

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE RAŠA

Sažetak za javnost

UVOD

Općina Raša pokrenula je izradu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Raša (dalje u tekstu: Plan). Postupak je pokrenut Odlukom o izradi koju je Općinsko vijeće Općine Raša donijelo 16. svibnja 2023. (Službeni glasnik Općine Raša br. 4/23), a 8. travnja 2026. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o 1. izmjeni i dopuni Odluke o izradi (Službeni glasnik Općine Raša br. 5/26), kojom su redefinirani ciljevi i programska polazišta izrade.

Nositelj izrade Plana je Općina Raša, Jedinstveni upravni odjel. Stručni izrađivač je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Postupak izrade i donošenja Plana dovršava se prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), sukladno članku 236. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25).

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, Plan predstavlja elaborat „V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Raša“ koji sadrži: tekstualni dio – Odredbe za provedbu, grafički dio i Obrazloženje.

Riječ je o **ciljanim izmjenama i dopunama** koje se odnose na **dvije lokacije** unutar Općine Raša – **zonu Tvornice cementa Koromačno s pripadajućom industrijskom lukom te jugozapadni rub naselja Brovinje**. Ostali dijelovi važećeg Prostornog plana uređenja Općine Raša ostaju neizmijenjeni i dalje su na snazi.

POLAZIŠTA

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna su:

- **Odluka o izradi Plana**
- (Službeni glasnik Općine Raša br. 4/23 i 5/26)
- **Zakon o prostornom uređenju**
- (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 – u vezi s člankom 236. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju, NN 155/25)
- **Prostorni plan Istarske županije**
- (Službene novine Istarske županije broj 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst)
- **Prostorni plan uređenja Općine Raša**
- (Službeni glasnik Općine Raša br. 12/11, 6/16, 8/16 – pročišćeni tekst, 8/19, 9/19 – pročišćeni tekst, 4/25 i 7/25 – pročišćeni tekst)
- **pristigli zahtjevi javnopravnih tijela**
- **analiza postojećeg stanja**

U postupku izrade Plana zahtjeve je dostavilo sedam javnopravnih tijela. Zaprimljena očitovanja analizirana su te su u Plan ugrađeni oni podaci i planske smjernice koji su u skladu s Odlukom o izradi.

Za Plan je proveden postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš. Mišljenjem nadležnog upravnog tijela Istarske županije od 3. travnja 2026. utvrđeno je da **stratešku procjenu utjecaja na okoliš nije potrebno provesti**, uz obvezu ugradnje uvjeta zaštite prirode u Plan.

CILJEVI

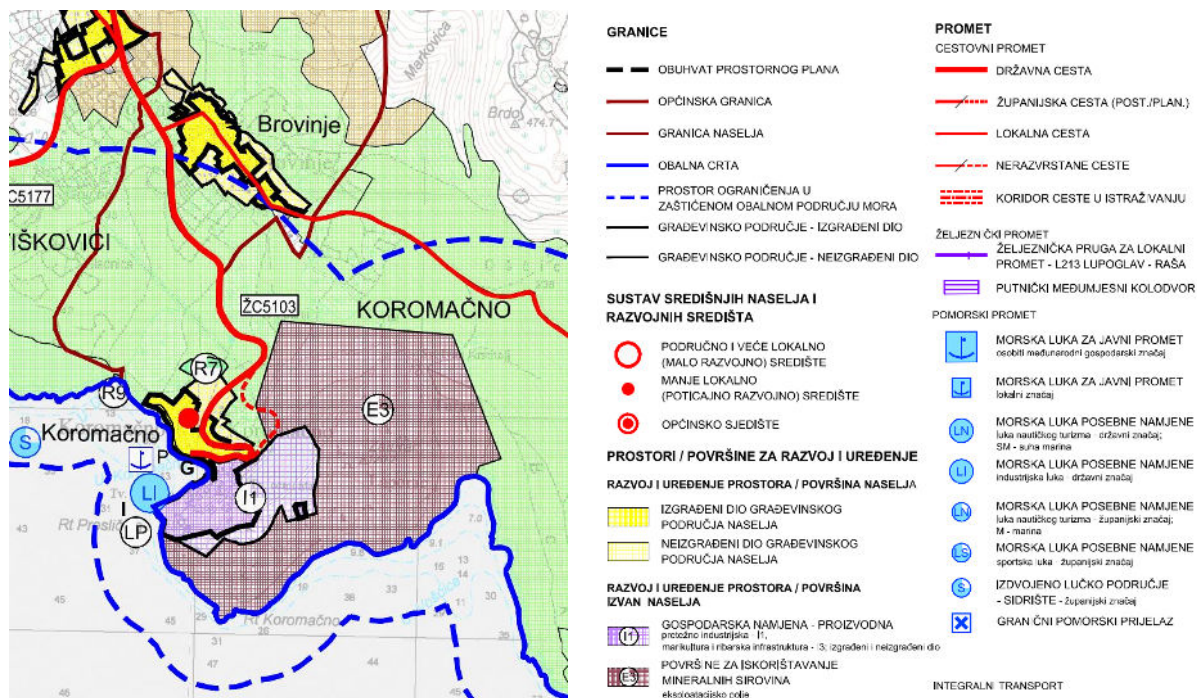
Ciljevi izmjena i dopuna definirani su člankom 4. Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna PPUO Raša. Kroz izradu nacrtu prijedloga plana, nakon provedene analize mogućnosti i ograničenja, ciljevi su konkretizirani te se odnose na:

