

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Prostorni plan uređenja Grada Rovinja (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete uređenja područja Grada Rovinja, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 2015. godine.

Članak 2.

Prostornim planom Grada Rovinja utvrđuju se dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno-ekonomskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni,
- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja,
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 3.

Ovim Planom utvrđuje se koncepcija i organizacija prostora na području Grada Rovinja, smjernice i mjere za provođenje Plana i izradu prostornih planova užeg područja, te prava i obaveze subjekata u planiranju na području Grada Rovinja.

Članak 4.

Uvjeti uređenja i gradnje određeni su sukladno važećim propisima u vrijeme izrade Plana. U slučaju promjene određenog propisa citiranog u ovim odredbama, primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa.

Članak 5.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (u daljnjem tekstu: gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom i za utvrđivanje uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina kada prostorni plan užeg područja nije donesen, te za izdavanje odobrenja (lokacijska i građevinska dozvola) za zahvate u prostoru koji su određeni ovim Planom (prometnice, infrastruktura i sl.).

Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti.

Članak 6.

Planom je obuhvaćeno područje Grada Rovinja kao jedinice lokalne samouprave u površini od oko 77,71 km² (kopneno područje), oko 46,22 km² (unutarnji obalni pojas mora), odnosno ukupne površine od oko 123,93 km² uz pretpostavku da će ga do 2015. godine naseljavati oko 16.500 stalnih stanovnika.

U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ciljeva prostornog razvoja koje je utvrdio Grad Rovinj (Gradsko Poglavarstvo) u fazi usvajanja Koncepcije prostornog plana:

- kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala) i stvorenih (posebno kulturna dobra) vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale,
- racionalizacija površina građevinskog područja,
- precizno određivanje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine, te svih prirodnih vrijednosti.

Pri ispunjavanju ciljeva polazi se od opredjeljenja da se dosadašnji i budući razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete života. U daljnjem gospodarskom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, a niti već dostignuti standard i kvaliteta življenja.

Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje javne i društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima.

Članak 7.

Na području Grada Rovinja, naselje Rovinj s planiranih oko 15.000 stanovnika do 2015. godine, a u konurbaciji s Cocalatom planiranih oko 15.500 stanovnika, predstavlja gradsko središte razine regionalnog (srednje razvojnog) središta, odnosno naselje III ranga prema Prostornom planu Istarske županije.

Rovinjско selo s planiranih oko 1.000 stanovnika do 2015. godine pripada II. rangu središta, odnosno ostalim jačim središnjim naseljima iako nije općinsko središte.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Članak 8.

Prostornim planom uređenja Grada Rovinja određene su slijedeće osnovne namjene površina:

Razvoj i uređenje prostora/površina naselja

- Građevinska područja naselja i izdvojenih područja naselja

Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja

- Gospodarska namjena
 - ugostiteljsko-turistička namjena
 - proizvodna namjena - za iskorištavanje mineralnih sirovina
 - komunalno-servisna namjena
- Športsko-rekreacijska namjena
- Poljoprivredne površine
 - osobito vrijedne poljoprivredne površine
 - vrijedne poljoprivredne površine
- Šumske površine
 - gospodarske šume
 - šuma posebne namjene
- Ostale poljoprivredne i šumske površine
- Vodne površine
- Javne prometne površine
- Infrastrukturni sustavi

Namjena mora

Članak 9.

Razmještaj i veličina površina navedenih u prethodnom stavku ovog članka prikazani su u kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su prikazane na kartografskim prikazima 4.0.: Građevinska područja, na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

Za veće zone izdvojene namjene određena su zasebna građevinska područja na kartografskim prikazima iz prethodnog stavka.

Planirani koridori ili trase infrastrukturnih sustava određeni su načelno u prostoru, a točna trasa se treba odrediti idejnim rješenjem (projektom) za svaki pojedini zahvat u prostoru.

Članak 10.

Građevinskim područjima, prema ovim odredbama, smatraju se područja namijenjena izgradnji, koja čine Planom određena područja:

- građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja i
- građevinska područja zona ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 11.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA

Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja. U građevinskim područjima naselja (Rovinj, Rovinjsko Selo) i izdvojenog dijela naselja Rovinj (Cocaleto) prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i gradnji svih drugih građevina i sadržaja koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl.

U građevinskim područjima naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom. U ovim će se područjima, uz stambene, graditi i javne, društvene, poslovne, gospodarske, prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet zaštite i unapređenja vrijednosti prostora, očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Grada i šireg prostora. U ovim će se područjima, također, graditi građevine za smještaj vozila i druge pomoćne građevine, parkirališni prostori, groblja, te sportske i rekreacijske građevine u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima Grada Rovinja.

Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

Članak 12.

Građevinska područja izdvojenih dijelova naselja su i područja tradicionalnih stanija: San Marco, Gati, Španidiga (Buršić), Orbanić (Galafija), Danilović, Sv. Nikola, Rojnić, Angelini, Stagnera, Ceresol, Sarisol, Cafolla i Montero

Ovim planom se utvrđuje obveza provođenja istraživanja cjelokupnog prostora grada Rovinja kako bi se utvrdila opravdanost određivanja građevinskih područja izdvojenih dijelova naselja - stanija i to u roku od dvije godine od donošenja plana. Na osnovu provedenog istraživanja izvršiti će se usklađenja, odnosno revizije ovog plana u smislu izuzimanja pojedinih stanija ili dodavanja novih, ovisno o tome udovoljavaju li iste propisanim kriterijima.

Na stanicama: Ceresol, Cafolla, Montero, Stagnera i Angelini neće se moći vršiti nikakve intervencije do usvajanja predmetne studije koja će biti podloga za provođenje postupka izmjene i dopune ovog plana.

Unutar građevinskih područja ostalih stanija mogu se izvršavati rekonstrukcija postojećih stambenih građevina i/ili sklopova građevina, interpolacija unutar sklopova građevina te izgradnja pomoćnih gospodarskih građevina te gospodarskih građevina za poljoprivredu i ugostiteljstvo i turističku djelatnost.

Članak 13.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene prvenstveno će se razvijati u područjima definiranim granicama građevinskih područja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke, smještenim na priobalnom dijelu Grada, dok se pojedinačne građevine i kompleksi ugostiteljske i turističke namjene mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja, u skladu sa prostornim planovima užeg područja i ukupnim odredbama ovog Plana.

U građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati i sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

Članak 14.

Građevine ugostiteljske i turističke namjene gradit će se u sljedećim građevinskim područjima gospodarske namjene - ugostiteljsko turističkim: Valalta, Monsena-Valdaliso, Villas Rubin-Polari i Veštar.

Građevinska područja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene definiraju se ukupnim odredbama Plana i dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama s optimalnim opterećenjem prostora.

Planske veličine koje uključuju ukupne maksimalne smještajne kapacitete, površinu i planiranu gustoću pojedine turističke zone su određene prema recipivnim mogućnostima svake zone, uzimajući u obzir da u konačnici treba svaka od navedenih zona imati kategoriju četiri zvjezdice. To su sljedeće planske veličine:

VALALTA

- do 7.000 postelja (u hotelima, turističkom naselju i kampu-autokampu)
- površine cca 97 ha
- planirane gustoće do 80 postelja/ha

MONSENA – VALDALISO

- do 5.000 postelja (u hotelima, turističkom naselju i kampu-autokampu)
- površine cca 62 ha
- planirane gustoće do 80 postelja/ha

SVETA KATARINA

- do 400 postelja u hotelima
- površine cca 1,7 ha

CRVENI OTOK

- do 800 postelja u hotelima
- površine cca 3,5 ha

VILLAS RUBIN-POLARI

- do 9.000 postelja (u hotelima, turističkom naselju i kampu-autokampu)
- površine cca 128 ha
- planirane gustoće do 80 postelja/ha

VEŠTAR

- do 3.000 postelja (u hotelima, turističkom naselju i kampu-autokampu)
- površine cca 50 ha
- planirane gustoće do 80 postelja/ha

Članak 15.

Građevinska područja zona gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T2) namijenjena su gradnji isključivo poslovnih građevina namijenjenih turizmu i to: pretežito ugostiteljskih građevina smještajnog tipa kao što su hoteli, aparthoteli, turistička naselja, turistički apartmani, pansioni i guest house, te kampovi; ugostiteljskih građevina u kojima će se gostima pružati usluge prehrane: restoran, caffe bar i sl., te ostalih vrsta poslovnih građevina koje predstavljaju turističku ponudu/ sadržaje poslovne zone: sportske, trgovačke i rekreacijske građevine.

Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 48/02), te članka 17. Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00), kao i ostalim uvjetima koji se odnose na kampove.

Poslovne građevine vrste: hoteli, aparthoteli, turistička naselja, turistički apartmani, pansioni i guest house, ne smiju mijenjati namjenu u stambene građevine te se njihove smještajne jedinice (apartmani i sobe) ne smiju etažirati i pojedinačno prodavati na tržištu.

Članak 16.

Unutar građevinskih područja iz članka 14. uži obalni pojas je namijenjen isključivo uređivanju kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, dok se smještajni kapaciteti mogu planirati na udaljenosti ne manjoj od 100 metara od obalne crte.

U užem obalnom pojasu postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

Članak 17.**GRAĐEVINSKO PODRUČJE POSLOVNE NAMJENE - EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA**

U područjima za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacijskim poljima kamenoloma "Španidiga" i "Montepozzo" isključivo unutar eksploatacijskih površina (oblik, veličina i dr.) određenih ovim Planom, omogućava se eksploatacija tehničkog-građevinskog kamena. Uz samo vađenje kamena na tim lokacijama moguće je razvijati prateće djelatnosti sortiranja i obrade (rezanje u blokove, proizvodnja šljunka i pijeska).

Sukladno odlukama županijskog plana eksploatacija kamena unutar kamenoloma "Montepozzo" se mora dovršiti do 2010. godine, a devastirano područje sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Ovim planom se za kamenolom "Montepozzo" zabranjuje utvrđivanje novih rezervi mineralnih sirovina.

Uz ova dva eksploatacijska polja, ovim planom je određeno i eksploatacijsko polje jurskih boksita "Rovinj" u neposrednoj blizini bivše deponije komunalnog otpada.

Osim područja iz stavka 1. ovog članka, na području grada Rovinja ne dozvoljava se otvaranje drugih eksploatacijskih polja.

Članak 18.

U područjima iz stavka 1. članka 17. moguće je postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

Građevinsko područje zone gospodarske – proizvodne namjene "Španidiga" određeno je kako bi se uz građevine koje su u funkciji osnovne namjene, omogućila izgradnja i proizvodnih građevina koje su u neposrednoj vezi s osnovnom namjenom zone: asfaltna baza, proizvodnja blok-opeka, betonara i slično.

Članak 19.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE - KOMUNALNO SERVISNA NAMJENA

Kao područja komunalno-servisne namjene određena su područja komunalnog deponija Lokva Vidotto, kao i lokacije za odlaganje građevnog materijala: Mala Sjenokoša, sjeveroistočno od Turnine te na lokaciji komunalne deponije.

Na području komunalno-servisne zone "Lokva Vidotto" uz sanitarnu deponiju planira se i organiziranje transfer stanice s reciklažnim dvorištem, smještaj kompostane te organizacija sabirališta sa jednostavnom tehnologijom pred obrade za opasan otpad.

Uz navedene građevine iz stavka 2. ovog članka, unutar komunalno-servisne zone moguće je organizirati zbrinjavanje pasa lotalica s područja Grada Rovinja te auto otpad na kojem se može vršiti deponiranje starih vozila, demontaža i separiranje rezervnih dijelova te recikliranje i prešanje olupina.

Članak 20.

SPORT I REKREACIJA

Zaštićeno obalno područje između definiranih građevinskih područja naselja i zona ugostiteljsko-turističke namjene koristi se za rekreaciju. Unutar tog područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji rekreacije.

Pod uređivanjem površina iz stavka 1. ove točke smatra se građenje i uređivanje pješačkih putova i trim staza, mjesta za sjedenje i boravak, informativnih ploča i putokaza, te i drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina s ciljem njihove izgradnje.

Članak 21.

Planirana područja športsko-rekreacijske namjene ovim se Planom raščlanjuju na:

- golf igralište (R-1)
- jahački centar (R-2)
- športsko-rekreacijski centar – streljište (R-3)
- športsko-rekreacijski centar – nogometno igralište (R-4)
- športsko letjelište (R-5)
- Polivalentni športsko-rekreacijski centar (R-6)

U ovim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene, izuzev rekonstrukcija postojećih pojedinačnih građevina stambene namjene.

U područjima iz stavka 1. ove točke mogu se graditi i uređivati i prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja. Iznimno, smještaj je moguće organizirati, u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana, u građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene - golf igralište Stancija "San Marco" ali do maksimalnog broja od 30 postelja.

Članak 22.

Građevinsko područje golf igrališta (R-1) sjeverno od područja stancije "San Marco", s 18 rupa, namijenjeno je uređenju otvorenih prostora golf igrališta i drugih sportsko rekreativnih otvorenih igrališta, uz moguću

gradnju centralne građevine (golf kuće), kao i ostalih pomoćnih građevina (spremišta opreme i materijala, radionice i sl.) potrebnih za nesmetano funkcioniranje golf igrališta.

U građevinskom području golf igrališta mogući su zahvati planiranja zemljanih masa, vodotoka (umjetnih jezera i sl.) i sličnih radova potrebnih za privođenje namjeni.

Unutar građevinskog područja golf igrališta "San Marco" moguće je planirati i smještajni dio namijenjen gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa i ostalim potrebnim ugostiteljskim građevinama. Smještajni kapaciteti moraju biti unutar centralne građevine (golf kuće).

Ugostiteljske građevine smještajnog tipa koje će se graditi u ovim područjima mogu biti hoteli, aparthoteli, turistički apartmani, te apartmani s maksimalnim brojem od 30 postelja, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu, a moraju odgovarati uvjetima iz članaka 7.-12., Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 48/02), te članaka 18.-20. Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00).

Članak 23.

Na području Grada Rovinja određene su dvije lokacije jahačkih centara (R-2) na kartografskom prikazu broj 1. i to kod križanja ceste Rovinj-Pula i nerazvrstane ceste za područje Madonna di Campo te zapadno od brda Karpa u sjevernom dijelu jedinice lokalne samouprave (uzgoj trakanera).

Ovim planom određene su dvije lokacije športsko-rekreacijskih centara: športskog strelišta (R-3) u podnožju brda Turnina i nogometnog igrališta (R-4) u neposrednoj blizini Rovinjskog Sela.

Unutar lokacija jahačkih centara iz stavka 1. ovog članka moguća je izgradnja samo pomoćnih građevina potrebnih za normalno funkcioniranje športskih, odnosno rekreacijskih aktivnosti u centru. To se odnosi na izgradnju staja, hranilišta i drugih građevina nužnih za timarenje konja. Uz te građevine moguća je izgradnja i pomoćnih građevina za obavljanje pratećih ugostiteljskih usluga za korisnike jahačkog centra.

Unutar športsko rekreacijskih centara iz stavka 2. ovog članka moguća je izgradnja pratećih sadržaja kao što su: pomoćne građevine športskih, odnosno rekreacijskih aktivnosti u centru kao što su svlačionice, trim kabinet, teretana te ugostiteljski objekt za korisnike centra.

Članak 24.

Područje Stancije "San Marco" namijenjeno je i uređenju športskog letjelišta (R-5). U području letjelišta mogući su zahvati uređenja travnate, drenirane poletno-sletne staze veličine 800x200 m tako da se ostvare uvjeti za 1A/2C kategoriju zračnih luka.

Područje letjelišta u grafičkom dijelu ovoga Plana načelno je označeno, dok će se njegov konačni prostorni obuhvat definirati u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja.

Članak 25.

Slijedom odredbi županijskog prostornog plana određena je lokacija polivalentnog športsko-rekreacijskog centra (R-6) na lokaciji Calandra.

Unutar tog područja omogućena je gradnja otvorenih sportskih i rekreacijskih površina i igrališta uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi.

U planiranom području iz stavka 1. ovog članka uređivat će se zemljište uz mogućnost građevnih zahvata, ali ne i izgradnje građevina visokogradnje izuzev centralne građevine. U ovom području može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

Članak 26.

POLJOPRIVREDA

Značajan dio područja Grada zauzima poljoprivredno zemljište, a razvoju poljoprivrede pridaje se izuzetan značaj u gospodarskom razvitku Grada, tako da se područja koja su ovim Planom posebno namijenjena za poljoprivrednu djelatnost neće smjeti koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama.

Planom je izvršena podjela poljoprivrednih površina, koja treba u potpunosti zaštititi od nepoljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na osobito vrijedno obradivo tlo i vrijedna obradiva tla.

Područja obradivih tala namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje samo poljoprivredno gospodarskih građevina. Poljoprivrednim gospodarskim građevinama se smatraju slijedeće građevine: staklenici i plastenici; farme za uzgoj stoke; vinogradarsko-vinarski pogoni; građevine za držanje alata i strojeva, građevine za držanje poljoprivredne opreme; građevine za primarnu obradu i preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Na ovim područjima mogu se graditi i sve potrebne prometne građevine i građevine infrastrukture.

Članak 27. **ŠUME**

Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim Zakonom o šumama.

U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine, osim onih koje su dozvoljene važećim Zakonom o šumama.

Na području Grada Rovinja šumska područja Planom su određena kao:

- šume gospodarske namjene.
- šume posebne namjene

Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom: šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, te sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putevi i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

Šume posebne namjene posebno su teritorijalno razgraničene od ostatka šumskog resursa, te se sukladno odredbama županijskog prostornog plana, kao ta namjena određuju šume unutar zaštićenog obalnog područja, a temeljna im je namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza. Šume posebne namjene nalaze se i unutar građevinskog područja naselja i zona turističke izgradnje. Unutar šuma posebne namjene mogu se graditi slijedeći zahvati u prostoru: izletišta, rekreacijski sadržaji te znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.

Članak 28.

Planom su određena i područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta. Ova područja namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda.

Za katastarske čestice unutar ovog područja čije katastarske kulture odgovaraju poljoprivrednom zemljištu, vrijede odredbe članka 26., a za katastarske čestice sa šumom kao katastarskom kulturom odredbe članka 27. ovih odredbi.

U područjima ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

Članak 29. **VODNE POVRŠINE**

Na području Grada Rovinja nema stalnih vodotoka pa se ovim planom kao vodna površina izdvaja močvara Palu, koja se nalazi unutar rekreacijskog područja na samom jugoistočnom dijelu Grada Rovinja. Ovo rekreacijsko područje ujedno je i zaštićeni prostor prema odredbama zakona o zaštiti prirode.

Na području grada Rovinja ima više lokava i pojilišta koje treba sačuvati, evidentirati i vratiti u funkciju, a sve u skladu s odredbama Ramsarske konvencije.

Članak 30. **JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su postojeće i planirane državne, županijske i ostale lokalne i nerazvrstane ceste. Posebnim odredbama ovog Plana određeni su planirani koridori rezervacije prostora za gradnju prometnica.

Članak 31. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

Članak 32. **NAMJENA MORA**

Planom je određena namjena morskog akvatorija. More se prema namjeni razgraničava na zone pomorskog prometa s razgraničenjem na zone lučkih područja i zone plovnih putova, te zone unutarnjeg morskog pojasa (zona ribarenja) s izdvojenom zonom sportsko rekreacijske namjene u moru.

Članak 33. **POMORSKI PROMET**

Zone pomorskog prometa su slijedeće:

- lučko područje Rovinj,
- luke Rovinj-jug i Rovinj-sjever,
- luke posebne namjene-marine: Rovinj I i Rovinj II te Valalta
- luke posebne namjene-turističke luke: Valalta, Monsena, Villas Rubin, Veštar, Sv. Katarina, Sv. Andrija (Crveni otok), Sveti Ivan na Pučini
- preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300m i više.

