavljeni podaci da na području obuhvata nema zaštićenih dijelova prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode. Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži cijeli obuhvat UPU-a nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR2001359 – Otok Rab i područja ekološke mreže značajnog za ptice HR1000033 – Kvarnerski otoci.
2.	HAKOM	Upute za planiranje elektroničkih komunikacija
3.	HEP – ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Ul. Viktora Cara Emina 2, Rijeka	Članak 41. dopuniti na način da je u slučaju spajanja građevnih četica moguće izgraditi i dodatne trafostanice. Zahtjev da se u sklopu izmjena izradi idejno rješenje napajanja budućih kupaca električnom energijom koje će sadržavati bilancu snage i prijedlog novih elektroenergetskih postrojenja i vodova koji će se pojaviti unutar obuhvata plana.

1. *Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode* – u dopisu su dostavljeni podaci o području ekološke mreže.

Razlozi i ciljevi izmjena plana te programska polazišta navedeni su u Odluci o izradi plana. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti **nisu predmet izmjena plana.**

2. *Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije* – u dopisu su dostavljeni opći uvjeti za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže. Uvjeti gradnje infrastrukture ne mijenjaju se i **nisu predmet izmjena plana.**

3. *HEP ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka* – u dopisu se izradi idejno rješenje napajanja budućih kupaca električnom energijom koje će sadržavati bilancu snage i prijedlog novih elektroenergetskih postrojenja i vodova koji će se pojaviti unutar obuhvata plana.

Razlozi i ciljevi izmjena plana te programska polazišta navedeni su u Odluci o izradi plana. Izmjena grafičkog dijela plana nije predmet ovih izmjena plana.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj ovih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone Mišnjak je stvaranje prostornih i planskih pretpostavki za realizaciju novih zahvata u prostoru, radi osiguranja daljnjeg kvalitetnog prostornog razvoja i uređenja poslovne zone kao doprinos društvenom i gospodarskom razvoju te racionalnom korištenju prostora.

Poslovna zona namijenjena je obrtnicima i izdvojenim jedinicama malih i srednjih poduzeća u uslužnim, trgovačkim, servisnim, manjim proizvodnim, komunalnim i sličnim djelatnostima.

Izmjenama odredbi za provedbu UPU-a omogućit će se formiranje građevnih čestica koje će svojom veličinom zadovoljiti potrebe budućih korisnika.

Značaj poslovne zone i izmjena Urbanističkog plana uređenja 43 kojim se omogućava racionalnije korištenje prostora je tim veći jer na prostoru Grada Raba ne postoji prostor slične namjene i karakteristika.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA U TEKSTUALNOM DIJELU PLANA (ODREDBE ZA PROVEDBU)

Izmjene članka 9.

Članak je izmijenjen na način da je najmanja dopuštena veličina građevne čestice sa 2000 m² smanjena na 1000 m². Izmjenama je omogućeno formiranje građevnih čestica manje površine i na taj način obzirom na veličinu i kapacitet postojećih gospodarskih subjekata, omogućeno je i izmještanje iz naseljskih površina djelatnosti koje nisu kompatibilne sa stanovanjem i pretežito turističkim značajem prostora.

Izmjene članka 12.

U skladu s ciljevima plana izmjenama je omogućena veća izgrađenost i iskorištenost građevne čestice. Planom su izmijenjeni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice, a brojčani prostorni pokazatelji označeni na kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje" nisu obvezujući već su usmjeravajućeg značenja.

Obzirom da na Otoku Rabu ne postoji izdvojeno građevinsko područje izvan naselja slične namjene i lokacije koja je posebno povoljna obzirom na prometni položaj (blizinu trajektnog pristaništa i mogućnost povezivanja na osnovnu prometnu mrežu) povećanjem koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskoristivosti omogućen je smještaj većeg broja planiranih i postojećih poslovnih, komunalnih, servisnih i manjih proizvodnih djelatnosti koje mogu negativno utjecati na mirno stanovanje i primjereno odvijanje društvenih djelatnosti u građevinskom području naselja.