- redefiniranje oblika građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene TC Koromačno, kako bi se omogućio smještaj pripadajuće industrijske luke s južne strane poluotoka,
- proširenje građevinskog područja naselja Brovinje na k.č. 3203 k.o. Skitača, s ciljem realizacije dječjeg igrališta.

IZMJENE I DOPUNE

1) TVORNICA CEMENTA KOROMAČNO – REDEFINIRANJE OBLIKA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

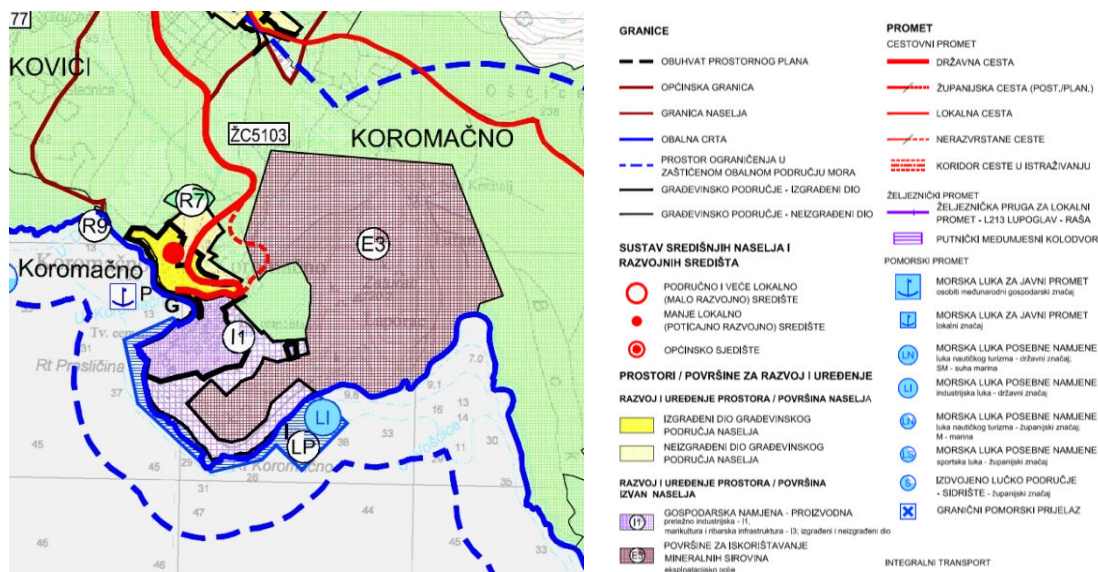
Prema važećem PPUO Raša, Tvornica cementa Koromačno nalazi se unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene – pretežito industrijske (I1), ukupne površine 23,48 ha, od čega se 10,21 ha odnosi na izgrađeni, a 13,27 ha na neizgrađeni dio. Pripadajuća morska luka posebne namjene – industrijska luka državnog značaja u važećem je planu označena samo simbolom.



Izvadak iz karte 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – važeći PPUO