Morski putovi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Uz te putove naznačeni su i plovni putovi turističkih linija te plovni putovi cjelogodišnjih lokalnih linija. Plovni putovi su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.

U morskog akvatoriju moguća je gradnja i postavljanje građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe.

Članak 34.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama u morskoj zoni lučkog područja Rovinj akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci otvorenoj za javni promet osobitog međunarodnog gospodarskog značaja,
- morskoj luci otvorenoj za javni promet županijskog značaja,
- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma -marina,
- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila građana - sportska luka.

U lučkom području Rovinj mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina. U njemu se može organizirati pomorski granični prijelaz sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

Ovo područje namijenjeno je i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

Članak 35.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama posebne namjene u morskoj zoni luke Valalta akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma -marina,
- morskoj luci posebne namjene lokalnog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila turista - sportska luka.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama posebne namjene u morskoj zoni luka (LO) Valalta, Monsena, Villas Rubin, Veštar, Sv. Katarina i Sv. Andrija (Crveni otok) akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci posebne namjene lokalnog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila turista - sportska luka,
- organizaciji pristana izletničkih turističkih brodica u skladu s posebnim ugovorima o koncesiji.

Na otoku Sveti Ivan na Pučini te u području Cisterna akvatorij se namjenjuje za organizaciju pristana turističkih brodica u skladu s posebnim ugovorima o koncesiji. Na navedenim lokacijama mogu se postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju.

U akvatoriju luka posebne namjene iz ovog članka mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisom o kategorizaciji luka, te s propisima o sigurnosti plovidbe. Ove morske zone namijenjene su i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

Članak 36.

Planom se propisuju najveći dozvoljeni kapaciteti morskih luka posebne namjene - luka nautičkog turizma na području Grada Rovinja (LN): Valalta – do 400 vezova u moru, Sjeverna gradska luka Rovinj – do 400 vezova u moru te Južna gradska luka Rovinj – do 200 vezova u moru što ukupno iznosi do 1000 vezova u moru.

Članak 37.

SPORT I REKREACIJA U MORU

Zona sporta i rekreacije u moru proteže se u pojasu od 300m uz morsku obalu s izdvojenom zonom od 100m uz obalu. Širinaorskog pojasa maritimne rekreacije određuje se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa i postupka. Shodno tome u pojasu od 100m uz obalu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.

Morske zone maritimne rekreacije namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije uz građevinska područja turističkih zona, zavisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi, ukoliko se to omogućiti prostornim planovima užih područja.

Na posebno istraženim i opravdanim lokacijama, mogu u podmorju unutarnjegorskog pojasa i rekreacijske zone priobalnog mora planirati novi umjetni brakovi radi proširenja potencijalnih staništa posebno vrijednih bentoskih zajednica, kao i radi umanjivanja razornog utjecaja mora na uređene plaže.

Članak 38.

ZONE RIBARENJA

More je razgraničeno na vanjski morski pojas (na udaljenosti većoj od 1 nautičke milje od obale) koji je namijenjen svim vrstama ribolova u okviru postojećih propisa o morskom ribarstvu, te na unutarnji morski pojas (udaljenost od zone rekreacije u moru do 1 nautičke milje od obale) koji je namijenjen gospodarskom ribolovu sa selekcioniranim tehnikama izlova, kao i za sportski ribolov. Unutar ovog područja u moru omogućuje se istraživanja s pokusnom proizvodnjom uzgoja riba na otvorenom moru.

Članak 39.

OSTALE NAMJENE U MORU

Marikultura, odnosno uzgoj školjaka odvija se u Limskom kanalu na područjima u grafičkom dijelu ovog plana označenim oznakom (H2).

Ostale namjene kao što su eksploatacija podmorskih sirovina, razne podmorske aktivnosti i drugo moguće je obavljati pod uvjetima određenim posebnim propisima.

Članak 40.

GROBLJA

Područja groblja namijenjena su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

Područja groblja u grafičkom dijelu ovoga Plana označena su simbolom, dok će se njihov prostorni obuhvat definirati u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja. Sva Planom određena groblja

definirana su već postojećim grobljima, koja se prema potrebi mogu proširivati na susjedno zemljište. Zone za proširenje groblja utvrđuju se prostornim planovima užeg područja.

Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg propisa Grada Rovinja.

Članak 41.

OSTALO

Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama, smatraju građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar pomorskog dobra, mogu se graditi i u prostoru postojećeg akvatorija. Gore navedeno može se izvoditi nasipavanjem ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i dubljenja dna. Lokacijska dozvola za zahvate u prostoru kojima se mijenja obalna crta može se izdati tek po izrađenom elaboratu kojim će se, primjenom geoloških, maritimnih i drugih potrebnih ispitivanja, potvrditi racionalnost izgradnje, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 42.

Uređivanje prostora na području Grada Rovinja, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s odredbama ovog Plana i odredbama prostornih planova užeg područja koji se izrađuju temeljem odredbi ovog Plana.

Članak 43.

Osnovni elementi uvjeta za uređenje prostora su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice (veličina i površina građevine),
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

Članak 44.

Područje Grada Rovinja prema osnovnim uvjetima gradnje /uređenja prostora dijeli se na:

- zaštićeno obalno područje mora,
- građevinska područja naselja
- građevinska područja turističkih zona
- preostali dio područja Grada Rovinja.

Unutar **zaštićenog obalnog područja mora** utvrđenog ovim Planom **isključuje se mogućnost bilo kakve izgradnje** izvan utvrđenih granica građevinskih područja.

Granice zaštićenog obalnog područja mora te građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova naselja te građevinskih područja turističkih zona izvan naselja određene su na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.

2.1. GRAĐEVINE I ZAHVATI OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

Članak 45.

Temeljem važeće Uredbe o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 6/00) na području Grada Rovinja mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Državu, za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja, odnosno zahvati u prostoru za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost istog Ministarstva. Plan omogućava realizaciju prometnih, energetskih, vodnih i vodoopskrbnih građevina, kao i sportskih, ugostiteljskih i turističkih građevina.

Ovim Planom daju se kriteriji za zahvate od značaja za Državu, te navode omogućeni zahvati:

Prometne građevine

- *Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima* - državna cesta Rovinj-Kanfanar
- *Pomorske građevine*- morska luka osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa (lučko područje Rovinj)
 - morska luka županijskog značaja (lučko područje Rovinj)
 - luke nautičkog turizma (marine Valalta, Rovinj Il-sjever)
 - stalni granični pomorski prijelaz - Rovinj
- *Poštanske i telekomunikacijske građevine* (međunarodni i magistralni TK kabeli) - TK kabel Pula - Rovinj - Poreč - Umag

Energetske građevine

- *Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima* - magistralni plinovod 24-50 bara (Umag - Pula)

Vodne građevine

- *Građevine sustava odvodnje otpadnih voda s više od 25000 ES* - sustav Rovinj

Sportske građevine

- *Igralište za golf s pratećim sadržajima* - Stancija "San Marco"
- *Sportski i rekreacijski centar površine 5ha i više* - letjelište Stancija "San Marco"

Ugostiteljske i turističke građevine

- *Ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5ha i više odnosno za 1000 gostiju i više* - Valalta, Monsena-Valdaliso, Villas Rubin-Polari, Veštar

Osim Uredbom iz stavka 1. ovog članka, ovim se Planom ne planiraju drugi zahvati u prostoru koji bi bili državnog značaja.

Članak 46.

Temeljem Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, *) na području Grada Rovinja mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Istarsku županiju.

Ovim Planom daju se kriteriji za zahvate od značaja za Istarsku županiju, te navode omogućeni zahvati:

Građevine društvenih djelatnosti

- *Srednje škole* - Hrvatska, Strukovna, Talijanska
- *Građevine znanosti i kulture*
 - Centar za povijesna istraživanja u Rovinju
 - Zavod za istraživanje mora u Rovinju
- *Građevine sekundarne zdravstvene zaštite* - Rovinj - Ortopedska bolnica
- *Građevine primarne zdravstvene zaštite* - Dom zdravlja Rovinj
- *Građevine javno zdravstvenih djelatnosti* - Zavod za javno zdravstvo Pula, Ispostava Rovinj
- *Građevine socijalne skrbi* - Dom za starije osobe Rovinj

Prometne građevine

- *Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima* - županijske ceste:
 - obilaznica Rovinj - Bale (postojeća i djelomično nova)
 - Valalta - Rovinj - Monsena (postojeća)
 - Rovinj - Villas Rubin - Veštar – Kokuletovec/Coculetto (postojeća)
- *Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama* - luka otvorena za javni promet Rovinj i luka posebne namjene – marine Rovinj I - jug
- *Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama* – letjelište "San Marco"

Energetske građevine

- *Elektroenergetske građevine*
 - transformacijske stanice napona 110/20kV Rovinj
 - distribucijski dalekovod 110kV Rovinj - Poreč – Buje i Šijana - Guran - Rovinj
- *Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama*
 - Plinovod radnog tlaka 6 bara Rovinj - Žminj - Pazin (novi)
 - MRS-Rovinj (novi)

Građevine sustava odvodnje

- *Svi sustavi odvodnje s pripadajućim mrežama, objektima, uređajima i instalacijama koji osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2000ES*

Građevine za vodoopskrbu

- *Vodoopskrbni sustav Butoniga*

Sportske građevine

- *sportski i rekreacijski centar površine 2ha i više*

Građevine za postupanje s otpadom

- *Transfer stanica na lokaciji sanitarne deponije Lokva Vidotto*
Veletržnica poljoprivrednih proizvoda Rovinj
- *Lamanova*
Eksploatacijska polja mineralnih sirovina
- *Kamenolom "Španidiga"*

Članak 47.

Uvjeti gradnje za građevine iz članaka 45. i 46. ovih odredbi određuju se na temelju odredbi ovog Plana odnosno prostornog plana užeg područja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 48.

OPĆE ODREDBE

Naselja se na području Grada Rovinja, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo unutar građevinskog područja naselja koje se sastoji od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

Neizgrađenim dijelom građevinskog područja smatra se neuređena i neizgrađena samostalna površina koja nije opremljena odgovarajućom prometnom i komunalnom infrastrukturom, koja nije privedena planiranoj namjeni ili se koristi na neprimjeren način, i to:

- svaka neizgrađena površina veća od 5.000 m²,
- svi neizgrađeni rubni prostori

Neizgrađeni dio građevinskog područja može se do privođenja namjeni koristiti kao poljoprivredno zemljište ili za sadržaje privremenog ili povremenog karaktera (temeljem posebnih odluka lokalne samouprave): montažni kiosci, sajmovi, razne prigodne manifestacije i sl.

Na građevinskom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koji bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, a koje je PPUG Rovinja određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

Veličina građevinskog područja za naselje ili izdvojene dijelove naselja određuje se ovisno o planiranom broju stanovnika, planiranim centralnim funkcijama u naselju i drugim namjenama prostora.

Ovim Planom određena su građevinska područja naselja i dijelova naselja, čije su detaljne granice utvrđene na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.

Članak 49.

U građevinskom području predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije;
- rad bez štetnih utjecaja na okoliš;
- javne i prateće sadržaje;
- društvene djelatnosti;
- trgovačke i uslužne sadržaje;
- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- vjerske sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- šport i rekreaciju;
- groblja.

Članak 50.

Gradnjom se, prema ovim odredbama a u smislu omogućavanja zahvata, smatra izvođenje pripremnih radova, građevinskih radova te rekonstrukcija postojećih građevina.

Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

Članak 51.

Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja postoji u prostoru a izgrađena je na temelju i u skladu s građevnom dozvolom te za koju je izdana uporabna dozvola. Postojećom građevinom smatra se i građevina koja je legalizirana po osnovi zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje. Za te građevine uvjeti rekonstrukcije su propisani člancima 253.-257. ovih Odredbi.

Rekonstrukcijom postojećih građevina, prema ovim odredbama, smatra se izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost građevine s uvjetima izgradnje u skladu s kojima je izgrađena.

Rekonstrukcijom se smatra:

- dogradnja i nadogradnja stambenog prostora na postojećim građevinama stambene namjene,
- dogradnja i nadogradnja prostora gospodarske namjene na postojećim građevinama i sklopovima gospodarske namjene u građevinskim područjima naselja,
- dogradnja i nadogradnja manjih postojećih pomoćnih građevina (staja, spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, septička jama I cisterna),
- dogradnja i nadogradnja legalnih građevina izgrađenih izvan granica građevinskih područja,
- uklanjanje vanjskog dijela građevine,
- promjena namjene postojećeg gospodarskog, stambenog i pomoćnog prostora ili građevine (ili dijela građevine) u gospodarski, stambeni i pomoćni prostor ili građevinu (ili dio građevine), u okviru postojećih gabarita i u skladu s uvjetima plana,
- modernizacija i proširenje uređaja i vodova infrastrukture unutar postojećih građevina.

Adaptacijom postojećih građevina, prema ovim odredbama, smatra se sanacija i svako drugo izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu, ali kojim se radovima ne mijenja usklađenost građevine s uvjetima izgradnje u skladu s kojima je izgrađena.

Adaptacijom se smatra:

- adaptacija postojećeg stambenog, podrumskog ili tavanskog prostora u okviru postojećih gabarita,

Članak 52.

Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i/ili planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina (građevina u nizu),
- građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje – polu ugrađena građevina.

Ugrađena, odnosno polu ugrađena građevina se smatra ona koja je najmanje 1/3 svojih stranica vezana uz susjedne građevine.

Članak 53.

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, park šume, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih putova,
- biciklističkih staza,
- športsko-rekreacijskih površina i igrališta,

Članak 54.**NAMJENA GRAĐEVINA**

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, građevine javne i društvene namjene, odnosno građevine poslovne namjene na za to predviđenoj i podobnoj građevnoj čestici.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije poslovne namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Iznimno se u

više obiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine), pod uvjetima iz članka 77. ovih odredbi.

U građevinama javne i društvene, odnosno poslovne namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

Članak 55.

Pod **građevinama i prostorijama stambene namjene**, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom, u smislu stanovanja, u potpunosti izjednačava.

Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjene stanovanju.

Članak 56.

Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti obiteljske, više obiteljske, te više stambene građevine.

Pod **obiteljskom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 3 stambene jedinice, pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom.

Pod **više obiteljskom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 5 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom.

Pod **više stambenom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 6, a najviše 16 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom.

Članak 57.

Građevina poslovne namjene, prema ovim odredbama, smatra se da je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju gospodarske djelatnosti te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruje mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

Građevinama poslovne namjene smatraju se:

za tihe i čiste djelatnosti:

prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, (različite kancelarije, uredi, biroji), mali proizvodni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoliša (voda, zrak, tlo), te ugostiteljsko-turistički sadržaji bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom.

za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

mali proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, te ugostiteljsko-turistički sadržaji s glazbom i slično.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na udaljenosti od stambenih građevina tako da budu zadovoljeni kriteriji iz Zakona o zaštiti od buke, te drugi propisi koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

Članak 58.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju omogućavaju izgradnju bez utjecaja na susjedne građevine.

Članak 59.

U građevinskim područjima naselja za koje nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće:

- industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe i morskih organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, prikupljanje i obrada otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala,
- ugostiteljske i turističke - turistička naselja, diskoteke i zabavni parkovi,

Temeljem posebnih odluka Grada Rovinja, izvan utvrđenih zona zaštite povijesne jezgre grada Rovinja i u naselju Rovinjsko Selo mogu se obavljati slijedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje maslinovog ulja, proizvodnje mlijeka i mliječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda, obrada metala i sve druge djelatnosti koje nisu zabranjene stavkom 1. ovog članka.

Članak 60.

Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik UNP kapaciteta do 5m³, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno poravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

Članak 61.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja: šupe, ljetne kuhinje, spremišta alata i poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.
- sa izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

Izgradnja gospodarskih građevina sa izvorima zagađenja moguća je samo u građevinskim područjima "stancija".

Članak 62.

MOGUĆNOST GRADNJE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Pod **gradivim dijelom građevne čestice**, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici (osnovna i pomoćna građevina). Gradivim dijelom smatra se i terasa u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže.

U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, svi manje od 1,00 m iznad konačno poravnatog terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 0,50 m izvan ravnine pročelja građevine.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodno stojeće građevine visokogradnje omeđen je građevnim pravcem sa jedne ili više strana udaljenim od granice čestice sukladno ovim Odredbama.

Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 3,00 m, ukoliko za je to iz opravdanih razloga određeno prostornim planom užeg područja (detaljni plan uređenja).

Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti na granici susjedne čestice, te se prema toj čestici ne mogu izvoditi otvori osim ukoliko susjedna čestica nije javna, parkovna, odnosno prometna površina.

Od odredbi ovog članka izuzimaju se interpolacije i gradnja unutar utvrđenih zona zaštite povijesne jezgre grada Rovinja.

Članak 63.

Pod **izgrađenošću građevne čestice**, prema ovim odredbama, smatra se odnos površine gradivog dijela građevne čestice iz prethodnog članka i sveukupne površine građevne čestice.

Članak 64.

Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj javnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

Članak 65.

Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

Članak 66.

Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi stambena, stambeno-poslovna, poslovna građevina odnosno građevina javne i društvene namjene, te uz njih gospodarske i pomoćne građevine koje s ovima čine cjelinu.

Za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju na ulični građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice, iza tih građevina.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, ukoliko utjecaji na okoliš ne priječe takovu izgradnju.

Članak 67.

Uvjeti za izgradnju stambenih (obiteljskih i više obiteljskih), manjih poslovnih i stambeno poslovnih građevina na česticama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja (interpolacije na neizgrađenim česticama) i unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom (postojeća prometna i komunalna infrastruktura) utvrđuje se na temelju ovih provedbenih odredbi.

Uvjeti za izgradnju unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja koje nije komunalno opremljeno utvrđuju se na temelju detaljnog plana uređenja unutar obuhvata GUP-a Rovinja, odnosno urbanističkim planovima uređenja za naselja Rovinjsko Selo i Cocaletto, kao i u UPU-ima zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja.

Članak 68.

Uvjeti za izgradnju više stambenih, poslovnih, te javnih i društvenih građevina utvrdit će se na temelju detaljnog plana uređenja u građevinskom području naselja Rovinj, odnosno na temelju urbanističkog plana uređenja u građevinskom području izdvojenog dijela naselja Cocaletto i naselja Rovinjsko Selo.

Članak 69.**GRANIČNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA I VISINE GRAĐEVINA**

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim pravilima struke.

Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 70.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice unutar građevinskog područja naselja na kojima se izgrađuju **OBITELJSKE GRAĐEVINE**, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije strože regulirano:

a) slobodno stojeće građevine:

- površina čestice iznosi minimalno 420 m², a maksimalno 2000 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 80 m² a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 420-800m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 800-1200m² - zbir 240m² i 25% površine građevne čestice iznad 800m²
 - za građevne čestice površine od 1200-1500m² - zbir 340m² i 15% površine građevne čestice iznad 1200m²
 - za građevne čestice površine iznad 1500m² - 385m²

b) polu ugrađene građevine:

- površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 350 m², a maksimalno 1200 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 60 m² a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 350-500m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 500-1000m² - zbir 150m² i 20% površine građevne čestice iznad 500m²
 - za građevne čestice površine iznad 1000m² - 250m²

c) ugrađene građevine:

- površina čestice za jednu jedinicu iznosi minimalno 150 m², a maksimalno 500 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 50 m² a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 150-300m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 300-500m² - zbir 90m² i 20% površine građevne čestice iznad 300m²
- razmak između nizova građevina iznosi minimalno 20 m, ili dvostruku visinu građevine računato od vijenca do najniže točke terena.

