

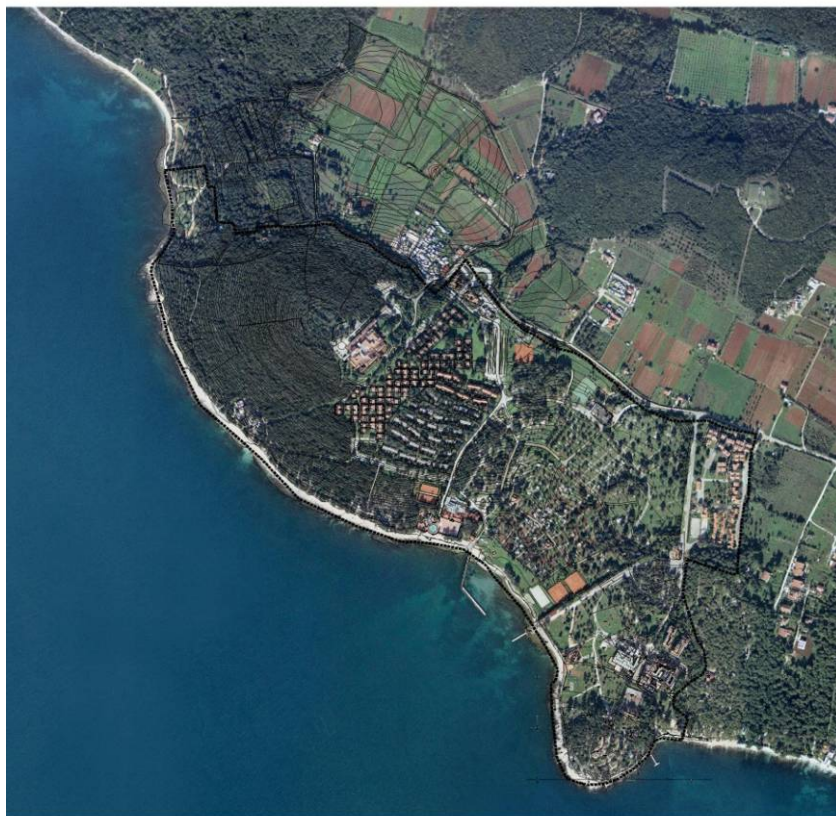


Grad Rovinj-Rovigno

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
TURISTIČKE ZONE  
"MONSENA-VALDALISO"**

A - TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B - GRAFIČKI DIO



*maistra*  
ROVINJ-VRSAR

**URBING**

*d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša*

Zagreb, 2010. g.

Investitor:

**Maistra d.d.**

Jedinica lokalne samouprave:

**Grad Rovinj-Rovigno**

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
TURISTIČKE ZONE**

**"MONSENA-VALDALISO"**

Broj plana: <b>A-314/06</b>	Etapa:
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: <b>(Službeni glasnik Grada Rovinj-Rovigno, br. 08/06)</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: <b>(Službeni glasnik Grada Rovinj-Rovigno, br. 05/10)</b>
datum objave javne rasprave (glasilo): <b>31.07.2009.</b> ("Glas Istre" i "La voce del popolo")	Javni uvid održan: <b>od 10.08. do 09.09.2009.</b>
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  M.P.	Odgovorna osoba: <b>Ivan Begić, dipl.iur.</b>  vlastoručni potpis
<b>Suglasnost na plan prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji</b> ( <i>"Narodne novine"</i> , br. 76/2007, 38/09),	
<b>Klasa: 350-02/10-13/29, Urbr: 531-06-10-3</b>	Datum: <b>19.05.2010.</b>
Pravna osoba koja je izradila Plan: <b>URBING</b> , d.o.o.za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša, Zagreb, Avenija V. Holjevca 20	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  M.P.	Odgovorna osoba: <b>Darko Martinec, dipl.ing.arh.</b> v vlastoručni potpis
Odgovorni voditelj: <b>- Darko Martinec, dipl.ing.arh.</b>	
<b>Stručni tim u izradi plana:</b> - Tihomir Knežić, dipl.ing.arh. - Darko Martinec, dipl.ing.arh. - Jakov Ahel, dipl.ing.arh. - Filip Šrajer, dipl.ing.arh. - John Leko, dipl.ing.prom. - Jasmina Kadija, aps.arh. <b>Krajobraz</b> - dr. sc. Lido Sošić, dipl. ing. kraj. arh. - Katja Sošić, mag.prost.pl.urb.i plan.okol. - Andrea Puorro, mag.prost.pl.urb.i plan.okol. <b>Obalne građevine:</b> - dr.sc. Marko Pršić, dipl.ing.građ. - Dalibor Carević, dipl.ing.građ.	<b>Elektronergetika:</b> - Milan Damianić, dipl.ing.el. <b>Telekomunikacije:</b> - Gianclaudio Pelizzer, dipl.ing.el. <b>Plinoopskrba:</b> - Silvano Cukon, dip.ing.stroj. <b>Vodooopskrba:</b> - Darko Malčić Pirin, dipl.ing.građ. <b>Fekalna odvodnja:</b> - dr.sc. Stanislav Tedeschi, dipl.ing.građ. - Raul Valčić, dipl.ing.građ. <b>Oborinska odvodnja:</b> - dr.sc. Marijan Habajec, dipl.ing.građ.
Pečat Gradskog vijeća:  M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: <b>Davorin Flego, dipl.oec.</b>  vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela:  M.P.

