

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon) i članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 4/21), a po prethodno ishodenom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, KLASA: 351-01/23-04/83, URBROJ: 2170-03-08/5-23-4 od 1. prosinca 2023. godine, Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 18. prosinca 2023. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3<sub>3</sub> NA 3<sub>6</sub>)**

#### **I. UVODNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3<sub>3</sub> NA 3<sub>6</sub>) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 28/14 - u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana).

##### **Članak 2.**

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana, razloge za donošenje Izmjena i dopuna Plana, obuhvat Izmjena i dopuna Plana, sažetu ocjenu stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana, ciljeve i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana, popis potrebnih stručnih podloga za izradu Izmjena i dopuna Plana, način pribavljanja stručnih rješenja Izmjena i dopuna Plana, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna Plana, rokove za izradu Izmjena i dopuna Plana te izvore financiranja Izmjena i dopuna Plana.

#### **II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA**

##### **Članak 3.**

Izmjena i dopuna Plana se izrađuje u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04 i 9/11), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Upravni odjel ureda Grada, investicija i razvoja.

#### **III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA**

##### **Članak 4.**

Unutar važećeg Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3<sub>3</sub> NA 3<sub>6</sub>) planirana je zona ugostiteljsko turističke namjene T4 – prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene. Unutar zone nije dopušteno planiranje smještajnih kapaciteta.

Navedenu namjenu je potrebno izmijeniti u zonu T1 – ugostiteljski objekt iz skupine Hoteli kako bi se omogućilo planiranje smještajnih kapaciteta.

Unutar važećeg Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3<sub>3</sub> NA 3<sub>6</sub>) planirana je zona gospodarske namjene - poslovna K2 – pretežito trgovačka.

Za razvoj projekta izgradnje građevine trgovačkih i sl. djelatnosti koji obuhvaćaju sadržaje: trgovački centri, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i sl. potrebno je postojeću K2 zonu proširiti na k.č. 514/7, k.č. 514/4, k.č. 514/5 sve k.o. Banjol.

#### IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

##### Članak 5.

Područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana predstavlja područje k.č. 37/1 i k.č. 37/4, obje k.o. Banjol kao i ostale susjedne katastarske čestice unutar površine zone postojeće ugostiteljsko turističke namjene T4 – prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene.

Područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana predstavlja područje k.č. 514/7, k.č. 514/4, k.č. 514/5 sve k.o. Banjol.

#### V. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

##### Članak 6.

Sadašnje stanje prostora unutar definirane ugostiteljsko-turističke zone je zapušteno. Postojeći objekt je devastiran. Prostor je potrebno oplemeniti u smislu formiranja novog ugostiteljskog objekta – vrsta Aparthotel sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN broj 56/16 i 120/19), uz mjere očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti.

Na rubnom dijelu planirane površine za zonu gospodarske namjene odvija se djelatnost koja nije u skladu planiranoj namjeni, te bi se ovom izmjenom stvorili preduvjeti za privođenje namjeni cijelog područja.

#### VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

##### Članak 7.

Izradi Izmjena i dopuna Plana pristupa se s ciljem stvaranja prostorno planskih preduvjeta za izvršenje planiranog zahvata u prostoru – gradnji Aparhotela, objekta u kojem se pružaju usluge smještaja, te pripreme i usluživanje jela i pića.

Navedene izmjene koje se odnose na proširenje planirane trgovačke zone generiraju povećanu gospodarsku aktivnost i zapošljavanja tijekom cijele godine.

#### VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

##### Članak 8.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana koristit će se stručne podloge i sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela. Stručne analize će se provesti kroz rad odabranog izrađivača Izmjena i dopuna Plana, a u suradnji s nadležnim gradskim upravnim tijelima.

#### VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

##### Članak 9.

Stručna rješenja za Izmjene i dopune Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 136/15), u suradnji s nositeljem izrade Izmjena i dopuna Plana – Gradom Rabom.

#### IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA PLANA

##### Članak 10.

Utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi Plana iz područja svog djelokruga:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Policijska postaja Rab, Palit 144 a, 51280 Rab,

2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka,
3. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Splitska 2/II, 51000 Rijeka,
4. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Rabu, Palit 71, 51280 Rab,
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
6. HEP – ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Ulica Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka,
7. Vrelo d.o.o. za komunalne djelatnosti, Palit 68, 51280 Rab,
8. Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, Nikole Tesle 9/X, 51000 Rijeka

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

#### Članak 11.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana je 15 dana od dana dostave ove Odluke.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku, smatrat će se da ih nemaju.

### X. ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

#### Članak 12.

Za izradu Izmjena i dopuna Plana utvrđuju se slijedeći rokovi:

- izrada Prijedloga Izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu - u roku od 15 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana,
- izrada nacrtu konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana – u roku od 15 dana od izrade Izvješća o javnoj raspravi,
- izrada konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana – u roku od najviše 15 dana od zaključka gradonačelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana,
- izrada izvornika Izmjena i dopuna Plana – u roku od 15 dana od donošenja Izmjena i dopuna Plana na Gradskom vijeću Grada Raba.

Rokovi iz stavka 1. ovog članka iz opravdanih razloga mogu se produžiti, uz suglasnost nositelja izrade i izrađivača.

### XI. IZVOR FINANCIRANJA IZRADA IZMJENA I DOPUNA PLANA

#### Članak 13.

Sredstva za izradu Izmjena i dopuna Plana osigurat će se iz sredstava Proračuna Grada Raba i drugih izvora.

### XII. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA: 024-04/23-01/07

URBROJ: 2170-13-02-01/02-23-6

Rab, 18. prosinca 2023.