Nizovi se mogu formirati u obliku slova "L" i "U" ili slično.

d) atrijski tip: (građevine s unutarnjim-gospodarskim dvorištem):

- primjenjuje se u pravilu u postojećoj jezgri naselja ili uz postojeću jezgru naselja, čiji ambijentalni karakter treba zaštititi,
- ne mora u svakom slučaju biti zatvoren sa svih strana, već na jednoj strani može biti otvoren (poluatrijski), obično na suprotnoj strani od prometnice,
- površina čestice iznosi minimalno 200 m², a maksimalno 500 m²,
- jedan zatvoreni ili poluotvoreni blok sastoji se od jedne odnosno najviše od četiri građevinske čestice,
- izgrađenost čestice iznosi minimalno 30% od ukupne površine, odnosno maksimalno 50% od ukupne površine,
- kod ovog tipa građevinski se pravac može poklapati s regulacijskom pravcem.

Članak 71.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice unutar građevinskog područja naselja na kojima se izgrađuju **VIŠE OBITELJSKE GRAĐEVINE**, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije strože regulirano:

a) slobodno stojeće građevine:

- površina čestice iznosi minimalno 700 m², a maksimalno 2000 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 80 m² a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 700-1000m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 1000-1500m² - zbir 300m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000m²
 - za građevne čestice površine iznad 1500m² - 400m²

b) polu ugrađene građevine:

- površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 500 m², a maksimalno 1200 m²,
- izgrađenost čestice iznosi minimalno 60 m², a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 500-700m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 700-1000m² - zbir 210m² i 25% površine građevne čestice iznad 700m²
 - za građevne čestice površine iznad 1000m² - 285m²

c) ugrađene građevine (najviše 5 građevina u nizu):

- površina čestice za jednu jedinicu iznosi minimalno 250 m², a maksimalno 700 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 50 m² a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 250-500m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 500-700m² - zbir 150m² i 20% površine građevne čestice iznad 500m²
- razmak između nizova građevina iznosi minimalno 20 m, ili dvostruku visinu građevine računato od vijenca do najniže točke terena.

Nizovi se mogu formirati u obliku slova "L" i "U" ili slično.

Članak 72.

Za sve tipove obiteljskih i više obiteljskih građevina određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- Širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora zadovoljavati slijedeće uvjete :
 - slobodno stojeće građevine - minimalno 14 m
 - polu ugrađene (dvojne) građevine - minimalno 12 m
 - ugrađene (nizovi) - minimalno 8 m.
 - atrijski tip minimalno 16 m za jedno obiteljske, odnosno 18 m za više obiteljske
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 5 m od regulacijskog pravca i 3 m od granice susjednih čestica ako je objekt visine P+1, odnosno 4 m od granice susjedne čestice ako je objekt visine P+2,
- maksimalna katnost građevine je prizemlje i 2 kata (P+2) ili prizemlje, 1 kat i stambeno potkrovlje (P+1+POT) - tri korisničke etaže.
- Maksimalna visina vijenca građevine mjeri se
 - na ravnom terenu: od konačno uređenog terena do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
 - na kosom terenu: od konačno uređenog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
- Maksimalna visina vijenca iznosi 8,50 –10,50 m (P+1+POT= 8,5 m; P+2= 10,5 m), mjereno od težišta tlocetra građevine/ konačno poravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Maksimalna visina sljemena krova građevine (ili vrha kod više strešnih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ruba vijenca do sljemena krova.

Članak 73.

Iznimno kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane u članku 70., pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu s odredbama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te sa svim odrednicama koje se odnose na minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Članak 74.

Građevne čestice više stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina utvrđuju se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaćaju zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Građevne čestice iz prethodnog stavka određuju se za svaku pojedinačnu građevinu te obuhvaćaju površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine, što naročito uključuje potrebne parkirališno-garažne površine korisnika građevina.

Članak 75.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja naselja na kojima se izgrađuju **VIŠE STAMBENE GRAĐEVINE**, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije strože regulirano:

- **slobodno stojeće građevine**
- površina čestice iznosi minimalno 900 m², a maksimalno 2000 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 900-1200m² - 40% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 1200-1500m² - zbir 480m² i 30% površine građevne čestice iznad 1200m²
 - za građevne čestice površine iznad 1500m² - zbir 570m² i 20% površine građevne čestice iznad 1500m²
- **polu ugrađene građevine**
- površina čestice iznosi minimalno 600 m², a maksimalno 1200 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 600-800m² - 40% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 800-1000m² - zbir 320m² i 30% površine građevne čestice iznad 800m²
 - za građevne čestice površine iznad 1000m² - zbir 380m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000m²
- **ugrađene građevine** (najviše 3 građevine u nizu)
- površina čestice za jednu jedinicu iznosi minimalno 600 m², a maksimalno 1200 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 600-800m² - 35% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 800-1000m² - zbir 280m² i 20% površine građevne čestice iznad 800m²
 - za građevne čestice površine iznad 1000m² - zbir 320m² i 10% površine građevne čestice iznad 1000m²

Članak 76.

Za sve tipove građevina iz članka 75. određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- Širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora zadovoljavati slijedeće uvjete :
 - slobodno stojeće građevine - minimalno 30 m
 - polu ugrađene (dvojne) građevine - minimalno 20 m
 - ugrađene (nizovi) - minimalno 20 m.
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 5 m od regulacijskog pravca i 4 m, odnosno h/2 od granice susjednih čestica ako je građevina visine P+2, a 6 m, odnosno h/2 od granice susjedne čestice ako je građevina visine P+3,
- maksimalna katnost građevine je prizemlje i 3 kata (P+3) ili prizemlje, 2 kata i stambeno potkrovlje (P+2+POT) - četiri korisničke etaže.
- Maksimalna visina vijenca građevine mjeri se
 - na ravnom terenu: od konačno uređenog terena do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
 - na kosom terenu: od konačno uređenog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
- maksimalna visina građevine je 11,50 –13,50 m (P+2+POT= 11,5 m; P+3= 13,5 m), mjereno od težišta tlocrta građevine/ konačno poravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Maksimalna visina sljemena krova građevine (ili vrha kod više strešnih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ruba vijenca do sljemena krova.

Članak 77.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja naselja na kojima se izgrađuju **GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE** - upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske i slične građevine, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije strože regulirano:

- za slobodno stojeće i polu ugrađene građevine površina čestice iznosi minimalno 600 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 600-1000m² - 30% površine građevne čestice

- za građevne čestice površine od 1000-2000m² - zbir 300m² i 40% površine građevne čestice iznad 1000m²
- za građevne čestice površine iznad 2000m² - zbir 700m² i 50% površine građevne čestice iznad 2000m²
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m,
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 4 m, odnosno h/2 od granice susjednih čestica,
- maksimalna katnost građevine je prizemlje i 2 kata (P+2) - tri korisničke etaže.
- Maksimalna visina vijenca građevine mjeri se
 - na ravnom terenu: od konačno uređenog terena do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
 - na kosom terenu: od konačno uređenog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
- maksimalna visina građevine je 12,00 m, mjereno od težišta tlocrta građevine/ konačno poravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Članak 78.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja naselja na kojima se izgrađuju **POSLOVNE GRAĐEVINE - uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine**, osim hotela, apart hotela, pansiona, turističkih apartmana, guest house i sličnih smještajnih građevina, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije strože regulirano:

a) slobodno stojeće i polu ugrađene građevine

- površina građevne čestice iznosi minimalno 700 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 700-1000m² - 25% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 1000-1500m² - zbir 250m² i 15% površine građevne čestice iznad 1000m²
 - za građevne čestice površine iznad 1500m² – zbir 325m² i 10% površine veće od 1.500 m²

b) ugrađene građevine

- površina građevne čestice iznosi minimalno 250 m² a maksimalna površina se ne određuje,
 - za građevne čestice površine od 250-400m² - 25% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 400-700m² - zbir 100m² i 20% površine građevne čestice iznad 400m²
 - za građevne čestice površine iznad 700m² – zbir 160m² i 10% površine veće od 700 m²

Za sve tipove građevina iz prethodnog stavka određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- Širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora zadovoljavati slijedeće uvjete :
 - Slobodno stojeće i polu ugrađene (dvojne) građevine - minimalno 25 m
 - Ugrađene građevine (nizovi) - minimalno 10 m.
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 4 m, odnosno h/2 od granice susjednih čestica,
- maksimalna katnost građevine je prizemlje i 2 kata (P+2) - tri korisničke etaže.
- Maksimalna visina vijenca građevine mjeri se
 - na ravnom terenu: od konačno uređenog terena do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
 - na kosom terenu: od konačno uređenog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
- maksimalna visina građevine je 12,00 m, mjereno od težišta tlocrta građevine/ konačno poravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Maksimalna visina sljemena krova građevine (ili vrha kod više strešnih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ruba vijenca do sljemena krova.

Članak 79.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja naselja na kojima se izgrađuju **POSLOVNE GRAĐEVINE - hoteli, apart hoteli, pansioni,**

turistički apartmani, guest house i slične građevine, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije strože regulirano:

- za slobodno stojeće i polu ugrađene građevine površina čestice iznosi minimalno 1200 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 1200-2000m² - 25% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 2001-10000m² - zbir 500m² i 30% površine građevne čestice iznad 2000m²
 - za građevne čestice površine iznad 10000m² - zbir 2900m² i 35% površine građevne čestice iznad 10000m²
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 25 m,
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 4 m, odnosno h/2 od granice susjednih čestica ako je građevina visine P+2, a 7 m, odnosno h/2 od granice susjedne čestice ako je građevina visine P+4,
- maksimalna katnost građevine je prizemlje i 4 kata (P+4) ili prizemlje, 3 kata i stambeno potkrovlje (P+3+POT) - pet korisničkih etaža.
- maksimalna visina građevine iznosi 18,5 metara od konačno poravnatog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- maksimalna visina sljemena krova građevine (ili vrha kod više strešnih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ruba vijenca do sljemena krova.

Članak 80.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja naselja na kojima se izgrađuju **POSLOVNE GRAĐEVINE - industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine**, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije strože regulirano:

a) unutar zona poslovne namjene

- Za slobodno stojeće i polu ugrađene građevine u zonama poslovnih namjena u okviru građevinskih područja naselja, koje su određene prostornim planovima užih područja (UPU Rovinjsko Selo), površina čestice iznosi minimalno 600 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 600-900m² - 65% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 900-1200m² - zbir 585m² i 50% površine građevne čestice iznad 900m²
 - za građevne čestice površine od 1200-2000m² - zbir 735m² i 40% površine građevne čestice iznad 1200m²
 - za građevne čestice površine iznad 2000m² - zbir 1055m² i 35% površine građevne čestice iznad 2000m²

b) izvan zona poslovne namjene

- Za slobodno stojeće i polu ugrađene građevine izvan zona poslovne namjene u okviru građevinskih područja naselja, površina čestice iznosi minimalno 900 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 900-1200m² - 60% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 1200-2000m² - zbir 720m² i 50% površine građevne čestice iznad 1200m²
 - za građevne čestice površine iznad 2000m² - zbir 1120m² i 40% površine građevne čestice iznad 2000m²

Za sve građevine iz prethodnog stavka određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- Širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora zadovoljavati slijedeće uvjete :
 - Unutar zona poslovne namjene - minimalno 20 m
 - Izvan zona poslovne namjene - minimalno 25 m.
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 4 m od granice susjednih čestica,
- Maksimalna visina vijenca građevine mjeri se
 - na ravnom terenu: od konačno uređenog terena do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža

- na kosom terenu: od konačno uređenog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
- maksimalna visina građevine je 12,00 m mjereno od težišta tlocrta građevine/ konačno poravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- unutar građevine moguće je projektirati više korisničkih etaža

Članak 81.

Za područje povijesne jezgre grada Rovinja utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice:

Građevine unutar registriranih povijesnih jezgri naselja mogu se graditi uz slijedeće granične vrijednosti:

a) ugrađena građevina (podrazumijeva se građevina koja je dvjema stranama vezana uz susjedne):

- površina građevne čestice iznosi minimalno 50 m², a maksimalno 420 m²,
- izgrađenost čestice iznosi minimalno 35 m², a maksimalno 50-100% površine čestice,

b) polu ugrađena građevina (podrazumijeva se građevina koja je samo jednom stranom prislonjena uz susjednu postojeću građevinu):

- površina građevne čestice iznosi minimalno 150 m², a maksimalno 400 m²,
- izgrađenost čestice iznosi minimalno 35 m², a maksimalno 50-100% površine čestice,

c) slobodno stojeća građevina:

- površina građevne čestice iznosi minimalno 200 m², a maksimalno 500 m²,
- izgrađenost čestice iznosi minimalno 50 m², a maksimalno 40-100% površine čestice.

Za objekte iz točke a) i b) građevinski se pravac može poklapati s regulacijskim pravcem. Objekti iz točke c) mogu se graditi na udaljenosti od 3 m od ruba čestice, a iznimno i na samom rubu čestice.

Površina građevnih čestica može biti i manja od površina iz stavka 1. ukoliko je to zatečeno stanje.

Članak 82.

Ovim odredbama određuju se slijedeći zahvati koji se mogu izvršavati u građevinskim područjima izdvojenih dijelova naselja - "**STANCIJAMA**":

- rekonstrukcija postojećih stambenih građevina
- interpolacija - izgradnja unutar postojeće građevne strukture stancije stambenih i poslovnih građevina
- izgradnja poslovnih građevina te
- izgradnja pomoćnih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja

Članak 83.

Pod rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina unutar stancija se podrazumijeva:

- dogradnja i nadogradnja stambenog prostora na postojećim građevinama stambene namjene,
- dogradnja i nadogradnja prostora gospodarske namjene na postojećim građevinama i sklopovima gospodarske namjene,
- dogradnja i nadogradnja manjih postojećih pomoćnih građevina (spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, septička jama i cisterna),
- promjena namjene postojećeg gospodarskog, stambenog i pomoćnog prostora ili građevine (ili dijela građevine) u gospodarski, stambeni i pomoćni prostor ili građevinu (ili dio građevine), u okviru postojećih gabarita,
- modernizacija i proširenje mreže postojećih građevina, uređaja i vodova infrastrukture.

Pod interpolacijom unutar postojeće građevne strukture stancije se podrazumijeva izgradnja:

- građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje – polu ugrađena građevina.

Tipologija izgradnje unutar građevinskih područja stancija mora biti sukladna graditeljskoj tradiciji ovoga kraja, odnosno kod arhitektonskog oblikovanja potrebno je primjenjivati elemente autohtone arhitekture karakteristične za građevine tradicionalnih stancija.

Članak 84.

Postojeće stambene građevine unutar stancija mogu se rekonstruirati i/ili izgraditi uz sljedeće uvjete gradnje:

- izgrađenost građevne čestice - moguće je 30%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje limite određene ovim Planom (članci 70. i 71.),
- maksimalni broj nadzemnih etaža - u okviru postojećeg broja etaža, osim građevina s 1 nadzemnom etažom (P) kojima se može povećati broj nadzemnih etaža na najviše 2 (P+1),
- rekonstruirane građevine po gabaritu i izgledu moraju se uskladiti s oblicima i veličinom postojećih susjednih građevina. Udaljenost građevine prema susjednoj građevini koja na toj strani ima otvore mora biti najmanje 3 metra. Građevina se može graditi ili rekonstruirati na granici građevne čestice ako s te strane ta i susjedna građevina nemaju otvore. Građevina se može graditi i na regulacijskom pravcu.

Interpolacija poslovnih građevina namjena kojih je određena u u stavku 4. Članka 12., ovih odredbi za provođenje mora poštivati odredbe iz stavka 1. ovog članka.

Članak 85.

Izgradnja građevina namjena kojih je određena u stavku 4. Članka 12., moguća je unutar građevinskih područja stancija ukoliko su zadovoljene granične vrijednosti građevnih čestica za građevine tih namjena u pogledu veličine građevne čestice.

Članak 86.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i slično) ne smije biti manja od 15 metara. Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

Iznimno od odredbi stavaka 1. i 2. ovog članka, u uvjetima interpolacije ili rekonstrukcije, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice nije moguće izgradnju prilagoditi potrebnim uvjetima, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od 1/2 propisane udaljenosti.

Članak 87.

Dio građevinske čestice unutar građevinskih područja "stancija" organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Kada se građevinska čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste odnosno željezničke pruge, građevinska se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

Susjedski dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade, a da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

Članak 88.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- visina i broj etaža,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Članak 89.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim planski dovršenim građevinama i tipologijom krajolika.

Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora biti u pravilu, u korist dužine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) paralelno sa slojnicom zemljišta. Građevina koja se izgrađuje na poluotvoreni način ili u nizu mora s građevinom uz koju se prislanja činiti arhitektonsku cjelinu. Pročelja koja se prislanjaju moraju biti spojena minimalno 1/3 dužine pročelja.

Sve otvore zatvoriti u pravilu griljama ili škurama.

Pristup potkrovlju nije dozvoljen vanjskim stubištem. Funkcionalne veze između etaža rješavati internim-unutarnjim stepenicama.

Članak 90.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima se u smislu stavke 1. ovoga članka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Postojeće građevine koje su legalno izgrađene na udaljenosti manjoj od 3,00 m prema susjednoj građevnoj čestici mogu se rekonstruirati, odnosno nadograditi na način kaskadnog uvlačenja dijela etaže građevine koja se nadograđuje, do zadanog građevnog pravca.

Članak 91.

Građevine koje se grade kao polu ugrađene (dvojne) ili ugrađene (u nizu) moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo.

Kao dvojne ili u nizu mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatro otpornog materijala i da su izvedeni vatro otporni zidovi.

Članak 92.

Garaže za osobna vozila mogu se graditi unutar građevine ili uz građevinu. Krovništvo na tim objektima rješavati kao prohodnu terasu ili kao kosi krov s pokrovom od kanalice ili mediteran crijepa. Parkirališni prostor za vozila osigurati u granicama građevinske čestice.

Pomoćni stambeni prostor (podrum, konoba, drvarnica, spremište za alat) mogu se graditi unutar građevine ili uz građevinu. Krovništvo na tim građevinama rješavati kao prohodnu terasu ili kao kosi krov s pokrovom od kanalice ili mediteran crijepa.

Članak 93.**Visina i broj etaža**

Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine te su određeni u člancima 72. - 84. ovih odredbi.

Najviša dozvoljena visina građevine, prema ovim odredbama, mjeri se od visinske kote konačno poravnatog terena u osi koja prolazi kroz težište građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Pod konačno zaravnatim terenom u smislu ovih odredbi smatra se srasli teren prije gradnje uz mogućnost korekcija do 10 % u svrhu oblikovanja terena (100% iznosi razlika (u cm) između kota terena na najvišoj i najnižoj koti terena ispod građevine).

Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5 metara za podzemnu garažu, locirana između građevinske i regulacijske crte, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,50 metara uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.

Kako bi se nedvojbeno moglo dokazati status konačno poravnatog terena, potrebno je prilikom ishoda građevne dozvole priložiti geodetski snimak terena prije građenja.

Članak 94.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum ili suteran. Podrum ili suteran djelomično su ukopani u uređeni teren. Građevine mogu imati samo jedan podrum, osim građevina javne namjene, više stambenih građevina i poslovnih građevina. Podrum ili suteran ne mogu biti viši od 3,00 m, niti niži od 2,20 m.

Podrum se ne smatra korisničkom etažom ako:

- na ravnom terenu kota gornjeg ruba konstrukcije poda prizemlja nije viša od 120 cm od kote konačno poravnatog terena.
- na kosom terenu kota gornjeg ruba konstrukcije poda prizemlja nije viša od 40 cm od konačno poravnatog terena na višem dijelu i ako kota konačno poravnatog terena nije niža od 20 cm od kote gornjeg ruba konstrukcije podruma na najnižem dijelu.

Suteren se smatra korisničkom etažom koja je djelomično ukopana u teren ali manje od podruma.

Članak 95.

Korisničkom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno poravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,00 m.

