



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RAB
Gradonačelnik**

Rab, 8. prosinca 2023.

M A T E R I J A L

**za XVIII. sjednicu Gradskog vijeća Grada Raba
sazvanu za 18. prosinca 2023. godine**

P R E D M E T

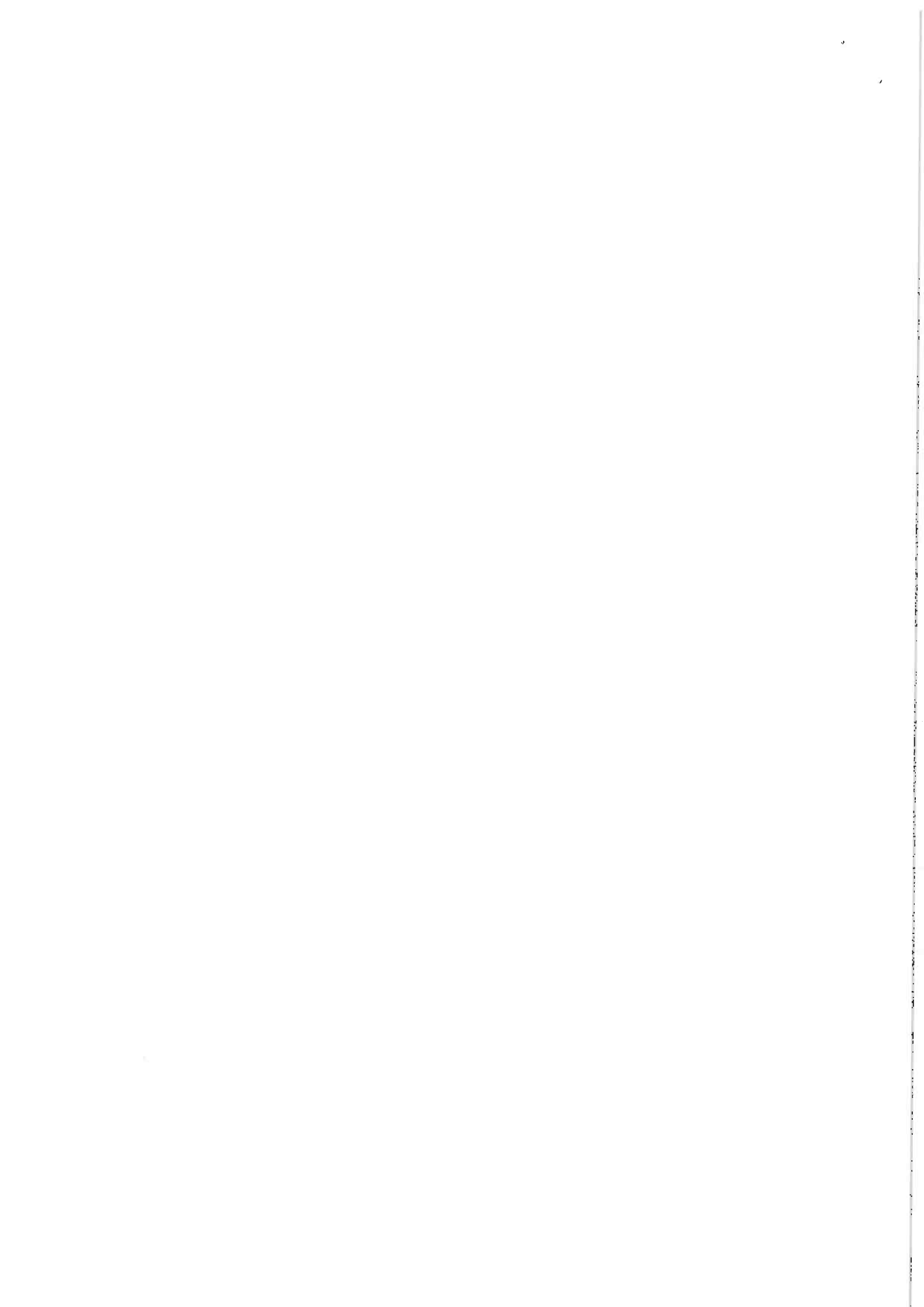
**Prijedlog Odluke o izradi
Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 - Banjol (NA 63 NA 66)**

MATERIJAL OBRADIO:
Upravni odjel ureda Grada,
investicija i razvoja

PROČELNIK:
Denis Deželjin, dipl. ing., v. r.

GRADONAČELNIK:

Nikola Grgurić, dipl. oec., v. r.



O b r a z l o ž e n j e

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23), postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započinje na temelju odluke o izradi.

Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 63 NA 66) donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

Ovim Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 33 NA 36) (SN PGŽ broj 28/14), pristupa se s ciljem:

- stvaranja prostorno planskih preduvjeta za prenamjenu zone T4 – prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene u zonu T1 – ugostiteljski objekt iz skupine Hoteli za planirani zahvat u prostoru – gradnji Aparthotela, objekta u kojem se pružaju usluge smještaja, te pripreme i usluživanje jela i pića,
- proširenja zone gospodarske namjene – poslovna K2 – pretežito trgovačka na k.č. 514/7, k.č. 514/4 i k.č. 514/5, sve k.o. Banjol zbog povećanja gospodarske aktivnosti i zapošljavanja tijekom cijele godine.

Budući da je Grad Rab kao nadležno tijelo dužno sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prije donošenja odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 63 NA 66) od predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave, ishoditi mišljenje županijskog upravnog tijela nadležnog za zaštitu okoliša o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene, isto je ishodeno i čini sastavni dio ovog obrazloženja.

Na temelju navedenog predlaže se Gradskom vijeću Grada Raba donošenje Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 63 NA 66), prema tekstu u prilogu.