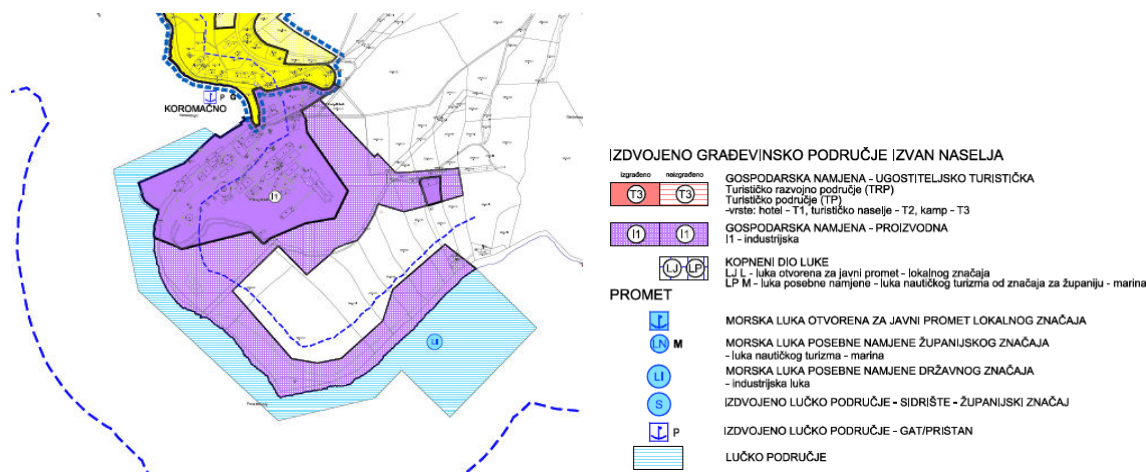
Zakon o prostornom uređenju i Prostorni plan Istarske županije dopuštaju proširenje građevinskog područja proizvodne namjene samo ako su postojeća građevinska područja izgrađena više od 50 %, što na području Općine Raša nije ispunjeno. Stoga **povećanje ove zone nije bilo moguće**, već isključivo njezino preoblikovanje uz zadržavanje postojeće veličine građevinskog područja.

Građevinsko područje preoblikovano je tako da je **zona proširena prema jugu**, dok neizgrađeni sjeveroistočni dio zone iz važećeg PPUO-a prestaje biti građevinsko područje. Ukupna **površina zone ostaje nepromijenjena** i iznosi **23,48 ha**, od čega se 10,21 ha odnosi na izgrađeni, a 13,27 ha na neizgrađeni dio.



Izvadak iz karte 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – V. Izmjene i dopune PPUO-a

Time je omogućena realizacija pripadajuće industrijske luke državnog značaja s južne strane uvala, jer se kopneni dio luke planira unutar tog građevinskog područja. Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3) i dalje se planski proteže do granice građevinskog područja proizvodne namjene, budući da je proizvodna djelatnost vezana uz eksploataciju.



Prikaz izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - proizvodne Koromačno (I1) i pripadajuće industrijske luke – izvadak iz karte 4.6. – V. Izmjene i dopune PPUO-a

Uz izmjenu granice građevinskog područja, **Odredbama za provedbu** propisani su i **dodatni uvjeti gradnje** te **mjere zaštite**:

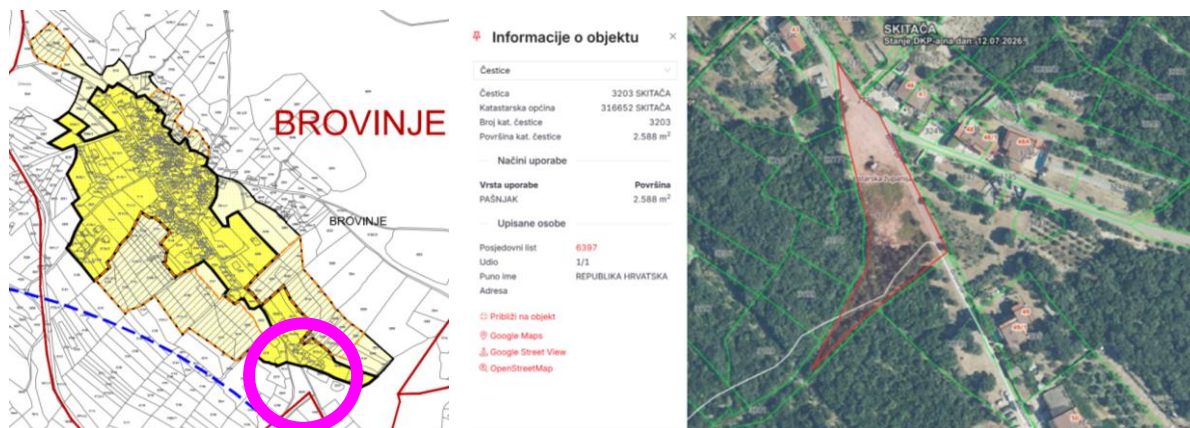
- do kopnenog dijela industrijske luke potrebno je osigurati pristupnu prometnicu koja minimalno zadovoljava standard županijske prometnice (članak 78.),
- zahvati koji doprinose smanjenju ukupnih emisija stakleničkih plinova mogući su isključivo na jugoistočnom dijelu zone, s južne strane poluotoka, kako bi se što više smanjio mogući utjecaj na naselje Koromačno (članak 44.),
- na neizgrađenom dijelu zone, na strmom terenu (prosječni pad prema morskoj obali iznad 15 stupnjeva), visina pročelja zgrada izloženih vizurama s mora ne smije prelaziti 8,0 m, osim ako se krajobraznim elaboratom ne utvrdi mogućnost veće visine (članak 46.),
- pri izvođenju rudarskih radova unutar eksploatacijskog polja Koromačno mora se voditi računa o očuvanju postojeće vizure te o vizualnoj izloženosti u odnosu na plažu Vošćice i pristupni put do plaže (članak 68.),
- propisane su mjere zaštite zraka – smanjenje emisija prašine s proizvodnih, skladišnih, transportnih i manipulativnih površina, zatvaranje ili natkrivanje transportnih sustava i skladišta gdje je to moguće, sprječavanje širenja prašine prema naseljima, obvezna primjena najboljih raspoloživih tehnika te obvezno praćenje kvalitete zraka u slučaju povećanja kapaciteta, rekonstrukcije ili proširenja postrojenja (članak 112.),
- radi zaštite mora i obalnog područja zabranjeno je nasipavanje obale na područjima ugroženih i rijetkih morskih staništa, a operativna obala i vezovi moraju se izvesti kao otvorena i propusna konstrukcija na stupovima ili kao plutajući modularni objekti; u provedbi je obvezno detaljno bentičko i obalno mapiranje staništa (članak 114.),
- propisane su i mjere zaštite od požara za tehnološke procese u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tvari (članak 119.).