Korisničkom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i potkrovlje ukoliko ima 1 ili više korisnih prostorija prosječne visine najmanje 2,40 m na 60% površine tlocrta i visine nadozida najmanje 0,80 m (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida).

Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,50 m.

Ograničenja iz stavka 2. ovog članka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente.

Članak 96.

Prostornim planom užeg područja može se propisati i stroži način definiranja visine i etažnosti građevine.

Članak 97.

Visina vijenca poslovnih građevina koje se grade na istoj čestici sa stambenom građevinom ne smije biti viša od visine stambene građevine.

Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Kosa krovna konstrukcija izvodi se nagibom 17-22°. Dozvoljavaju se i manji nagibi na manjim dijelovima krovišta.

Članak 98.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad gornjeg ruba konstrukcije posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 1,60 m.

Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori na kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom koja može zauzimati najviše 30% tlocrtno površine krovne plohe.

Krovne terase mogu zauzeti maksimalno 30% od tlocrtno površine građevine.

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu smatraju se korisničkom etažom.

Članak 99.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

Izvedeni ravni krovovi koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosi. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s uvjetima uređenja propisanim ovim Planom.

Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

Članak 100.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Stambena građevina mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 17 do 22 stupnja, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu. Krovište mora biti jednovodno ili dvovodno raščlanjeno na više krovnih ploha. U krovnim plohamo mogu se otvoriti prostori za solarije (otvorena krovišta).

Građevina za smještaj najviše 2 osobnih vozila -garaža, koja se gradi na građevnoj čestici za gradnju neke druge građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, kao i garaže koje se grade na vlastitim građevnim česticama, imaju kose krovne plohe, uz nagib krovnih ploha 17-22°, odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

Krovovi građevina iz stavaka 1. i 2. ovog članka, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 17-22°.

Ograničenja iz stavaka 1. i 2. ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.

Članak 101.

Kod ostalih građevina vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

Članak 102.

Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.

Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib, osim u zaštićenim urbanim cjelinama.

Članak 103.**UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda i parterno uređenje.

Članak 104.**Gradnja pomoćnih građevina**

Uz stambene građevine, na čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, za garaže, za spremište ogrjeva i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine, i to:

- prislonjeni uz stambene građevine na istoj građevinskoj čestici na polu ugrađeni način,
- odvojeno od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici,
- na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatro otpornog materijala.

Površina pomoćne građevine računa se u ukupnu površinu izgrađenosti čestice.

Članak 105.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

Članak 106.

Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj čestici izgradi vatro otporni zid,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

Članak 107.

Udaljenost bučnih poslovnih prostora i građevina od stambenih zgrada ne može biti manja od 20,0 m, a od stana vlasnika ne manja od 10,0 m.

Članak 108.

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

Članak 109.

Pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih i više obiteljskih građevina) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

Članak 110.

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji više stambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje mogu biti više etažne ili na parkirališnim prostorima, u skladu s posebnim propisom Grada Rovinja o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke. Broj parkirališnih mjesta kod ovih građevina određuje se na isti način te na osnovu članka 185. ovih Odredbi.

Članak 111.

Kod građevina ostalih namjena način smještaja vozila određuje uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa Grada Rovinja o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.

Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 112.

Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 4,00m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnoj jezgri grada Rovinja gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Septičke jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1,00m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnoj jezgri grada Rovinja gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Septičke jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 113.**Gradnja ograda i parterno uređenje**

Građevna čestica mora biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

Članak 114.

Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, osim više stambene, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

Članak 115.

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| • kod državne ceste | 10 metara |
| • kod županijske ceste | 8 metara |
| • kod lokalne i nerazvrstane ceste | 5 metara |

Članak 116.

Ograda se može podizati prema ulici 1,50 m a na međi prema susjednim česticama najveće visine do 2,0 m.

Iznimno, ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice, trga.

Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 80 cm.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Visina ograda između građevinskih čestica ne može biti veća od 2,00 m, mjerena od kote konačno poravnatog terena. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Kod interpolacija u povijesnoj jezgri i u kontaktnoj zoni ili uz pojedinačna kulturna dobra prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

Članak 117.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućuje otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Članak 118.

Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do max 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevinske čestice minimalne širine 3,0 m.

Članak 119.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU

Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade detaljnog plana uređenja užeg područja, odnosno izdavanja lokacijske dozvole.

Članak 120.

Javna prometna površina (unutar granica građevinskog područja, na koju postoji neposredni prilaz s građevne čestice ili je osnivanje takve čestice uvjetovano neposrednim prilazom na nju), mora se projektirati, izgraditi i urediti kao trg ili ulica, tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sustav javnih cesta.

Ulicom se smatra cesta ili put na građevinskom području uz koju su izgrađeni ili se izgrađuju stambene građevine i na koje te građevine imaju izravni pristup. Novoformirana ulica mora imati, u pravilu, kolnik širok najmanje 6,00 metara za dvije vozne trake, u koliko to propisima nije drugačije regulirano i pješačke trake širine minimalno 1,50 m s obje strane, odnosno 1,80 m ukoliko se nogostup izgrađuje s jedne strane.

Ulica u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja treba udovoljavati propisima (minimalnim) za osiguravanje sigurnog stalnog i interventnog prometa (vatrogasci, komunalni servisi, zdravstvena i policijska vozila i dr.). Izuzetno, uz kolnik "slijepo ulice" može se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa samo na jednoj njenoj strani. Udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika mora biti takva da osigurava mogućnost izgradnje svih potrebnih elemenata tijela ceste ili ulice u danim uvjetima. Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvarali vidno polje i time ugrožavali promet.

Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca, u pravilu od čvrstog materijala (kamena) visine do 80 cm. Iza ulične ograde ili zidića može se saditi i zaštitna ograda od zelenila, vodeći računa o preglednosti prometa na križanjima ulica.

Članak 121.

Kada javna cesta prolazi kroz ili pored građevinskog područja naselja udaljenost građevnog pravca građevine od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste iznosi najmanje:

- kod državne ceste 10 m,
- kod županijske ceste 5 m,
- kod lokalne ceste 5 m,

Ukoliko nadležna Uprava za ceste ne utvrdi drugačije u postupku utvrđivanja posebnih mjera gradnje.

Ako je postojeća udaljenost manja, treba stanje sanirati ukoliko je to tehnički izvedivo.

Najmanja udaljenost građevnog pravca od vanjskog ruba ulične ograde - regulacijskog pravca određuje se:

- a) za gospodarske građevine (s izvorima zagađenja i za gnojista kada je ova vrsta objekata dozvoljena da se gradi u građevinskom području) - 20 m,

- b) za sve ostale građevine - 5 m odnosno 0 - 3 m ako se radi o rekonstrukciji građevina u već izgrađenom dijelu građevinskog područja.

Izuzetno, izgradnja garaže može se dozvoliti na regulacijskom pravcu, ako je građevna čestica strma, a ne postoji mogućnost njene izgradnje u dubini, ali pod uvjetom da je prometnica na dijelu gdje se garaža gradi pregledna i da korištenjem garaže neće biti ugrožen javni promet.

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na njoj. Kad se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uzduž županijske ceste (ako je to nužno), mora biti osnovana sabirna ulica preko koje će biti omogućen izravni pristup na javnu prometnu površinu radi daljnje izgradnje uzduž ceste.

Članak 122.

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi.

Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
- lokacijskom dozvolom za prilaznu javnu prometnu površinu, ili
- prostornim planom užeg područja.

Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 123.

Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine min 3 m, na način da udaljenost građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja javna uslužna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 30m i ukoliko se odredi prostornim planom užeg područja. Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.

U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

U slučaju kada se prilaz katastarske čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta, lokacijskom dozvolom se mora odrediti da je taj put sastavni dio jedinstvene građevinske čestice.

Članak 124.

Kolni prilaz jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se osigurati i javnim pješačkim prolazom kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,20m i visine 3,00m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina, te ukoliko se to odredi prostornim planom užeg područja.

Članak 125.

U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Grada Rovinja.

Članak 126.

Na državnu odnosno županijsku cestu nije dozvoljen direktan pristup građevinskih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja. Za njih je potrebno je osigurati posebnu prometnu površinu za pristup i sa nje pristup na državnu odnosno županijsku cestu.

Članak 127.**Komunalno opremanje građevina**

Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Članak 128.

Ako se na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sistem ili u propisane septičke jame.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**Članak 129.**

Na području Grada Rovinja izvan naselja mogu se graditi građevine i poduzimati drugi zahvati u ovom Planu određenim građevinskim područjima:

- ugostiteljsko turistička namjena – turističke zone "Valalta", "Monsena-Valdaliso", Villas Rubin-Polari" i "Veštar"
- sportsko rekreacijska namjena - golf igralište Stancija "San Marco"
- gospodarska namjena – komunalno-servisna zona "Lokva Vidotto"
- gospodarska namjena – proizvodna zona "Španidiga"

Članak 130.

Na području Grada Rovinja izvan naselja mogu se graditi određene građevine i poduzimati drugi zahvati i izvan građevinskih područja definiranih ovim Planom.

Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se graditi sljedeće građevine i poduzimati drugi zahvati:

- poljoprivredne građevine (tovilišta, farme, vinogradarsko - vinarski i voćarski pogoni, plastenici, staklenici i slične građevine, kao i slični poljoprivredni kompleksi), ali isključivo izvan zaštićenog obalnog područja, u područjima planiranog obradivog tla, te na katastarskim česticama čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u područjima planiranog ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta,
- građevine potrebne za gospodarenje šumom u planiranim područjima šuma gospodarske namjene,
- prometne i infrastrukturne građevine na cjelokupnom području Grada Rovinja.

Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se uređivati slijedeća područja, uz primjenu građevnih zahvata, ali ne i izgradnje građevina visokogradnje:

- eksploatacijska polja kamenoloma,
- sportsko letjelište,
- zahvati u morskim područjima (akvatorij).
- zahvati u lučkom području Rovinj,
- zahvati u lukama nautičkog turizma, sportskim i ribarskim lukama,
- zahvati u zonama rekreacije u moru

Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama i u skladu sa posebnom odlukom Grada Rovinja, mogu se postavljati manji prenosivi kiosci i slične naprave.

Izvan građevinskih područja naselja, prema ovim odredbama, ne postoji mogućnost gradnje novih stambenih građevina ili prostorija stambene namjene u okviru građevine neke druge osnovne namjene.

Iznimno, izvan građevinskog područja može se odobravati adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih građevina koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968., te koje su legalizirane temeljem Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (NN 33/92) i ovim se Planom tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Članak 131.

Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 129. ovih odredbi određeni su poglavljem 3. "Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti" ovih odredbi.

Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 130. stavka 2. alineja 3. ovih odredbi određeni su poglavljem 5. "Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava" ovih odredbi.

Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 129., te članka 130. stavak 3. alineje 2-6, odredit će se u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja, odnosno izdavanja lokacijske dozvole sagledavajući stvarne potrebe zahvata u prostoru, sukladno odgovarajućim važećim propisima, standardima i pravilima graditeljske struke. Uvjeti gradnje sportskog letjelišta odredit će se uvažavanjem odredbi važećeg Zakona o zračnom prometu.

Članak 132.

Sve građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja lociraju se, projektiraju, izvode i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumarsku proizvodnju te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja kao i da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, naročito krajolika.

U posebno zaštićenim predjelima (rezervatima) prirode i zonama zaštite izvorišta pitke vode, moguće je izuzetno odobriti gradnju (uglavnom poljskih spremišta) samo kada to zakoni dozvoljavaju i to pod posebnim uvjetima, a kojima se neće ugroziti Prostornim planom utvrđena zaštita prostora.

Ove građevine koriste se isključivo u funkciji stočarske i/ili poljoprivredne proizvodnje i ne mogu se prenamijeniti ili koristiti kao stambene građevine ili neki drugi oblik gospodarske građevine.

Članak 133.

GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

U cilju omogućavanja kvalitetnije obrade zemljišta i proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda, a uz istovremenu zaštitu poljoprivrednog zemljišta i stanovništva u naseljima, određuju se oblici, veličine i karakter **poljoprivrednih gospodarskih građevina** koje se mogu graditi na područjima poljoprivredne namjene, kao i elementi uvjeta njihove gradnje.

Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi u Planom predviđenim područjima obradivog tla, te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta koji su određeni u kartografskom prikazu broj 1: Plan namjene i korištenja površina.

Građevine iz ovog članka, prema ovim odredbama, smatraju se pratećim građevinama te se naknadno ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica).

Članak 134.

Poljoprivredni posjed u smislu ovih odredbi može činiti jedna ili više katastarskih čestica (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) koje se moraju nalaziti na području teritorija grada (na području katastarskih općina Rovinj i Rovinjsko Selo) i čija ukupna površina mora zadovoljavati propisani kriterij o potrebnoj veličini posjeda.

Uvjeti gradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina, određuju se temeljem ukupnih odredbi ovoga Plana, a uz prethodnu suglasnost Gradskog poglavarstva.

Članak 135.

Na poljoprivrednim površinama se mogu izgrađivati samo poljoprivredne gospodarske građevine. Poljoprivrednim gospodarskim građevinama se smatraju slijedeće građevine:

- staklenici i platenici;
- farme za uzgoj stoke: gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (stočne farme) – tovilista;
- vinogradarsko-vinarski pogoni;
- gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti: građevine za držanje alata i strojeva, građevine za držanje poljoprivredne opreme; građevine za primarnu obradu i preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu.

Članak 136.

Staklenici i plastenici se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

- da je podnositelju zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine poljoprivredna proizvodnja primarna djelatnost,
- da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 1 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) a zemljište se nalazi na području katastarskih općina Rovinj i Rovinjsko Selo.

Članak 137.

Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 4,5 m, izgrađenosti čestice do 50%, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne sustave.

Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu česticu.

Plastenici do 100 m² tlocrtne površine mogu se postavljati na poljoprivrednom zemljištu te na građevinskom zemljištu koje je prema planu nižeg reda namijenjeno za razvoj poljoprivrede.

Plastenici iznad 100 m² tlocrtne površine mogu se postavljati samo na poljoprivrednom zemljištu.

Članak 138.

Farme za uzgoj stoke: gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (stočne farme) – tovilista se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

- da je podnositelju zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine poljoprivredna proizvodnja primarna djelatnost,
- da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 10 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) a zemljište se nalazi na području katastarskih općina Rovinj i Rovinjsko Selo.

Članak 139.

Tovilišta za stoku i perad s pratećim objektima mogu se graditi na zemljištu dovoljne površine za smještaj i funkcioniranje takvih objekata, koje nije pogodno za ratarsku i/ili vinogradarsku kulturu, a na udaljenostima od magistralne i regionalne ceste propisanim u članku 140. ovih Odredbi, vodeći računa o mikroklimatskim uvjetima date lokacije te posebno o pravcu dominantnih vjetrova.

Pratećim objektima tovilista za stoku i perad smatraju se:

- gnojnice,
- stogovi, sjenici i silosi,
- drugi objekti koji služe za skladištenje i čuvanje stočne hrane.

Članak 140.

Tovilišta stoke i peradi mogu se graditi samo na većim udaljenostima od navedenih u ovom pregledu:

kom				u d a l j e n o s t (m)	
Goveda i konji	Svinje	Perad	ovce, ovnovi, koze i jarci	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste
30-350	100-750	2000-15000	300-1000	100	50
preko 350	preko 750	preko 15000	preko 1000	200	100

Izuzetno, uz građevine na usamljenim izgrađenim česticama koje imaju status izdvojenih dijelova građevinskog područja, mogu se graditi tovilista stoke i peradarnici pod uvjetom da su propisno udaljeni od drugih dijelova građevinskih područja. Udaljenost tovilista stoke odnosno peradarnika ne može biti manja od 30 m od stambene građevine.

Bez obzira na ispunjavanje uvjeta iz članaka 138. i 139. te uvjeta iz stavka 1. i 2. ovog članka, tovilista i peradarnici se ne mogu graditi na manjoj udaljenosti od 3 km od građevinskog područja Rovinja i Rovinjskog Sela, odnosno građevinskih područja zona turističko-ugostiteljske namjene.

Članak 141.

Uvjetima uređenja prostora za izgradnju tovljišta moraju se odrediti uvjeti:

- za opskrbu vodom,
- za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu okoliša,
- za prostor za boravak ljudi zaposlenih na tovljištu (garderoba, sanitarije, dnevni boravak) i
- za sadnju zaštitnog drveća.

Za gospodarske građevine u funkciji tradicionalnog stočarstva (ovčarstvo i kozarstvo) kao što su: staje, zakloništa, sirnice, obrada šišanja i održavanja; pored navedenih treba primjenjivati i kriterije koje je narod ovog kraja otkrio i usvojio.

Članak 142.

Vinogradarsko-vinarski pogoni se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

- da je podnositelju zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine poljoprivredna proizvodnja primarna djelatnost,
- da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 3 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) a zemljište se nalazi na području katastarskih općina Rovinj i Rovinjsko Selo.

Članak 143.

Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti: građevine za držanje alata i strojeva, građevine za držanje poljoprivredne opreme i građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

- da je podnositelju zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine poljoprivredna proizvodnja primarna djelatnost,
- da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 3 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) a zemljište se nalazi na području katastarskih općina Rovinj i Rovinjsko selo.

Članak 144.

Gospodarske zgrade za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti smještaju se na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja.

Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj ratarskoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

Članak 145.

Površina i raspored građevina iz članka 142. i 143. utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Granične vrijednosti čestice na kojoj će se graditi građevine iz stavka 1 ovog članka su slijedeće:

- površina čestice iznosi minimalno 900 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 900-1200m² - 60% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 1200-2000m² - zbir 720m² i 50% površine građevne čestice iznad 1200m²
 - za građevne čestice površine iznad 2000m² - zbir 1120m² i 40% površine građevne čestice iznad 2000m²

Za sve građevine iz stavka 1 određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- širina čestice, u svim njezinim presjecima, mora iznositi minimalno 25 m.
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 4 m od granice susjednih čestica,
- maksimalna katnost građevine iznosi Po+P
- Maksimalna visina vijenca građevine mjeri se
- na ravnom terenu: od konačno uređenog terena do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža

- na kosom terenu: od konačno uređenog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
- maksimalna visina građevine iznosi 5,00 m mjereno od težišta tlocrta građevine/ konačno poravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- maksimalna visina sljemena krova građevine je 2,50 m mjereno od gornjeg ruba vijenca do sljemena krova.

Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces uvjetuje (silos i sl.).

Članak 146.

Oblikovanje građevina iz članka 138., 142. i 143. mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
- krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 22°;
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena.

Obvezatno je oblikovanje vanjskog prostora građevina na način da se predvidi ozelenjivanje prostora oko građevina i sadnja zaštitnog drveća prema stambenim naseljima i javnim cestama.

Članak 147.

Izgradnja građevina iz članka 138., 142. i 143. moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na javnu prometnu mrežu kao i opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, sabiranje i odvodnja i otpadnih voda, električna energija, odlaganje otpada i sl.) uz suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih javnih poduzeća i službi (vodoprivreda, sanitarna, promet i sl.).

Članak 148.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za građevine iz članka 138., 142. i 143. ne može se česticirati na manje dijelove.

Članak 149.

Izvan ovim planom određenih granica građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja nema izgradnje samostalnih stambeno-gospodarskih građevina niti stambenih građevina u okviru poljoprivrednih gospodarstava.

Članak 150.

Na poljoprivrednim površinama se ne mogu izgrađivati gospodarske građevine (niti manje gospodarske građevine do 45 m²) za držanje alata i strojeva, odnosno poljoprivredne opreme ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz članka 133. do 147. ovih Odredbi.

Na poljoprivrednim površinama ne može se organizirati niti provoditi deponiranje kamp prikolica.

Deponiranja kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu ili druge kamp opreme, mogu se locirati isključivo unutar građevinskih područja zona turističke namjene u skladu sa prostornim planovima užeg područja.