Prilog:

1. Zaključak gradonačelnika od 7. prosinca 2023. godine.
2. Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 63 NA 66).
3. Preslika Mišljenja Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštita okoliša od 1. prosinca 2023.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 34. Statuta Grada Raba („Službene novine PGŽ“ br. 4/21), gradonačelnik Grada Raba dana 7. prosinca 2023. godine donosi

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 6₃ NA 6₆).
2. Upućuje se Gradskom vijeću Grada Raba prijedlog Odluke iz točke 1. ovog zaključka na razmatranje i usvajanje.
3. Zaključak se dostavlja Upravnom odjelu ureda Grada, investicija i razvoja, na provedbu.



KLASA: 023-01/23-01/161
URBROJ: 2170-13/01-23-12
Rab, 7. prosinca 2023. godine

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 dana _____ godine, donosi

ODLUKU

o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3₃ NA 3₆)

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3₃ NA 3₆) („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 3₃ NA 3₆) 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 3₃ NA 3₆) 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 nacрта 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 produljiti, uz suglasnost nositelja izrade i izrađivača.

XI. IZVOR FINANCIRANJA IZRADE 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:
URBROJ:
Rab,

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

PREDSJEDNIK

Željko Dumičić





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA

Primi: 06-12-2023
350-d/23-d/138
U.uga: 23-1

KLASA: 351-01/23-04/83
URBROJ: 2170-03-08/5-23-4
Rijeka, 1. prosinca 2023.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, temeljem članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine” br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), povodom zahtjeva Grada Raba, Trg Municipium Arba 2, Rab, za izdavanje mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3₃ NA 3₆), daje

MIŠLJENJE

da za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3₃ NA 3₆) ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Obrazloženje

Grad Rab, Trg Municipium Arba 2, Rab, zatražio je 16. studenoga 2023. mišljenje ovog upravnog tijela o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3₃ NA 3₆) (u daljnjem tekstu: Plan), sve sukladno odredbi članka 66. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine” br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

Podnositelj je uz zahtjev priložio Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3₃ NA 3₆). Iz prijedloga Odluke proizlazi da se izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3₃ NA 3₆) pristupa iz razloga kako slijedi:

- Prenamjena zone ugostiteljsko-turističke namjene T4 – prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene, planirane unutar važećeg Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3₃ NA 3₆), u zonu T1 – ugostiteljski objekt iz skupine Hoteli, kako bi se omogućilo planiranje smještajnih kapaciteta (unutar zone T4 nije dopušteno planiranje smještajnih kapaciteta).
- Proširenje zone K2 gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke na k.č. 514/7, 514/4 i 514/5, sve k.o. Banjol. Planirana zona K2 obuhvaća razvoj projekta izgradnje građevina trgovačkih i sličnih djelatnosti koje obuhvaćaju

sljedeće sadržaje: trgovački centri, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i sl.

Članak V. Prijedloga Odluke u okviru ocjene postojećeg stanja navodi da je sadašnje stanje definirane ugostiteljsko-turističke zone zapušteno te da je prostor potrebno oplemeniti u smislu formiranja novog ugostiteljskog objekta – vrsta Aparthotel, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima iz skupine Hoteli („Narodne novine“ br. 56/16 i 120/19). Dalje je izloženo da se na rubnom dijelu zone K2, planirane za gospodarsku namjenu, odvija djelatnost koja nije u skladu s planiranom namjenom, što bi se uskladilo ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Uvidom u obrazloženja koja je na traženje ovog upravnog tijela Grad Rab dostavio 1. prosinca 2023., utvrđeno je sljedeće:

- Projektirana građevina poslovne namjene u zoni K2 je bruto tlocrtne površine 2.360 m² te planirane katnosti prizemlje + kat (P+1). Građevina je u organizacijskom smislu podijeljena na poslovni prostor te pripadajuće servisne prostore, skladišta, komunikacije te prostorije zaposlenika.
- Procijenjena površina novo formirane zone K bi iznosila 9.158,00 m².
- Djelatnost koja se trenutno odvija na rubu zone K2 je stovarište građevinskog materijala.
- Površina čestica na kojima je planirana građevina ugostiteljsko-turističke namjene (Aparthotel) iznosi 3.573 m². Čestice su u potpunosti opremljene infrastrukturom, od direktnog priključka na javno prometnu površinu do priključka na vodovodnu, kanalizacijsku i elektroenergetsku mrežu.
- Predloženo rješenje prometa u mirovanju je parkiranje u dva nivoa (740 m² u nivou prizemlja te 740 m² u nivou prometnice), sa ukupno 56 mjesta.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ br. 80/19, 119/23) obuhvat Plana ne nalazi se u obuhvatu ekološke mreže Natura 2000, a što je utvrđeno uvidom u Bioportal, o čemu u spisu kao dokaz prileži službena bilješka s kartografskim prikazom.

Odredbom članka 64. stavka 2. Zakona o zaštiti okoliša propisano je da se postupak ocjene o potrebi strateške procjene provodi za sve strategije, planove i programe koji daju okvir za zahvate koji podliježu procjeni utjecaja na okoliš odnosno ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Slijedom svega navedenoga, s obzirom da Plan ne daje okvir za zahvate koji podliježu procjeni utjecaja na okoliš odnosno ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš te da se predmetno područje Plana nalazi izvan područja ekološke mreže Natura 2000, ovo upravno tijelo je mišljenja da za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4 – Banjol (NA 3₃ NA 3₆) ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.



Procjenica
izv. prof. dr. sc. Koraljka Šantar-Jurković, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

- 1) Grad Rab, Trg Municipium Arba 2, 51280 Rab, n/p gradonačelnika Nikole Grgurića,
dipl. oec.
- 2) U spis