Pogled na Tvornicu cementa i pripadajuću industrijsku luku iz naselja Koromačno (izvor: Google maps)

2) NASELJE BROVINJE – PROŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA DJEČJE IGRALIŠTE

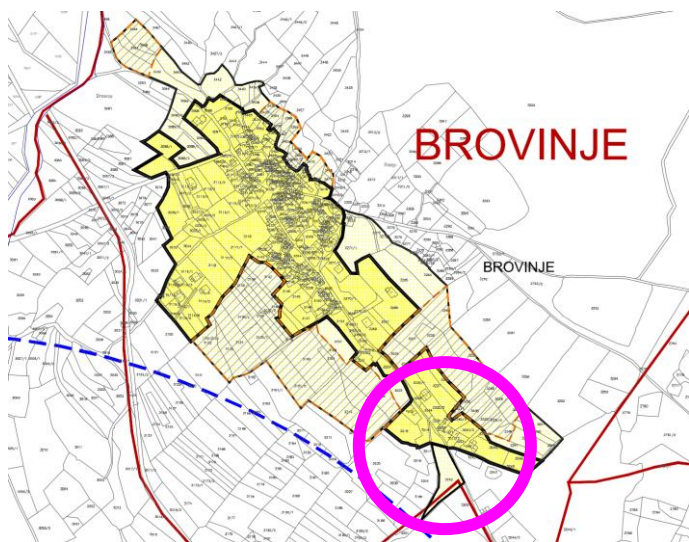
Građevinsko područje naselja Brovinje jedino je građevinsko područje unutar granica statističkog naselja Brovinje. Njegova postojeća površina iznosi 16,91 ha, od čega se 8,85 ha odnosi na izgrađeni, a 8,06 ha na neizgrađeni dio.



Izvadak iz karte 4.6. GRAĐEVINSKO PODRUČJE UNUTAR STATISTIČKIH NASELJA – KOROMAČNO, SVETI LOVREČ LABINSKI (Tunarica) **važećeg PPUO-a s prikazom lokacije planiranog dječjeg igrališta** i prikaz k.č. 3203 k.o. Skitača na kojoj se planira realizacija dječjeg igrališta (izvor: Geoportal DGU)

Odlukom o izradi zatraženo je preispitivanje mogućnosti proširenja tog građevinskog područja kako bi se **osigurala površina za izgradnju dječjeg igrališta na k.č. 3203 k.o. Skitača, površine oko 2.590 m²**. Čestica se nalazi na krajnjem jugozapadnom dijelu naselja, neposredno uz nerazvrstanu cestu koja prolazi kroz cijelo naselje i povezuje županijske ceste ŽC 5103 i ŽC 5081, a u vlasništvu je Republike Hrvatske.

Provedena analiza pokazala je da su **ispunjeni uvjeti za proširenje** – i kriterij izgrađenosti postojećeg građevinskog područja i kriterij najmanje bruto gustoće stanovanja iz Prostornog plana Istarske županije. **Građevinsko područje naselja Brovinje stoga je prošireno za 0,259 ha (2.590 m²)**, pa ukupna površina iznosi 17,14 ha, od čega se 8,85 ha odnosi na izgrađeni, a 8,29 ha na neizgrađeni dio.



Prikaz građevinskog područja naselja Brovinje s označenim proširenjem – izvadak iz karte 4.6. – **V. Izmjene i dopune PPUO-a**

Budući da se prošireni dio nalazi neposredno uz nerazvrstanu cestu, riječ je o uređenom dijelu građevinskog područja, pa će **realizacija dječjeg igrališta** biti moguća **neposrednom provedbom Plana**, u skladu s uvjetima PPUO Raša.