Na poljoprivrednim površinama građevne čestice mogu se ograđivati u formi suhozida ili zelene živice, maksimalne visine 1,2 metra.

Članak 151.

REKREACIJSKE ZONE I GRAĐEVINE

U člancima 20.-25. ovih odredbi određena je namjena te osnovni programski elementi za rekreacijske zone određene u ovom Planu.

Granični uvjeti za smještaj i izgradnju gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja (staje) koje je moguće izgrađivati unutar zona rekreacije isti su onima određenim u člancima 86. i 87. ovih provedenih odredbi.

Članak 152.
GRAĐEVINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Ovim planom utvrđuje se slijedeća lokacija za eksploataciju mineralnih sirovina:

Broj	Naziv eksploatacijskog polja	naselje	Mineralna sirovina	Površina
1.	"Rovinj"	Rovinj	boksit	14,30 ha
2.	"Španidiga"	Rovinj	tehničko-građevni kamen	8,90 ha

Članak 153.

Planom je određeno je da se moraju zatvoriti i sanirati (ili prenamijeniti):

- napuštena eksploatacijska polja,
- sva bespravna eksploatacijska polja,
- eksploatacijska polja u zaštićenim objektima prirode i u obalnom području,
- svi napušteni površinski kopovi materijala.

Sanacija istražnih i eksploatacijskih polja mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za istraživanje, odnosno eksploataciju.

Planom se određuje nakon završetka eksploatacije, najkasnije do 2010. godine, prenamjena za eksploatacijsko polje "Montepozzo" u Rovinju.

Članak 154.

OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja **benzinskih postaja** s pratećim sadržajima. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se ugostiteljski sadržaji do bruto površine 300 m², trgovački sadržaji do 100 m² i sanitarni objekti. Uvjeti izgradnje su određeni slijedećim:

- maksimalni broj etaža je 1,
- maksimalna visina vijenca iznosi 4 m,
- kosi krov nagiba do 22°.

Izvan građevinskog područja moguća je i izgradnja **kapelica** kao manjih građevina površine ne veće od 5-10m².

Članak 155.

Izvan građevinskog područja omogućuje se smještaj infrastrukturnih građevina (prometne i komunalne infrastrukture). **Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda, te građevine u svrhu lova** (lovačke kuće, čeke i sl.) i **gospodarenja šumama** (lugarnice, spremišta drva, pilane i sl.) mogu se izgrađivati izvan građevinskih područja prema posebnim propisima.

Članak 156.

POSTOJEĆA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA:

Pojedinačne stambene i gospodarske građevine, što se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se izuzetno adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ali samo sukladno namjeni građevine iz dozvole ili rješenja.

Opseg i mogućnost radova (izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, adaptacija i sl.) na građevnim česticama iz stavka 1. ovog članka sukladan je odredbama za provođenje ovoga Prostornog plana (članak 253).

Postavke i/ili odredbe ovog plana ne omogućuju legalizaciju bespravno izgrađenih građevina.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 157.

Pod gospodarskim djelatnostima se podrazumijevaju slijedeće djelatnosti:

- proizvodna, zanatska, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.
- poslovna i trgovačka,
- ugostiteljsko-turistička i
- športsko-rekreacijska

Smještaj djelatnosti iz prethodnog stavka omogućen je:

- unutar građevinskih područja naselja i
- unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarskih namjena i
- športsko-rekreacijske namjene

U područjima izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene gradit će se građevine čija se namjena određuje sukladno namjeni područja u kojem se nalaze.

U građevinskim područjima gospodarske namjene, građevine mogu biti namijenjene samo obavljanju gospodarskih djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONA TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE NAMJENE

Članak 158.

Zona turističke izgradnje može sadržavati sve vrste građevina za turističku i ugostiteljsku djelatnost. Izgradnja u ovoj zoni izvodi se temeljem urbanističkog plana uređenja.

Preporuča se da visina izgradnje smještajnih građevina (koju, ukoliko se mijenja, treba argumentirano u detaljnim planovima mijenjati) ne bude viša od četiri korisničke etaže.

Turistička izgradnja treba štiti nepovredivost prostora na strmim terenima. Turističku izgradnju treba u pravilu nadvisivati prirodna formacija zelenila i to min. 1/3 visine brijega.

U građevinskim područjima zona turističke izgradnje, ne smije se planirati nova izgradnja smještajnih kapaciteta u užem obalnom pojasu širine 100 metara mjereno od utvrđenog javnog pomorskog dobra.

U slučajevima rekonstrukcije postojećih građevina, što uključuje i dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene i sl., dozvoljava se gradnja i bliže pomorskom dobru, ali ne bliže od 70 metara od utvrđenog javnog pomorskog dobra.

U slučajevima rekonstrukcije postojećih, legalnih građevina unutar postojećih gabarita dozvoljava se gradnja i bliže od 70 m od pomorskog dobra.

Članak 159.

U člancima 13.-16. ovih odredbi određena je namjena te osnovni programski elementi za turističke zone određene u ovom Planu.

Granični uvjeti za smještaj i izgradnju gospodarskih građevina koje je moguće izgrađivati unutar turističkih zona isti su onima određenim u člancima 77. - 79. ovih provedenih odredbi.

Članak 160.

Izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina u turističkim zonama treba biti tako koncipirana da:

- veličina građevne čestice bude takva da gustoća kapaciteta ne prelazi dozvoljene gustoće u članku 14. ovih Odredbi,
- najveći koeficijent izgrađenosti (**kig**) građevne čestice za hotele, motele i pansionere iznosi 0,3, a za kampove 0,05 (pomoćne građevine – sanitarije i sl.)
- građevine koje se izgrađuju mogu biti slobodno stojeće, polu ugrađene i ugrađene što ovisi o rješenju u planovima užeg područja
- najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na čestici ili na za to oformljenoj čestici.

3.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE REKREACIJSKE ZONE - GOLF

Članak 161.

Rekreacijska zona R-1 – golf igralište "San Marco" koja je određena ovim planom može sadržavati građevine samo onih namjena i zahvate koji su određeni u članku 22. ovih odredbi za provođenje.

Izgradnja u ovoj zoni izvodi se isključivo na temelju detaljnog plana uređenja.

Članak 162.

Granični uvjeti za smještaj i izgradnju gospodarskih građevina koje je moguće izgrađivati unutar zone golf igrališta, isti su onima određenim u člancima 78. i 79. ovih provedenih odredbi.

3.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA GOSPODARSKIH ZONA

Članak 163.

Gospodarske zone određene ovim planom mogu sadržavati građevine samo onih namjena koje su određene u člancima 17., 18. i 19. ovih odredbi za provođenje.

Izgradnja u ovim zonama izvodi se isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja.

Članak 164.

Granični uvjeti za smještaj i izgradnju gospodarskih građevina koje je moguće izgrađivati unutar gospodarskih zona isti su onima određenim u članku 80. ovih provedenih odredbi.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 165.

Na području Grada Rovinja ne planiraju se posebna područja za razvoj društvenih djelatnosti i gradnju građevina javne i društvene namjene.

Sve građevine javne i društvene namjene mogu se graditi isključivo unutar građevinskih područja naselja. Stoga su i uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i gradnje građevina javne i društvene namjene dati u članku 77. ovih odredbi.

Članak 166.

Smještaj **građevina društvenih djelatnosti** omogućen je unutar građevinskih područja naselja. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje
- zdravstvo i socijalnu skrb
- kulturne i društvene organizacije
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.)
- sporta i rekreacije
- vjerski sadržaji.

Članak 167.

Za izgradnju građevina iz članka 166. koriste se slijedećih orijentacijski normativi:

za primarnu zdravstvenu zaštitu	0,10 m ² po stanovniku
za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija	0,20 m ² po stanovniku
za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)	0,10 m ² po stanovniku
za odgoj i obrazovanje	prema posebnim propisima

Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

Članak 168.

Površina građevinske čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine, a određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem utvrđene lokacijske dozvole.

Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 35 m² po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m² po djetetu, ako je građevina dvoetažna.

Površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do 40 m² po učeniku.

Članak 169.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

Na građevinskoj čestici namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta prema normativima iz članka 185. ovih Odredbi.

Članak 170.

Smještaj građevina športsko-rekreacijske namjene moguće je unutar građevinskih područja naselja i unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacijskih zona izvan naselja.

Pod građevinama športsko-rekreacijske namjene podrazumijevaju se:

- unutar građevinskog područja naselja na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene; športski teren do 200 m² površine, tenis teren, bazen za plivanje vodene površine do 320 m²,
- unutar površina ugostiteljsko turističke namjene; športski tereni i bazeni za plivanje koji zauzimaju najviše 20% površine građevne čestice odnosno kompleksa,
- unutar športsko-rekreacijskih zona: sve vrste i kategorije športskih i rekreacijskih građevina.

Članak 171.

U građevinskom području naselja na zasebnim građevnim česticama izgradnja građevina športsko-rekreacijske namjene treba biti tako koncipirana da:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m² za osnovnu građevinu,
- najveći koeficijent izgrađenosti (**kig**) iznosi 0,3, s time da se uračunavaju površine osnovnih i pratećih građevina uz osnovni športski teren ili bazen, a to su: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina športskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i sl.,
- najveća visina pratećih građevina iznosi 3,5 m mjerena od poravnatog terena do vijenca krova građevine,
- etažna visina pratećih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podrumске etaže,
- najmanja udaljenost pratećih građevina od susjednih građevnih čestica je 3m,
- najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim zelenilom.

Članak 172.

U sklopu športsko-rekreacijskih zona izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- svaka funkcionalna cjelina u zoni bude na zasebnoj građevnoj čestici koja ima neposredan prilaz s javne prometne površine
- formira jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno,
- najveći koeficijent izgrađenosti (**kig**) iznosi 0,5, u kojeg je uračunata i površina ugostiteljskih, trgovačkih i pratećih građevina (priručna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe), te otvorenih ne travnatih športskih igrališta,
- ugostiteljske i trgovačke građevine, odnosno sadržaji i prateće građevine čine najviše 10% bruto površine osnovne građevine,
- najmanje 30% površine zone bude uređeno kao javni park uz sadnju autohtonog zelenila,
- najveća visina pratećih građevina iznosi 6,0 m mjerena od poravnatog terena do vijenca krova građevine,
- etažna visina pratećih građevina bude prizemna,
- etažna visina ugostiteljskih i trgovačkih građevina bude prizemlje i potkrovlje uz mogućnost izvedbe podrumске etaže,

5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA I POVRŠINA ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 173.

Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodno gospodarskih i energetskih sustava. Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Grada Rovinja i nadležnih trgovačkih društava.

Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

Elementi infrastrukturnih sustava utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikro lokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni PPUG, utvrđuje se stručnim podlogama za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno idejnim rješenjima (projektima) vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 174.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe grada Rovinja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

5.1. PROMET

Članak 175.

Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Grada kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravicima i koridorima rezervacije prostora planiranim ovim Planom.

Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:

- cestovnog,
- željezničkog,
- pomorskog,
- zračnog i
- telekomunikacijskog.

Članak 176.

CESTOVNI PROMET

Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih i županijskih javnih cesta, kao i ostalih nerazvrstanih cesta.

Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora županijskih cesta te ostalih nerazvrstanih cesta. Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

Članak 177.

Širine koridora zaštite prostora javnih cesta Planom se utvrđuju prema tablici:

Javne ceste	Širine koridora u metrima	
	u naselju	izvan naselja
Državne ceste	70m	100m
Županijske ceste	40m	70m
Lokalne i nerazvrstane ceste	10m	20m

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor rezervacije prostora određuje se lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja, te u slučaju da su u njemu već izgrađene postojeće građevine, može biti i manji od navedenih vrijednosti u stavku 1. ovog članka.

Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.

Članak 178.

Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su Zakonom o javnim cestama i ostalim odgovarajućim propisima.

Način i uvjeti uređivanja ostalih-nerazvrstanih cesta određuje se temeljem posebnog gradskog propisa o cestama koje su u nadležnosti Grada Rovinja.

Članak 179.

Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenih u ovim Odredbama za provođenje odnosno posebnim gradskim propisom o prometnicama na području Grada Rovinja.

Članak 180.

Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica) je 6,0 metara (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku). Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina.

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.

Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,2m, a za jednostrani nogostup 1,5m.

Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama.

Članak 181.

Prostornim planom užeg područja, odnosno lokacijskom dozvolom, prometnica mora biti prostorno definirana najmanje elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i okvirnom niveletom.

Članak 182.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se proteže uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Članak 183.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 184.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 185.

Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom Grada Rovinja o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevna) dozvola, izuzev građevina javnih namjena kod kojih se dio propisanih parkirališnih mjesta može organizirati na javnim parkiralištima neposredno uz građevinu.

Prilikom gradnje građevine stambene namjene parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici u pravilu se smješta u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5 m. Maksimalni uzdužni i poprečni nagib iznosi 5,0%

Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata unutar utvrđenih zona zaštite povijesne jezgre grada Rovinja te u naselju Rovinjsko Selo može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama.

Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenoj namjeni-djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici:

namjena-djelatnost	potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta
1. Proizvodna	0,45 na 1 zaposlenika
2. Poslovna-uredi, banka, pošta i sl.	20 na 1000 m ² bruto površine prostora/građevine
3. Poslovna-trgovina	3 na do 50 m ² bruto površine prostora/građevine 7 na 50-100 m ² bruto površine prostora/građevine. 40 na do 1000 m ² bruto površine prostora/građevine
4. Poslovna-usluge	40 na do 1000 m ² bruto površine građevine
5. Turistička-hotel, motel, pansion i sl.	30 na 1000 m ² bruto građevine
6. Turistička-marina	(prema posebnim propisima ovisno o kategoriji)
7. Ugostiteljska	3 na do 30 m ² bruto površine građevine 7 na 30 - 50 m ² bruto površine građevine 40 na 1000 m ² bruto površine građevine
8. Športska	0,20 na 1 posjetitelja, korisnika
9. Javna-višenamjenska dvorana	0,15 na 1 posjetitelja (1 bus parking / 100 posjetitelja)
10. Javna-predškolska i školska	2 na 1 zaposlenika
11. Javna-zdravstvena, socijalna	20 na do 1000 m ² bruto površine građevine
12. Javna-vjerska	0,10 na 1 korisnika
13. Stambena	1,5 na 1 stambenu jedinicu (stan, apartman, studio...)

Članak 186.

Ovim planom se predviđa korištenje mjesnih ulica i javnih cesta za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 187.

ŽELJEZNIČKI PROMET

Ovim planom se kao mogućnost ostavlja rekonstrukcija pruge Kanfanar-Rovinj ukinute 1967.godine. Obnovljena željeznička pruga Rovinj-Kanfanar bi bila i u funkciji prigradskog prometa na razvojnoj osnovi grada, Rovinj - Rovinjsko Selo - Kanfanar.

Željezničko stajalište grada Rovinja ovim planom je određeno na lokaciji Montepozzo.

Članak 188.

POMORSKI PROMET

Pomorski promet usmjeravat će se na slijedeće zone pomorskog prometa:

- lučko područje Rovinj,
- luke Rovinj-jug i Rovinj-sjeverna luka,
- luke posebne namjene-marine: Rovinj I i Rovinj II te Valalta

- luke posebne namjene-turističke luke: Valalta, Monsena, Villas Rubin, Veštar, Sv. Katarina, Sv. Andrija (Crveni otok)
- pristani turističkih brodica: Sveti Ivan na Pučini i područje Cisterna
- preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300m i više.

Morski putovi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Uz te putove naznačeni su i plovni putovi turističkih linija te plovni putovi cjelogodišnjih lokalnih linija. Plovni putovi su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.

U morskome akvatoriju moguća je gradnja i postavljanje građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe.

Na postojećim lokacijama luka iz stavka 1. ovog članka predviđeno je kompletiranje novim sadržajima, tako da se ne potiskuju osnovne funkcije luke. Planirani sadržaji te kapaciteti određeni su u člancima 33. - 36. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 189. ZRAČNI PROMET

Na lokaciji Stancija "San Marco" je osiguran prostor za uređenje sportskog letjelišta kao zahvata sportskog a ne prometnog karaktera koje se planira za 1A/2C kategoriju zračnih luka. Prilikom projektiranja i izgradnje ovog letjelišta prometna komponenta uvjeta gradnje mora se utvrditi temeljem važećeg Zakona o zračnom prometu i ostalih odgovarajućih propisa.

Helidromi (sletišta-uzletišta helikoptera) moraju se planirati minimalno kao zaravnate, drenirane i zatravljene površine, površine sukladne tipu letjelice, s time da u neposrednoj okolini heliodroma nema postojećih ili planiranih građevina i nadzemne infrastrukture visine koje bi mogla ugrožavati sigurnost manevra uzlijetanja ili slijetanja, a lociraju se i opremaju u skladu s posebnim propisima o zračnim lukama.

Članak 190. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV

Organizaciju poštanske mreže na području Grada Rovinja čine postojeći poštanski centar - dostavni poštanski ured 52210 u Rovinju u kojem je danas koncentriran cjelokupni poštanski promet na području Grada Rovinja.

Zbog težnje za proširenjem broja i asortimana usluga, te disperzije poštanskih ureda i potreba turizma, planira se proširenje poslovanja na još tri šalterska poštanska ureda u Rovinjskom Selu, Cocaletu i unutar naselja Borik u Rovinju.

Za prostor pojedinog poštanskog ureda potrebno je osigurati površinu veličine 35m², s odgovarajućim cestovnim prilazom.

Mreža telekomunikacija na području Grada Rovinja planirana je da omogući dovoljan broj telefonskih priključaka. U tom smislu planira se povećanje kapaciteta odnosno dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i maksimalan broj spojnih veza.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica u pravilu izvan kolnika.

Članak 191.

Gradnja građevina ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik građevine i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

Članak 192.

Antenski sustavi baznih postaja pokretnih TK mreža (antenski stupovi i prostor za opremu) u pravilu se grade van građevinskih područja naselja na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom.

Izuzetno, antenski sustavi baznih postaja mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja. Isti se mogu postavljati u rubnim, neizgrađenim dijelovima, visine koja nije veća od najviše građevine u naselju, odnosno u dijelu naselja u kojem se postavlja. Udaljenost GSM bazne stanice od najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od visine antenskog stupa.

Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove antenske stupove utvrđuje se princip da se na jedan antenski stup koji se utvrđuje planom postavlja više korisnika-koncesionara GSM komunikacija. Taj princip se utvrđuje zbog smanjivanja potencijalnih vizualnih zagađenja većim brojem antenskih stupova u zaštićenom krajobrazu.

Antenski prijemnici iz stavka 1. ovog članka, neovisno o visini, ne mogu se postavljati u užoj i široj zoni zaštite kulturnih dobara, odnosno zonama zaštite krajolika, ekspozicije kulturnih dobara i ostalih zona zaštite prirodnih i kulturnih dobara utvrđenih ovim Planom, kao i u područjima letjelišta te najmanje 400m oko područja letjelišta.

Iznimno od stavaka 1. ovog članka, u građevinskim područjima turističkih zona unutar zaštićenog obalnog područja utvrđenog ovim Planom, antenski prijemnici mogu se postavljati temeljem odredbi prostornog plana užeg područja, pod uvjetom da visina stupa ne prelazi visinu najveće građevine unutar zone ili dijela zone, da veličinom i oblikom ne smije narušiti vizure zone, te da je udaljenost stupa od postojeće ili planirane građevine veća od njegove visine.

Članak 193.

Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata. U slučaju potrebe gradnje drugih objekata, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premješati. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

Svi objekti, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

5.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Članak 194.

ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

Na osnovi analize dosadašnjeg razvoja za pretpostaviti je da će se rast vršnog opterećenja kretati između 3,5 i 4,0% što ujedno znači da bi 2015. godine vršno opterećenje iznosilo između 45,2 i 52,2 MW. Za navedeno vršno opterećenje potrebno je u postojećoj napojnoj transformatorskoj stanici planirati zamjenu postojećih transformatora sa novim jedinične snage od 40 MVA.

Kao glavni izvor električne energije i dalje ostaje postojeća transformatorska stanica 110/35/10(20) kV Rovinj (Turnina).

Sagledavajući činjenicu da se napajanje postojeće TS 35/10(20) kV Rovinj vrši većim dijelom nadzemnim 35 kV vodovima koji prolaze većim dijelom kroz urbanizirano područje, potrebno je predvidjeti njihovu zamjenu novim podzemnim kabelima iste naponske razine. Nakon uvođenja transformacije 110/20 kV i pretvorbe TS 35/10(20) kV Rovinj u 20 kV rasklopište, navedeni 35 kV kabeli napajali bi po 20 kV naponu područje grada Rovinja.

Uz navedene kabele potrebno je planirati koridore magistralnih 20 kV podzemnih kabela koji će povezivati napojnu transformatorsku stanicu 110/20 kV sa ostalim budućim 20 kV rasklopištima odnosno sa glavnim 20 kV čvorištima unutar ali i izvan granica ovog prostornog plana. Iako se koridori vodova naponske razine 20 kV ne prikazuju u planu ovog reda, ovi su koridori prikazani radi njihove izuzetne važnosti za napajanjem predmetnog područja obuhvata ovog plana te eventualnog utjecaja na ostale infrastrukturne sustave.

Članak 195.

Širina zaštitnog koridora za električne vodove u odnosu na os trase je slijedeća:

Naponska razina (kV)	širina koridora (m)
400	±50
220	±40
110	±30
35	±20

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponske razine 10(20) kV kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim planom potrebno je pridržavati se slijedećih odredbi:

- sva planirana srednje naponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon
- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV.
- kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebati će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom.
- određene dionice postojeće 10 kV kabela mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebati će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.
- kako su ovim planom lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase 10(20) kV mreže određene tek približno, kod izrade detaljnih planova uređenja određenih zona obuhvaćenih ovim planom, moguća su određena odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase 10(20) kV mreže te lokacije i potrebnog broja TS 10(20)/0,4 kV.
- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih razina (110 kV, 35 kV i 10(20) kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

Članak 196.

OPSKRBA PRIRODNIM PLINOM

Ovim planom je predviđena izgradnja distributivne plinovodne mreže (mreža 1. instalacije) duljine 35 km iz PEHD cijevi, koja će se u budućnosti širiti.

Pored distributivne mreže planom je predviđena izgradnja visoko tlačnog plinovoda Pula – Umag iz čeličnih cijevi, za koji treba osigurati koridor sukladno propisima. Idejno rješenje je pokazalo da je optimalni promjer cijevi tog plinovoda DN 300 (12").

Mjerno redukcijaska stanica (MRS) je niski objekt površine 15 m², a služi za preuzimanje plina iz visokotlačnog transportnog plinovoda, reduciranje tlaka na niži distributivni tlak, te mjerenje predane količine plina distributivnoj plinovodnoj mreži radi obračuna. Lokacija MRS Rovinj predviđena je na prostoru Turnina – Campolongo u koridoru visokotlačnog plinovoda Pula – Umag, a za koju treba predvidjeti česticu od 100 m². Vršni kapacitet MRS Rovinj za potrebe gradske distributivne mreže je 6750 Sm³/h, te 3000 Sm³/h za snabdijevanje srednje tlačnog plinovoda Rovinj – Žminj – Pazin, što ukupno daje 9750 Sm³/h.

Na području Grada Rovinja na poljoprivrednim površinama za uzgoj biljaka i cvijeća u staklenicima i plastenicima, predviđa se grijanje istih u zimskoj sezoni. Sukladno svjetskim trendovima, u takvim se objektima postavljaju plinske kogeneracijske mini elektrane koje pored toplinske energije proizvode i električnu energiju, pa se na taj način postiže daleko veći ekonomski efekt. Takve kogeneracijske mini elektrane u principu ne rade više od 6 sati dnevno, a proizvedena toplinska energija u vidu vruće vode se skladišti u posebnim izoliranim spremnicima i služi za zagrijavanje staklenika ili plastenika tokom cijelog dana.

Ukupna instalirana snaga na cjelokupnom području Grada Rovinja koja bi se sastojala od mnogo manjih jedinica ne bi smjela prelaziti 20 MW. Za tu primjenu predviđen je dodatni kapacitet u MRS Rovinj na srednjem tlaku od 3250 Sm³/h.

Članak 197.

Pri izgradnji lokalnih distributivnih mreža (plinovoda) te priključaka za potrošače, koriste se u nedostatku domaćih normi i standarda uglavnom njemačke odnosno međunarodne DIN, ISO i DVGW norme.

Zakon o gradnji (NN 175/03, 100/04) čl.116 predviđa samo ishodovanje lokacijske dozvole za ugradnju spremnika UNB do 5 m³ koji se najčešće primjenjuju kod obiteljskih građevina.

Kod izgradnje magistralnog plinovoda Pula - Umag koristi se odredba iz SL br.26/85 Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima. U skladu s odredbama iz tog Pravilnika potrebno je osigurati koridor od 60 m (30 m sa svake strane). Unutar tog koridora zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno je moguća izgradnja u pojasu užem od 30 m sa svake strane ako je gradnja bila predviđena planom prije projektiranja plinovoda i to: za promjer plinovoda do 125 mm – koridor od 10 m sa svake strane, a za promjer plinovoda od 125 mm do 300 mm – koridor od 15 m sa svake strane.

Kada trasa plinovoda prati prometnice, minimalne udaljenosti su:

- za magistralne ceste – 15 m od ruba cestovnog pojasa,

- za regionalne i lokalne ceste – 5 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,
- za željezničke pruge – 20 m od granice pružnog pojasa.

U ovom planu se predviđa slobodan koridor od 18 m (6 m sa jedne strane plinovoda i 12 m sa druge strane plinovoda) iz razloga da se mogu raditi potrebni popravci i rekonstrukcije na samom plinovodu.

Kod izgradnje MRS-a dovoljno je predvidjeti površinu od 150 m² za MRS-e većih kapaciteta, odnosno 100 m² za MRS-e manjih kapaciteta, a minimalne udaljenosti MRS-a kapaciteta do 30.000 m³/h su:

- za magistralne ceste do 20 m,
- za regionalne i lokalne ceste do 10 m.
- za ostale ceste do 6 m,
- za šetališta i parkirališta do 10 m.

Članak 198.

VODOOPSKRBNI SUSTAV

Za daljnje poboljšanje vodoopskrbe Grada Rovinja ovim planom se predviđa rekonstrukcija dijelova mreže, izgradnja nove mreže, proširenje postojećih vodosprema i izgradnja novih.

Ovim planom se omogućuje i korištenje pitke vode za navodnjavanje poljoprivrednih površina, i to kako iz sustava "Istarskog vodovoda" tako i iz ostalih izvora, prema lokalnim uvjetima.

Ovim planom se omogućuje i istraživanje isplativosti korištenja modernih tehnologija (npr. desalinizacija morske vode) u cilju racionalizacije korištenja pitke vode kao sanitarne vode ili pak vode za natapanje zelenih površina unutar izdvojenih turističkih zona.

Navedeno će se graditi prema godišnjim planovima i srednjoročnim planovima izgradnje objekata i uređaja infrastrukture, a na osnovu potreba i procjena prioriteta.

Članak 199.

Pod **rekonstrukcijom dijelova mreže** ovim Planom se podrazumijeva rekonstrukcija postojećih cjevovoda većim profilom, čime bi se uklonila postojeća uska grla u distribucijskom sustavu grada. Izgradnja-rekonstrukcija postojećih cjevovoda naročito se odnosi na dio stare jezgre grada i dovoda do nje, a čiji vodoopskrbni sistem je najstariji u gradu i sa malim profilima. Rekonstrukcije postojeće mreže u starogradskoj jezgri, vezane su uz izgradnju ostale infrastrukture (naročito kanalizacije) pa će se izvoditi etapno prema gradskom planu izgradnje infrastrukture.

Članak 200.

Pod **izgradnjom nove mreže** ovim Planom se podrazumijeva:

- Izgradnja vodoopskrbe zone "Gripole - Spine" i visoke zone grada (područje oko HEP-a) čime bi se rasteretila dosadašnja potrošnja iz vodosprema Rovinj, Valtida i Monvi i povećao pritisak u mreži.
- Izgradnja tranzitnih vodovoda potrebnih za kvalitetnom opskrbom pojedinih zona.
- Izgradnja vodovodne mreže naselja Štanga, bolničkog naselja.
- Izgradnja vodovodne mreže naselja Valsavie.
- Dovršetak izgradnje vodovodne mreže naselja Valbruna II sjever.
- Izgradnja-rekonstrukcija postojećeg tranzitnog voda vodosprema Rovinj-grad.
- Popraviti u dogovoru sa vatrogasnom postajom u Rovinju postojeću požarnu zaštitu grada, a prema važećim propisima i požarnoj ugroženosti pojedinih dijelova grada.

Izgradnje su locirane uz glavne prometnice, a detaljna mreža razvoda unutar zone kao i potrebni profili biti će rješeni u detaljnim urbanističkim planovima.

Članak 201.

Ovim Planom se planira **proširenje i izgradnja slijedećih vodosprema:**

Vodosprema	postojeća zapremina	planirana zapremina	razlika zapremine
Monlongo	2.600 m ³	2.600 m ³	
Rovinj	800 m ³		
Rovinj novi	1.000 m ³	2.600 m ³	800 m ³
Valtida	1.300 m ³	3.900 m ³	2.600 m ³
Monvi	1.000 m ³	2.000 m ³	1.000 m ³
M.Cavalle		3.900 m ³	3.900 m ³
Magnan		1.300 m ³	1.300 m ³

Ukupno	6.700 m ³	16.300 m ³	9.600 m ³
--------	----------------------	-----------------------	----------------------

Treba spomenuti da će se u sustav opskrbe grada uključiti i PK Rovinjsko Selo zapremine 600 m³ koja se nalazi u sustavu Butoniga koja će služiti i kao vodosprema.

Uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju vodosprema pored ostalih moraju se temeljiti na konzervatorskim smjernicama (utvrditi eventualne arheološke lokalitete) i smjernicama krajobraznog uređenja (s obzirom na veličinu volumena i vizualnoj izloženosti).

Članak 202. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Ovim planom se sustav odvodnje Grada Rovinja planira na slijedeći način:

- središnji sustav kolektora s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda Cuvi i podmorskim ispustom u more, pokriva prostor unutar granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana izuzev sjevernog dijela, zatim južne turističke zone Villas Rubin-Polari i Veštar, te naselja Rovinjsko selo i Cocaletto;
- sjeverni sustav kolektora s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda u području Monsene i podmorskim ispustom u more pokriva sjevernu zonu i to unutar granica GUP-a naselja Borik, Valsavie, Bolničko naselje i Montepozzo, a izvan granica GUP-a područja turističkih zona Valalta i Monsena koja uključuje zone M.Sobote i Rovinjturista;
- sustav otočića Sv.Andrija s uređajem za pročišćavanje-pred tretman i podmorskim ispustom u more pokriva prostor otoka Sv.Andrije.
- za Gradsku deponiju planira se posebni uređaj za pročišćavanje

Članak 203.

Za sve sustave predviđeno je prikupljanje fekalnih otpadnih voda na uređajima za pročišćavanje i to za središnji sustav kolektora predviđen je biološki uređaj za pročišćavanje-uređaj CUVI, a za sjeverni sustav predviđen je uređaj s mehaničkim pročišćavanjem, a za otok Sv. Andrija predviđen je prije ispuštanja u podmorje pred tretman s finim sitima. Tako obrađene otpadne vode ispuštaju se u more. Ispuštanje u more vrši se tlačnim podmorskim ispustom s difuzorom na kraju radi što efikasnijeg samo prečišćavanja u morskoj sredini. Dubina difuzora ne bi smjela biti manja od 30 m.

Oborinske vode prikupljati će se razdjelnim sustavom građenja kanalizacije na način da se cijelo područje Grada podijeli na manje slivne površine sa kojih se oborinske vode odvede kanalima u najbliže zone gdje ih je moguće ispustiti u tlo putem upojnih bunara unutar utvrđenih mikro lokacija, a sa područja staroga grada, Monte Mulini, te svih ostalih gradskih površina koje gravitiraju moru, oborinske vode se ispuštaju u lučko more putem oborinskih kanala i ispusta.

U ovom planskom razdoblju potrebno je prioritetno završiti planirani gradski sustav i izgraditi kanalizacijsku mrežu za sjeverni dio grada.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

6.1. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

Članak 204.

Na području Gada Rovinja zastupljene i u prijedlogu zaštite su slijedeće kategorije zaštite prirode:

- posebni rezervat - u moru
- posebni rezervat – zoološko-ornitološki
- spomenik prirode-geološki
- park šuma
- zaštićeni krajolik
- spomenik parkovne arhitekture

Članak 205.

Zaštita prirodne baštine provodi se putem mjera zaštite slijedećih objekata prirode:

KATEGORIJA ZAŠTITE	ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE	VRIJEDNI DIJELOVI PRIRODE PREDLOŽENI ZA ZAŠTITU	ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE PREDLOŽENI ZA PREKATEGORIZACIJU
POSEBNI REZERVAT	- more i podmorje Limskog kanala - močvara Palu - Dvije Sestrice		
SPOMENIK PRIRODE	- kamenolom "Fantazija"	- uvala Saline (Valalta)	
PARK-ŠUMA	- Zlatni rt - Škaraba - Sv. Katarina	- Porton Biondi - Rt Muccia	- RT Križ
ZAŠTIĆENI KRAJOLIK	- Limski kanal i Limska draga, - Rovinjski otoci i priobalno područje		
SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE	- drvodred čempresa na groblju u Rovinju - Park unutar bolnice "Dr.M.Horvat"		

Članak 206.

Za sva područja prirodne baštine utvrđena ovim Planom, bilo da su ona zaštićena posebnim aktima sukladno Zakonu o zaštiti prirode ili je pokrenut postupak preventivne zaštite, potrebno je izraditi stručne podloge s minimalnim slijedećim sadržajem:

- utvrđivanje postojećeg stanja korištenja prostora
- utvrđivanje postojećeg stanja temeljnog fenomena
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na značaj (međunarodni, nacionalni, regionalni, lokalni)
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na planirane djelatnosti koje ga mogu ugroziti
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na moguće gospodarsko ili negospodarsko korištenje
- prijedlog mjera zaštite temeljnog fenomena

Do donošenja planova područja posebnih obilježja, odnosno općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja prirodne baštine utvrđenih ovim Planom ograničiti će se izgradnja novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata (turističke, prometne, energetske i dr.)

Ukoliko naknadna istraživanja ili nove spoznaje ukažu na nužnost promjene kategorije zaštite, ona se može provesti u postupku proglašenja zaštite.

Granice područja zaštićenog dijela prirode određuju se aktom o proglašenju zaštićenim dijelom prirode, a na osnovi obuhvata predloženim ovim Planom.

Članak 207.

Svi obuhvaćeni dijelovi prirode, kako zaštićeni tako i evidentirani, ovim se Planom izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite svih zaštićenih dijelova prirode određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 30/94 i 72/94), odredbama ovog Plana, te ostalim odgovarajućim propisima. Za njih se utvrđuje sustav mjera zaštite.

U postupku izrade prostornih planova užeg područja nadležno tijelo državne uprave utvrdit će sustav mjera zaštite obuhvaćenih dijelova prirode. U prostorne planove užeg područja ugrađuju se utvrđene mjere zaštite.

U postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola za zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, kao i lokacijskih (građevnih) dozvola za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela državne uprave na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

6.2. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

Članak 208.

U ovom Planu su prikazana nepokretna kulturna dobra koja su obzirom na stupanj zaštite podijeljena na: registrirana (R), preventivno zaštićena (PZ) i evidentirana (E).

Potrebno je naglasiti da još uvijek postoje neistražena područja, te se stoga mora računati na mogućnost dodatnih saznanja i otkrića novih kulturnih dobara. Prostornim planom su nepokretna kulturna dobra razlučena u nekoliko vrsta:

- arheološke i hidro arheološke zone i lokaliteti
- povijesne graditeljske cjeline,
- povijesni graditeljski sklop,
- povijesne civilne i sakralne građevine.

Članak 209.

Ovim planom su potvrđene Prostornim planom Istarske županije utvrđene **arheološke i hidro arheološke zone nacionalne i županijske razine značaja**:

- Priobalno područje od Uvale Veštar južno od Rovinja do Valbandona i
- Širi zaobalni agrarni prostor Grada Rovinja

Dijelovi tih širih područja koji se nalaze na području Grada Rovinja označeni su na kartografskom prikazu.

Unutar tih širih zona na kartografskom prikazu su označeni slijedeći **lokaliteti - zone** koji su određeni rješenjima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine kao zone preventivne zaštite ili kao registrirana kulturna dobra:

- Arheološki lokalitet gradina Moncodogno – kulturno dobro (R)
- Arheološki lokalitet gradina Sarisol (Montberlin) – preventivna zaštita (PZ)
- Gradinsko naselje V.Valtida – preventivna zaštita (PZ)
- Kao hidroarheološka zona označuje se zona olupine potonulog putničkog austrougarskog parobroda "Baron Gautsch" – kulturno dobro (R)

Na kartografskom prikazu 3.1. označeni su i slijedeći **arheološki lokaliteti**:

Redni broj	Naziv lokaliteta	Vremensko razdoblje	karakteristike nalazišta	stupanj zaštite
1	Majorov vrh	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
2	Sv. Eufemija	Prapovijest	Nekropola	E
3	Valfaborzo (Kota 29,5 - brdo južno od Rta Sv. Eufemije)	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
4	Monlongo	Prapovijest	Tumul	E
5	Monpaderno	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
6	Fratusa	Prapovijest	Tumul	E
7	Montero	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
8	Mondelaco	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
9	Salteria	Prapovijest	Tumul	E
10	Laste	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
11	Cavalle	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
12	Sv. Katarina	Prapovijest		E
13	Turnina	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
14	Valtida	Prapovijest	Gradinsko naselje	PZ
15	Monvi	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
16	Sveti Andrija	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
17	Monparadis	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
18	Monruvinal	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
19	Sveti Ivan	Prapovijest		E
20	Monbrodo	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
21	Pissuio	Prapovijest	Naselje	E
22	Stancija Garzotto	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
23	Canonica	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
24	Grašičev vrh	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
25	Moncastellier	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
26	Monsporco	Prapovijest	Gradinsko naselje	E

27	Sarisol	Prapovijest	Gradinsko naselje	PZ
28	Monsego	Prapovijest	Tumul	E
29	Moncodogno	Prapovijest	Gradinsko naselje	R
30	Montangiar	Prapovijest	Tumul	E
31	Šimetov vrh	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
32	Vela Gomila	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
33	Peričeva glavica	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
34	Maričevica	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
35	Gradina	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
36	Koren	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
37	Maškin	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
38	Sveti Feliks	Antika	Ostaci arhitekture i kasnoantičkih grobova	E
39	Sveti Bartul	Antika	Ostaci arhitekture	E
40	Valsaline	Antika	Ostaci arhitekture i kamenolom	E
41	Valfaborso	Antika	Ostaci arhitekture i kamenolom	E
42	Valdibora	Antika	Ostaci arhitekture	E
43	Sveti Andrija	Antika	Ostaci arhitekture	E
44	Cuvi	Antika	Ostaci arhitekture	E
45	Villas Rubin	Antika	Ostaci arhitekture	E
46	Polari	Antika	Ostaci arhitekture	E
47	Rt Moro	Antika	Ostaci arhitekture	E
48	Veštar I	Antika	Kamenolom	E
49	Veštar II	Antika	Ostaci arhitekture	R
50	Cisterna	Antika	Ostaci arhitekture	E
51	Pisuio	Antika	Ostaci arhitekture	E
52	Rt Damjan	Antika	Kamenolom	E
53	Turnina	Antika - srednji vijek	Ostaci arhitekture	E

Članak 210.

Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i ostalo, na građevinama i u zonama i područjima lokaliteta iz članka 209. potrebno je od nadležnih državnih institucija ishoditi zakonom propisane suglasnosti: posebne uvjete uređenja za izdavanje lokacijske dozvole i prethodnu dozvolu za izdavanje građevne dozvole.

U područjima u kojima se ovim Planom, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, investitor izgradnje na takovom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama nadležne konzervatorske službe s time da u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije.

Članak 211.

Povijesnu graditeljsku cjelinu čini stara gradska jezgra grada Rovinja koja je u svojoj cjelini registrirana kao spomenik kulture.

Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

Planskim dokumentima niže razine potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije (propisat će se posebnim smjernicama prilikom izrade detaljnih urbanističkih planova).

Članak 212.

Povijesnim graditeljskim sklopom smatra se gradski fortifikacijski sustav Rovinja s pripadajućim gradskim vratima, bedemima i kulama.

Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih objekata (kule, galerije, cisterne, skladišta) mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) temeljem metoda rekonstrukcije propisanih za fortifikacijske cjeline, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija.

Članak 213.

Ovim planom kao **povijesne civilne i sakralne građevine** su označene:

- Civilni kompleks - zgrada starog Tribunala u Rovinju (R),
- svjetionik nedaleko otoka Sv. Ivan na Pučini (R).
- crkva i samostan Sv. Franje Asiškog u Rovinju (PZ),
- kompleks župne crkve Sv. Eufemije u Rovinju (E),

Na kartografskom prikazu 3.1 prikazane su slijedeće **povijesne civilne i sakralne građevine**:

Redni broj	Naziv lokaliteta	Vremensko razdoblje	karakteristike nalazišta	stupanj zaštite
54	Sveti Ivan (Valalta)	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
55	Sveta Eufemija (Saline)	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
56	Sveti Bartul	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
57	Sveti Proto	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
58	Sveti Kristofor	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
59	Sveti Feliks (Valalta)	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
60	Sveti Pelagije (novi)	Novi vijek	Sakralna arhitektura	E
61	Sveti Pelagije	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
62	Sveti Toma	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
63	Sveti Ciprijan	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
64	Majka Božja Bezgrešnog začeca	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
65	BDM od Karmela	Novi vijek	Sakralna arhitektura	E
66	Sveti Andrija	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	PZ
67	Sveti Ivan Bosco	Novi vijek	Sakralna arhitektura	E
68	Sveta Brigita	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	R
69	Sveta Marija	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
70	Sveti Ivan (Polari)	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
71	Sveti Damjan	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
72	Sveto Trojstvo (Garzotto)	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	R
73	Sveti Nikola	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
74	Sv. Franjo Paulski (Stancija Angelini)	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
75	Madonna di Campo	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
76	Sveta Cecilija	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	PZ
77	Sveta Marija od Snijega	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
78	Sveti Antun opat	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E

Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, te izuzetno restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

Članak 214.

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata nađe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti najbližu Upravu za zaštitu kulturne baštine (Pula).

6.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 215.

Prostornim planom uređenja Grada Rovinja određena su područja posebnih ograničenja u korištenju:

- zaštitne zone vodocrpilišta
- zaštita prirodnih resursa: more, vode (zaštita kakvoće voda)
- zaštita prirodnih predjela, obalno područje i zaštićeni obalni pojas
- poljoprivredno zemljište

- i šume i šumsko zemljište

Članak 216.

Ovim planom naznačene su **zaštitne zone vodocrpilišta** "Campolongo" u Rovinju. Za detaljno utvrđivanje navedenih zona zaštite potrebno je započeti postupak utvrđivanja zona zaštite izvorišta putem izrada potrebnih studija, koje bi bile podloga za donošenje odluke o zonama zaštite na Gradskom vijeću.

Sukladno posebnom propisu (Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, NN 55/02) potrebno je ograničiti korištenje užeg i šireg područja vodocrpilišta, te se za zahvate u prostoru u II. i III. vodo zaštitnoj zoni propisuju slijedeća ograničenja u korištenju prostora:

- II. vodo zaštitna zona izvorišta podzemnih voda - područja obuhvaćena postojećim II. vodozaštitnim zonama izvorišta utvrđuju se kao područja posebne osjetljivosti vodonosnika te se unutar istih zabranjuje bilo kakvo širenje naselja ili izgrađenih gospodarskih struktura, a za izgradnju infrastrukturnih objekata van naselja uvjetuje se procjena utjecaja na okoliš u skladu s posebnim propisima
- III. vodo zaštitna zona izvorišta podzemnih voda - područja obuhvaćena postojećim III. vodo zaštitnim zonama izvorišta utvrđuju se kao područja srednje osjetljivosti vodonosnika, te se unutar njih širenje naselja ili izgrađenih gospodarskih struktura uvjetuje posebnim mjerama zaštite koje moraju biti propisane u planovima užeg područja, dok se za izgradnju gospodarskih ili stambeno gospodarskih objekata van građevinskih područja naselja uvjetuje procjena utjecaja na okoliš u skladu s posebnim propisima.

Članak 217.

Ovim se Planom također utvrđuje područje priobalnog mora za koje je obvezno poduzimanje mjera zaštite i sanacije u cilju dosizanja **kakvoće mora** I. i II. vrste sukladno propisima te odredbama ovog Plana u dijelu zaštite mora.

More II. vrste koje se utvrđuje ovim Planom je sve postojeće priobalno more na udaljenosti manjoj od 1000 m od postojećih naselja ili izgrađenih gospodarskih struktura u priobalju, izuzev prostora lučkih područja utvrđenih ovim Planom.

Unutar prostora lučkih područja Rovinj, Rovinj - Valdibora kakvoća mora III. vrste može se održati do 2005.g, a do 2010.g. se moraju stvoriti infrastrukturni uvjeti za zadovoljenje kriterija kakvoće mora II. vrste.

Članak 218.

Obalno područje je dio kopna koje je posebno izloženo prema moru i koje predstavlja zasebnu krajobraznu cjelinu - Istarsko priobalje sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju, a koje je utvrđeno kombinacijom kriterija nadmorske visine (50 m.n.v.) i udaljenosti od obalne linije (2000 m). Obalno područje utvrđeno kao krajobrazna cjelina (prirodni krajobraz/ kultivirani krajobraz) zahvaća cijelu površinu teritorija Grada Rovinja.

Kriterije zaštite treba osnivati na principima aktivne zaštite prema konceptu održivog razvitka. Potrebno je prije svega gospodarskim mjerama (stimulacijama) barem dijelu krajolika vratiti identitet (posebno kultiviranom krajoliku priobalnog dijela, koji zapuštanjem poljoprivrednih kultura i previše intenzivnom izgradnjom gubi identitet). To je posebno važno provesti na onim dijelovima obale koji nisu obuhvaćeni zaštitom na temelju Zakona o zaštiti prirodne i spomeničke baštine.

Članak 219.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) donesena je Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) koja je stupila na snagu 13. rujna 2004. godine. Temeljem te Uredbe na području Grada Rovinja određeno je **zaštićeno obalno područje mora**. Zaštićeno obalno područje mora je područje koje obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1.000 metara od obalne crte i pojas mora u širini od 300 metara od obalne crte.

Unutar ovako određenog pojasa ne može se graditi ako nije donesen urbanistički plan uređenja, odnosno GUP, osim objekata infrastrukture.

Utvrđuje se da trajno (do vremena buduće valorizacije prostora, novih razvojnih prostornih planova i usklađenja s budućim potrebama) negradivi dio zaštićenog obalnog područja bude:

- u građevinskom području grada Rovinja kod novo planiranih građevina do 25 m, osim u staroj povijesnoj jezgri Rovinja gdje je moguća izgradnja prema uvjetima skladne gradnje-interpolacije može i uz obalu
- u građevinskim područjima turističkih zona do 100 m od obalne crte (izuzev u slučajevima rekonstrukcije postojećih građevina u građevine više kategorije dozvoljava se gradnja i bliže pomorskom dobru, ali ne

bliže od 70 m, a u slučajevima rekonstrukcije postojećih građevina isključivo unutar postojećih gabarita dozvoljava se gradnja i bliže od 70 m.)

- na ostalom dijelu obale min. 1.000 m od obale.

U negradivom dijelu zaštićenog obalnog područja treba osigurati prohodni koridor cijelom dužinom obale, što znači da je zabranjeno postavljanje trajnih prepreka koje bi priječile prolaz uz obalu.

Zaštićeno obalno područje označeno je na kartografskim prikazima plana u mjerilima 1:25.000 te na katastarskoj karti u mjerilu 1:10.000.

Članak 220.

Zaštita područja koja su Planom određena kao **poljoprivredne površine**, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

Ovim planom se ograničava korištenje poljoprivrednih površina u svrhu građenja. Odredbama ovog plana na poljoprivrednim površinama je omogućena gradnja samo građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (sukladno člancima 133. – 146. ovih Odredbi), a zabranjena gradnja stambeno-gospodarskih kompleksa, pomoćnih gospodarskih građevina do 45m², te organizacija i deponiranje kamp prikolica (sukladno člancima 149. i 150. ovih Odredbi).

Članak 221.

Zaštita područja koja su Planom određena kao **šume**, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

Zaštita šuma koje se nalaze unutar zaštićenih dijelova prirode iz članka 205. ovih odredbi provodi se u skladu s važećim Zakonom o zaštiti prirode.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 222.

Grad Rovinj, putem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, opredijelio se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, kako bi se osiguralo:

- smanjenje potencijala otpada na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih tvari i energije,
- obrađivanje samo onog otpada koji preostaje nakon svih mjera izbjegavanja i recikliranja,
- odlaganje minimalnih količina ostatnog otpada.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Grada Rovinja podrazumijeva:

- donošenje pravnih i administrativnih propisa u svrhu izbjegavanja i smanjenja nastanka otpada,
- edukaciju stanovništva,
- podizanje turističkog ugleda Rovinja kroz zaštitu okoliša,
- izradu detaljnog programa za uspostavu primarne reciklaže,
- uspostavu primarne reciklaže za staklo, papir i otpadna ulja,
- skupljanje baterija i starih lijekova,
- kompostiranje zelenog reza te biorazgradivog otpada skupljenog u ugostiteljskim objektima i na tržnici,
- izdvajanje auto-guma,
- uvođenje mehaničko-biološke obrade ostatnog otpada,
- odlaganje ostatnog otpada,
- odlaganje tehnološkog otpada (kućanski aparati, uređaji, računala i sl.)
- saniranje svih nelegalnih smetlišta na području Grada Rovinja.

Zbrinjavanje otpada s područja grada Rovinja može se riješiti i na županijskoj razini.

Članak 223.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom smeće i ostali kruti otpad zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada "Lokva Vidotto", na lokaciji definiranoj granicama građevinskog područja pod nazivom "komunalno-servisna zona". Na području obuhvata Plana ne smiju se otvarati druga odlagališta otpada.

Sve aktivnosti vezane za zbrinjavanje otpada na lokaciji "Lokva Vidotto" moraju se provoditi sukladno mjerama zaštite okoliša koje su sadržane u odredbama zakonskih propisa i pod zakonskih akata iz oblasti zaštite okoliša, odredbama ovog Plana, a na temelju zaključaka Studije o utjecaju na okoliš odlagališta.

Lokacijske (građevne) dozvole za zahvate u zoni Planom predviđene sanitarne deponije ne mogu se izdati bez prethodno pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

Članak 224.

Građevni otpad privremeno će se odlagati u Planom predviđenim zonama na lokacijama: Mala Sjenokoša, sjeveroistočno od Turnine te na lokaciji komunalnog odlagališta.

Dosadašnje odlagalište komunalnog otpada Mondelaco potrebno je nastaviti sanirati u posebnim propisom utvrđenom roku.

Članak 225.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

Za postavljanje kontejnera iz stavka 1 i 2 ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

Članak 226.

Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito: Zakon o otpadu (NN br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04. i 178/04) i Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 178/04). U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 227.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju, te unapređenje stanja u okolišu. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja na područjima naročito ugroženog područja.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Članak 228.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stava 1. ovoga članka.

Članak 229.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i dr.) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

Članak 230.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda ili upuštati u nepropusne septičke jame koje se kontrolirano prazne.

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Članak 231.

U cilju zaštite voda potrebno je provoditi cjelovitu briga o podzemnim i nadzemnim vodama.

Podzemne vode štite se radi osiguranja potrebnih količina vode za piće na način da se:

- sustavno prati kakvoća vode na slivnom području,
- uređuju postojeća i planirana vodocrpilišta,
- uređuju evidentirani vodotoci, odnosno povremeni bujični tokovi,
- određuju prostori za skladištenje opasnih i otpadnih tvari i saniraju postojeća odlagališta otpada,
- izgrađuju sustavi za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda,
- povezuju vodoopskrbni sustavi u cjeloviti regionalni sustav.

Postojeće lokve na prostoru Grada Rovinja štite se radi osiguranja vode za piće za faunu.

Članak 232.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke, odnosno povremene bujične tokove unutar slivova vodotoka: Turnina, Campolongo (Dugo Polje), Saline-Bazilica i Calchera-Mondelaco treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima.

U vodotoke odnosno povremene bujične tokove unutar slivova iz točke 1. ovog članka se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti pred tretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Članak 233.

Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajolika ili ekološka ravnoteža.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog plana, osim šuma unutar zaštićenih dijelova prirode iz članka 205. ovih odredbi što je regulirano odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Izuzetno od stava 2. ovog članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

Članak 234.

Sve površine koje se koriste za poljoprivrednu proizvodnju spadaju u visoko kvalitetna tla, i treba ih trajno štiti od prenamjene.

Članak 235.

Kvaliteta povremenih bujičnih pritoka se ne ispituje redovno, ali oni i nisu jače onečišćeni.

Članak 236.

Režim uređenja i korištenja zemljišta u vodo zaštitnom području izvorišta uključujući zone sanitarne zaštite, način i uvjete korištenja zemljišta unutar svake od tri zone sanitarne zaštite, te zone sanitarne zaštite građevina i uređaja vodoopskrbnog sistema na području PPUG provodi se na temelju Odluke o zonama sanitarne zaštite.

Članak 237.

Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93); Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 34/94); Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 55/96) – potrebno je prilikom izrade detaljnijih planova predvidjeti hidrantsku mrežu u naseljima; Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (nn 35/94); Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95); Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99); Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98); Pravilnik o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju tekućeg naftnog plina (NN 55/96);
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 97/93),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87),
- Zakon o zaštiti od buke (NN 17/90, 26/93 i 20/03); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90),
- Zakon o vodama (NN 107/95); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00, 136/04),
- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95),
- Zakon o otpadu (NN 178/04),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95.,70/97.,128/99.,57/00.,129/00.,59/01.,26/03.–pročišćeni tekst, 82/04. i 178/04)

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

9. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 238.**

Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ukupnih odredbi ovog Plana, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Rovinja.

Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Grada Rovinja, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUG određuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru".

Članak 239.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja (generalnog urbanističkog plana, urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih (građevnih) dozvola prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Za zahvate u prostoru u područjima za koja je, prema odredbama ovog Plana i odredbama važećeg Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (ili drugog odgovarajućeg propisa) Grada Rovinja, obavezno donošenje prostornog plana užeg područja, ne mogu se izdavati lokacijske (građevne) dozvole do donošenja tih prostornih planova, osim za rekonstrukciju postojećih građevina u opsegu potrebnom za osiguranje neophodnih uvjeta života i rada (sukladno člancima 253. i 254.), te za rekonstrukciju postojećih i gradnju novih prometnih površina i infrastrukturnih vodova. Iznimno se lokacijske (građevne) dozvole mogu izdavati i za interpolaciju građevina, ukoliko se to omogući ovim Planom i prostornim planovima užih područja.

Za zahvate u prostoru za koje se temeljem posebnih propisa ne izdaje lokacijska dozvola, a izdaje se građevna dozvola, Plan će se provoditi izdavanjem građevnih dozvola, prema postupku iz zakona i ostalih propisa.

Članak 240.

Ovim planom utvrđena su građevinska područja stancija: Ceresol, Rojnić, Sv. Nikola, Danilović, Orbanić (Galafija), San Marco, Španidiga (Buršić), Gati, Cafolla, Montero, Stagnera, Angelini i Sarisol, uz obvezu provođenja istraživanja stancija i to u roku od dvije godine od donošenja ovog plana.

Na osnovu provedenog istraživanja izvršiti će se usklađenja, odnosno revizija ovog plana u smislu izuzimanja pojedinih stancija ili dodavanja novih, ovisno o tome udovoljavaju li iste propisanim kriterijima.

Na stancijama: Ceresol, Cafolla, Montero, Stagnera i Angelini neće se moći vršiti nikakve intervencije do usvajanja predmetne studije koja će biti podloga za provođenje postupka izmjene i dopune ovog plana.

Članak 241.

Neposredno na temelju ovog Plana uvjeti gradnje određuju se za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju, ali isključivo za cestovne i elektroenergetske građevine. Za ostale građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju urbanistički uvjeti gradnje određuju se prostornim planovima užeg područja, u skladu s odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja.

Članak 242.

Plan se može provoditi izradom studija, idejnih rješenja, odnosno stručnih podloga, kojima će se sagledati prometni i drugi infrastrukturni sustavi u cjelini ili parcijalno, pri čemu predložena rješenja mogu dijelom i odstupati od planiranih.

Članak 243.

Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja (generalnog urbanističkog plana, urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), čija se izrada uvjetuje ovim Planom odnosno odredbama važećeg Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Rovinja.

Članak 244.

Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 245.

Ovim Planom se određuju prostori za koje će se izrađivati prostorni planovi užeg područja (generalni urbanistički plan, urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja), sukladno odredbama ovog Plana i važećeg Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Rovinja.

Urbanističkim planom uređenja čija se izrada uvjetuje ovim Planom, može se odrediti i obveza izrade detaljnih planova uređenja za uže područje unutar obuhvata tog plana.

Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezni pokazatelji i standard elaborata prostornih planova užeg područja određeni su posebnim propisom. Iznimno, ovim Planom određuje se obveza izrade grafičkog dijela urbanističkog plana uređenja zona turističke izgradnje isključivo u mjerilima 1:1000 ili 1:2000.

Članak 246.

Ovim Planom određuju se prostori, građevine i zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi posebnu i detaljnu dokumentaciju i to:

- Studiju o utjecaju na okoliš
- Prostorni plan područja posebnih obilježja
- Generalni urbanistički plan
- Urbanistički plan uređenja
- Detaljni plan uređenja

Članak 247.

Zakonom o zaštiti okoliša i Pravilnikom o izradi procjene utjecaja na okoliš, PPIŽ-om Istarske županije i ovim Planom određuju se prostori, građevine i zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš putem izrade **Studije o utjecaju na okoliš**. To su slijedeći zahvati na području obuhvata ovog plana:

Energetske građevine:

- regionalni (županijski) plinovodi s pripadajućim građevinama - mjerno redukcijskim stanicama, odnosno skladištima UNP-a
- skladišta i prodajna mjesta nafte i/ili njezinih tekućih derivata kao samostalne građevine,
- kotlovnice snage veće od 10 MJ/s a manje od 50 MJ/s.

Vodne građevine:

- sustavi javne odvodnje izlaznog kapaciteta većeg od 2000 ES (ekvivalentnih stanovnika), a manjeg od 10000 ES.

Građevine u zaštićenom području:

- građevine i zahvati u prostoru na području zaštićenog krajolika ili botaničkog rezervata namijenjeni turizmu,
- građevine i zahvati na području zaštićenog krajolika ili botaničkog rezervata namijenjene sportu i rekreaciji
- građevine i zahvati izvan građevinskog područja smještene dijelom ili cjelovito u II. vodozaštitnoj zoni određenoj ovim Planom i posebnim propisima
- objekti u III. zoni vodozaštite i to slijedeći: nove županijske prometnice, nove željezničke pruge, sustavi za pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda izlaznog kapaciteta većeg od 100 ES, stočarski i peradarski kompleksi kapaciteta većeg od 100 stočnih jedinica
- izgradnja gospodarskih kompleksa na osobito vrijednim obradivim tlima određenim ovim Planom

Posebni slučajevi:

U slučaju da se unutar područja iste namjene određene ovim Planom predviđa više istovrsnih zahvata čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad granice propisanih posebnim propisom, za iste je obvezna provedba postupka procjene o utjecaju na okoliš, a prema zakonskim odredbama.

Lokacijskim dozvolama, odnosno mjerama zaštite okoliša u prostornim planovima užeg područja, za ostale zahvate u prostoru za koje se može iskazati interes, a za koje je temeljem posebnih propisa obavezna procjena utjecaja na okoliš, propisat će se obaveza izrade studija o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja tih zahvata na okoliš.

Članak 248.

Za zaštićena i posebna područja obvezno je izraditi **Prostorne planove područja posebnih obilježja**, kojima će se odrediti detaljniji uvjeti razgraničenja prostora, smještaja gospodarskih sadržaja, smještaja društvenih djelatnosti, prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i mjere zaštite i provedbe.

Granice obuhvata prostornih planova područja posebnih obilježja određene su u grafičkom prikazu ovog Plana.

Članak 249.

Generalni urbanistički plan donosi se za urbanu aglomeraciju Rovinja u obuhvatu utvrđenom ovim Planom, a sukladno odredbama posebnih propisa.

Članak 250.

Izrada **Urbanističkog plana uređenja** utvrđuje se za Rovinjsko Selo, Cocaletu te građevinska područja gospodarskih zona: turističkih zona izvan naselja (Valalta, Monsena-Valdaliso, Villas Rubin-Polari i Veštar), proizvodne zone "Španidiga" te komunalno servisne zone "Lokva Vidotto".

Urbanistički planovi uređenja za navedene zone moraju se izraditi za zone u cjelini, tj. za svaku zonu treba izraditi jedinstveni UPU, kojim se po potrebi može utvrditi obveza izrade detaljnijih planova za uža područja.

Članak 251.

Uvjeti uređenja i izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja Rovinj i stanija većih od 2,0 ha te športsko-rekreacijskih zona izvan građevinskog područja utvrđuju se temeljem **Detaljnog plana uređenja**.

Unutar građevinskog područja naselja Rovinj izgradnja značajnijih građevina javnih, poslovnih, gospodarskih i športsko - rekreacijskih sadržaja utvrditi će se na temelju detaljnog plana uređenja, a obvezno se izrađuje za javne i društvene građevine koje se grade ili rekonstruiraju u zoni središta naselja Rovinj i više stambene građevine.

Za građevine koje se grade izvan građevinskog područja naselja u zaštićenom obalnom području mora (uređenje ili izgradnju obale, obala izgrađenih uvala, lungo mare, plaže, pristaništa, marine koje se nalaze unutar lučkih područja Valalta, sjeverna i južna luka u Rovinju, privezi i sl) potrebna je također izrada DPU-a.

Članak 252.

Svi dokumenti prostornog uređenja: urbanistički planovi uređenja, detaljni planovi uređenja i lokacijski uvjeti moraju biti izrađeni u skladu s odredbama PPUG-a.

Za područje Saline potrebno je u postupku izrade UPU-a turističke zone Valalta ishoditi sustav mjera zaštite, odnosno ovaj dio turističke zone namijeniti kao edukacijsko-zaštićeno područje namijenjeno za specifičan oblik rekreacije.

Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja lokacijskih uvjeta primijeniti će se strože norme.

9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI TE REKONSTRUKCIJA OSTALIH GRAĐEVINA

Članak 253.

Na površinama što su PPUG Rovinja predviđene za drugu namjenu, ili su po namjeni u skladu s njima, a nalaze se na području za koje je predviđena izrada urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to za:

- **stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:**
 - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima;
 - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;
 - dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
 - adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
 - postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
 - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- **građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):**
 - obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa;
 - dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
 - prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
 - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
 - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
 - dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
 - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

Članak 254.

Pod **rekonstrukcijom postojećih građevina** (koja je u skladu s namjenom utvrđenom Prostornim planom, a nalazi se na području za koje je obvezno donošenje detaljnih planova uređenja) radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, u smislu ovih odredaba podrazumijeva se:

- izvođenje radova kojima se na građevini otklanjaju opasnosti za okolinu u smislu stabilnosti, sigurnosti u pogledu života i zdravlja ljudi, sigurnosti od požara, sigurnosti prometa i susjednih građevina,
- rekonstrukcija kojom se zadovoljavaju ili poboljšavaju osnovni uvjeti stanovanja,
- rekonstrukcija kojom se zadovoljavaju ili poboljšavaju osnovni uvjeti rada,
- radovi kojima se sprečava propadanje građevina.

Pod **osiguranjem neophodnih uvjeta života** podrazumijeva se:

- a) rješavanje sanitarnih prostorija veličine do 12 m² (nadogradnjom ili dogradnjom, ovisno o arhitektonskim karakteristikama objekta) i sistema zbrinjavanja sanitarno-otpadnih voda,
- b) rekonstrukcija i popravak krovništva i to:
 - stabilizacija krovnog vijenca (horizontalno uključenje) s izvođenjem do maksimalno 50 cm nadozida,
 - zamjena krovnih greda,
 - zamjena neadekvatnog pokrova (od salonita, plastičnog evala i sl., kanalicama ili mediteran crijepom),
 - rekonstrukcija ili prigradnja kuhinje i sličnih utilitarnih sadržaja, ukoliko ih nema u postojećem stambenom objektu,
- a) rekonstrukcija ili prigradnja streha, lođa, vanjskog dimnjaka, stubišta koja su nužna za pristup na etažu, a čime se ne narušava arhitektonski sklad objekta,
- b) rekonstrukcija stambenih objekata čiji stambeni prostor ne zadovoljava Gradskom odlukom utvrđeni minimalni standard stanovanja.

Pod **osiguranjem neophodnih uvjeta rada** podrazumijeva se:

- dopuna, proširenje, izmjena, usavršavanje i zaokruživanje tehnološkog procesa rada i organizacije poslovanja unutar postojećih gabarita građevina,
- održavanje i proširenje objekata do 10% gabarita građevina radi poboljšanja uvjeta rada gospodarskih subjekata,
- uređenje prostorija za rad, s tim da se tu može obavljati djelatnost koja je u skladu s važećim zakonima.

Članak 255.

Kod rekonstrukcije vrijednih i zaštićenih građevina potrebno je ishođenje posebnih uvjeta od nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva Kulture.

Članak 256.

Kod rekonstrukcije ili prenamjene postojećih građevina potrebno je urediti fasadu sa svim njenim elementima, krovništvo u cijelosti, a prema urbanističko-konzervatorskim uvjetima.

Sve postojeće građevine koje podliježu rekonstrukciji ili prenamjeni moraju imati projekt obnove fasade i krovništva sa troškovnicima.

Svakoj intervenciji na fasadi prethodi nužna izrada projektne dokumentacije. Pod intervencijama na fasadi smatra se i zamjena dotrajale stolarije (prozori, izlozi, ulazna vrata) kao i popravak, obnova i profilacija štukature, bojanje fasade, postavljanje reklama i svjetlosnih natpisa, rasvjetnih tijela i drugo.

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA**Članak 257.**

Sukladno posebnom zakonskom propisu (Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, NN 29/83, 36/85, 42/86) elaborat "Zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti" je posebni dio Plana koji se ne upućuje na javnu raspravu.

Članak 258.

Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Rovinja, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91).

Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Grada Rovinja.

Članak 259.

Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i tvornih dobara, potrebno je primijeniti slijedeće mjere:

- Za sklanjanje ljudi i tvornih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite;
 - dopunske zaštite otpornosti 50-100 kPa,
 - osnovne zaštite otpornosti 100-300 kPa.
- Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa;
 - skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže (podrumske etaže),
 - osigurati potreban opseg zaštite (50 – 300 kPa),
 - osigurati pričuvne izlaze iz skloništa,
 - osigurati planovima užih područja lokacije za javna skloništa,
 - odrediti seizmičnost.

Skloništa osnovne zaštite mogu biti dvonamjenska i mogu se u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova koristiti u mirnodopske svrhe, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u najbržem roku osposobiti za osnovnu namjenu.

Broj sklonišnih mjesta u skloništima potrebno je odrediti prema:

- za obiteljska skloništa za najmanje 3 osobe,
- za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini stambene građevine, odnosno skupini stambenih građevina, računajući da se na 50 m² bruto razvijene površine stambene građevine osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,
- za skloništa pravnih osoba za 2/3 ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za 2/3 broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u gravitacijskom području (radijus 250 m) tog skloništa.

Izgradnja skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva predviđena je za naselje Rovinj.

Prostornim planovima užeg područja (generalnim urbanističkim planom) potrebno je unutar urbanih struktura odrediti zone unutar kojih se grade skloništa i njihov stupanj otpornosti, a detaljnim planovima uređenja odrediti njihovu točnu lokaciju.

Korišteni materijali:

- Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske,
Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja,
Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, srpnja 1997.
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske,
Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja,
Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, svibnja 1999.
- Prostorni plan Istarske županije,
Istarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša,
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula, srpanj 2002.
- Prostorni plan općine Rovinj – Završni izvještaj,
Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, lipanj 1992. (Sl.gl. 3/92)
- Generalni urbanistički plan grada Rovinja – Završni izvještaj,
Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, prosinac 1993. (Sl.gl. 5/93)
- Izvješće o stanju u prostoru grada Rovinja i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Rovinja
(Sl.gl. 7/98.)
- Ekopark Palu'
Arcline studio d.o.o. Rovinj
- Idejno rješenje središnjeg kanalizacijskog sustava grada Rovinja
Idejno rješenje sustava oborinske odvodnje grada Rovinja
Fluming d.o.o. Rijeka, Rijeka 2000.
- Zaključak o Nacrtu prijedloga Prostornog plana Istarske županije (Sl.gl. 6/01.)
- Strateški ciljevi prostornog razvoja grada Rovinja
Grad Rovinj, kolovoz 2000. – savjetovanhje
- Autentično tumačenje provedbenih odredbi PPO-a grada Rovinja (Sl.gl. 2/01.)
Autentično tumačenje provedbenih odredbi GUP-a grada Rovinja (Sl.gl. 2/01.)
- Projekt regulacije prometa grada Rovinja
Studio Emmemme d.o.o. Rovinj
- ROZIS - Rovinjski zemljišni informacijski sustav,
Microstar engineering d.o.o. Rovinj, Rovinj 1995.-2000.
- Zahtjevi i prijedlozi stranaka zaprimljeni u Odsjeku za prostorno i urbanističko planiranje i geodetske
poslove zaključno do prosinca 2001.
- Ocjena detaljne dokumentacije prostornog uređenja (važeći, u izradi i izrađeni koji su stavljeni van snage)
ICON d.o.o. Rovinj, Rovinj 2001.

Literatura i izvori:

Bertić, Ivan, Rovinjština - geografske značajke primorske mikroregije i njezinog gradskog središta, Zagreb, 1978.

Centralna naselja i gradovi SR Hrvatske, Geografski institut Prirodoslovno - matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu - Školska knjiga, Zagreb 1976.

Hrženjak, Juraj, Lokalna samouprava i uprava u Republici Hrvatskoj, Informator, Zagreb 1993.

Istra i njeni razvojni putovi, Ekonomski institut, uredili Juraj Pađen i Stanko Žuljić, Zagreb 1973.

Korenčić, Mirko, Naselja i stanovništvo SR Hrvatske 1857 - 1971., Djela JAZU, knjiga 54., Zagreb 1979.

Malić, Adolf, Osnovne razvojne karakteristike centralnih naselja nižeg reda u Republici Hrvatskoj, Radovi, Glasilo Geografskog odjela PMF-a Sveučilišta u Zagrebu, broj 26., Zagreb, 1991., str. 59-64.

Nejašmić, Ivica, Depopulacija u Hrvatskoj, korjeni, stanje, izgledi, Zagreb 1991.

Neke osobitosti hrvatskog školskog sustava s prijedlozima promjena, Izvješće o radu Ministarstva prosvjete i športa s prijedlozima promjena, Zagreb 1996.

Radica, Tonko, Prilog demografskoj valorizacija naselja u prostornom planiranju i uređenju na primjeru Istre, Znanstveni skup "Suvremene tendencije u geografskim istraživanjima u SR Hrvatskoj" održan u Zagrebu 6.-7. prosinca 1977., Spomen - zbornik o 30. obljetnici Geografskog društva Hrvatske, Geografsko društvo Hrvatske, Zagreb, 1980., str. 161-172.

Radica, Tonko, Demografska valorizacija naselja, Posebni metodski postupak s primjenom na naselja Županije Primorsko-Goranske, Prostorni plan županije Primorsko-Goranske, Zagreb, siječnja 1996.

Sjeverno Hrvatsko primorje, Geografija SR Hrvatske, knjiga 5., Školska knjiga - Institut za geografiju Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 1975.

Šakaja, Laura, Razvoj kulturnih funkcija u hrvatskim naseljima, Geografija u funkciji razvoja Hrvatske, I. Hrvatski geografski kongres, Zbornik radova, Zagreb, 1995.

Vresk, Milan, Urbanizacija Hrvatske 1981. - 1991., Geografski glasnik, broj 54, Zagreb 1992.

Vresk, Milan, Funkcionalna struktura i funkcionalna klasifikacija gradova Hrvatske, Geografski glasnik, broj 58., Zagreb, 1996., str. 51 - 67.

Regionalni prostorni plan Istre, Urbanistički institut SR Hrvatske, Zagreb, 1969.

Koordinacijski regionalni prostorni plan Gornjeg Jadrana, završni izvještaj i osnovne studije, Urbanistički institut SR Hrvatske - Urbanistični inštitut SR Slovenije, Rijeka 1972.

Prostorni plan općine Rovinj, Urbanistički institut SR Hrvatske-Urbanističko projektni zavod Istre "Urbis 72" Pula-Rovinj, Zagreb-Rovinj 1978.

Urbanistički plan grada Rovinja, Urbanistički institut SR Hrvatske-Urbanističko projektni zavod Istre "Urbis 72" Pula-Rovinj, Zagreb-Rovinj 1979.

Prostorni plan općine Rovinj - završni izvještaj, knjiga 1. i 2., Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, lipanj 1992. - Službeni glasnik 3/92.

Generalni urbanistički plan grada Rovinja, završni izvještaj, knjiga 1. i 2., Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, prosinac 1993. - Službeni glasnik 5/93.

Grad Rovinj - Prostorni plan uređenja i Generalni urbanistički plan, knjiga 1. - Polazišta, ciljevi i koncepcija prostornog uređenja, Zagreb, prosinac 2001. i knjiga 2. - Koncepcija prostornog uređenja, Zagreb, studeni 2002., Urbing, d.o.o., Zagreb

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Zavod za prostorno planiranje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zagreb, srpnja 1997.

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, Zavod za prostorno planiranje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zagreb, prosinac 1998.

Kušen, E.-Štambuk, M.-Žimbek, T., Uređenje, obnova i razvoj ruralnog prostora, Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Zavod za prostorno planiranje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zagreb, 1995.

Lajić, I.-Nejašmić, I.-Radica, T., Demografska obilježja i procesi u Hrvatskoj, Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zagreb, prosinac, 1994.

Vresk, M., Naselja Republike Hrvatske, studija, Strategija i program prostornog uređenja Republike Hrvatske, Zavod za prostorno planiranje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zagreb, travanj 1995.

Prostorni plan Istarske županije - konačni prijedlog plana, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula - Zagreb, studeni 2001.

Analiza sadržaja javnih funkcija, knjiga 1-4., Separat za prostorni plan županije, Urbing, d.o.o., Zagreb, Zagreb 1997. (izmjene i dopune 1998.)

JADRAN, vodič i atlas, Jugoslavenski leksikografski zavod, Zagreb 1975.

Hrvatska - Turistički vodič, Leksikografski zavod "Miroslav Krleža", Zagreb, 1998.

Veliki atlas Hrvatske, Mozaik knjiga, Zagreb, 2002.

"Nacionalni program demografskog razvitka Republike Hrvatske", Ministarstvo razvitka i obnove Republike Hrvatske, Zagreb, srpanj 1997. (prihvaćeno na Saboru Republike Hrvatske 18. siječnja 1996.)

Odgojno - obrazovne ustanove Republike Hrvatske, Ministarstvo prosvjete i športa Republike Hrvatske, Zagreb, 1996.

Površine županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, Zavod za fotogrametriju, d.d., Zagreb - Državna geodetska uprava Republike Hrvatske, Zagreb, travanj 1997.

Popis stanovništva, domaćinstava, stanova i poljoprivrednih gospodarstava 31. ožujak 1981., Republički zavod za statistiku, Zagreb 1982.

Popis stanovništva, domaćinstava, stanova i poljoprivrednih gospodarstava 31.3.1991., Državni zavod za statistiku, Stanovništvo prema narodnosti po naseljima, Dokumentacija 881, Zagreb, travanj 1992., Stanovništvo prema spolu i starosti po naseljima, Dokumentacija 882, Zagreb, siječanj 1994., Stanovništvo prema vjeroispovjedi i materinskom jeziku po naseljima, Dokumentacija 883., Zagreb, srpanj 1994., Stanovništvo prema školskoj spremi, pismenosti i spolu po naseljima, Dokumentacija 884., Zagreb, kolovoz 1994., Aktivno stanovništvo u zemlji koje obavlja zanimanje prema području djelatnosti po naseljima, Dokumentacija 885., Zagreb, listopad 1994., Poljoprivredno stanovništvo prema aktivnosti i spolu po naseljima, Dokumentacija 886., Zagreb, listopad 1994., Domaćinstva prema broju članova, Dokumentacija 887, Zagreb, listopad 1994., Stanovništvo u zemlji i inozemstvu po naseljima, Dokumentacija 911., Zagreb, svibanj 1996.

Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001., Prvi rezultati po naseljima, Statističko izvješće 1137, Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, svibanj 2001.

Priopćenja Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, koja se odnose na prirodni priraštaj, 1991., 1992., 1993., 1994., 1995., 1996., 1997., 1998., 1999., 2000., 2001.g.

Statistički ljetopisi 1992-2001., Državni zavod za statistiku, Zagreb, 1992.-2001.

Statistički ljetopis hrvatskih županija 1993., Državni zavod za statistiku, Zagreb, ožujak 1994.

Popis i adresar poduzeća i drugih registriranih institucija u Gradu Rovinju, Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, prosinac 2002.

Riječka nadbiskupija, Župe, ustanove i osobe, stanje 1. studenoga 2000., Izdaje: Riječka nadbiskupija, Rijeka, Rijeka 2000.

Zakon o prostornom uređenju, Narodne novine, Zagreb, broj 30 /15.4.1994. i

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju, Narodne novine, Zagreb, broj 68/12. svibnja 1998.

Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, Narodne novine, Zagreb, broj 106./7. kolovoza 1998.

Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, "Narodne novine", Zagreb, broj 10. /30.siječnja 1997. i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, Narodne novine, Zagreb, broj 68./123. svibnja 1998.

Zakoni, uredbe, propisi, odluke, pravilnici i drugi zakonski dokumenti koji se odnose na društvene djelatnosti i sadržaje javnog interesa, Narodne novine, Službeni list Republike Hrvatske, Zagreb, 1990. - 2000.

PRILOG 1.
OVLAŠTENJA STRUČNOG IZRAĐIVAČA

PRILOG 2.
SUGLASNOSTI NA PLAN