Investitor:

**Maistra d.d.**

Jedinica lokalne samouprave:

**Grad Rovinj-Rovigno**

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE  
" MONSENA - VALDALISO "**

NOSITELJ IZRADE PLANA:

**Grad Rovinj-Rovigno  
Trg Matteotti 2  
ROVINJ-ROVIGNO**

Gradonačelnik:

**Giovanni Sponza**

Koordinacija u ime nositelja izrade Plana:

**Upravni odjel za prostorno i urbanističko planiranje i izgradnju objekata  
Odsjek za prostorno i urbanističko planiranje i geodetske poslove  
Pročelnik odjela: Ivan Begić, dipl.iur.  
Voditeljica Odsjeka: Stanislava Martinis, dipl.ing.arh.**

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

**URBING d.o.o.  
Av. V. Holjevca 20, MB 0758680  
10 020 ZAGREB**

Direktor:

**Darko Martinec, dipl.ing.arh.**

Koordinacija u ime izrađivača Plana:

**Odgovorni voditelj: Darko Martinec, dipl.ing.arh.**

Stručni tim u izradi Plana:

**Darko Martinec, dipl.ing.arh.  
Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.  
Jakov Ahel, dipl.ing.arh.  
Filip Šrajer, dipl.ing.arh.  
John Leko, dipl.ing.prom.  
Jamina Kadija, aps. arh.**

Krajobraz:

**dr. sc. Lido Sošić, dipl. ing. kraj. arh.  
Katja Sošić, mag.prost.pl.urb.i plan.okol.  
Andrea Puorro, mag.prost.pl.urb.i plan.okol.**

Obalne građevine:

**dr.sc. Marko Pršić, dipl.ing.građ.  
Dalibor Carević, dipl.ing.građ**

Elektronergetika:

**Milan Damianić, dipl.ing.el.**

Telekomunikacije:

**Gianclaudio Pelizzer, dipl.ing.el.**

Plinoopskrba:

**Silvano Cukon, dip.ing.stroj.**

Vodoopskrba:

**Darko Malčić Pirin, dipl.ing.građ.**

Fekalna odvodnja:

**dr.sc. Stanislav Tedeschi, dipl.ing.građ.  
Raul Valčić, dipl.ing.građ.**

Oborinska odvodnja:

**dr.sc. Marijan Habajec, dipl.ing.građ.**

## Sadržaj

<b>A</b>	<b>TEKSTUALNI DIO</b>	str.
I.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....	5
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena .....	5
1.1.	Uvjeti određivanja površina javnih i drugih namjena .....	7
1.1.1.	Površine turističko-ugostiteljske namjene .....	8
1.1.2.	Površine sportsko-rekreacijske namjene .....	8
1.1.3.	Zelene površine .....	9
1.1.4.	Površine infrastrukturnih sustava .....	9
1.1.5.	Luka .....	10
1.2.	Uvjeti razgraničavanja površina javnih i drugih namjena .....	10
2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti .....	10
3.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti .....	11
4.	Uvjeti i način gradnje .....	11
5.	Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama .....	18
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže .....	18
5.1.1.	Pristup u zonu .....	19
5.1.2.	Kolno-pješačke i pješačke površine unutar zone .....	19
5.1.3.	Javna parkirališta i garaže .....	19
5.1.4.	Luka .....	20
5.2.	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže .....	21
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže .....	22
5.3.1.	Elektroenergetika .....	22
5.3.2.	Plinoopskrba .....	23
5.3.3.	Vodoopskrba .....	23
5.3.4.	Ovodnja .....	23
6.	Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina .....	25
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti .....	28
8.	Postupanje s otpadom .....	30
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš .....	31
10.	Mjere provedbe plana .....	37
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja .....	37
11.	Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća .....	37
<b>B</b>	<b>GRAFIČKI DIO</b>	mjerilo
0.1.	<b>ZATEČENO STANJE - IZGRADNJA</b>	<b>1 : 2.000</b>
0.1.	<b>ZATEČENO STANJE – SUSTAVI KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI</b>	<b>1 : 2.000</b>
1.	<b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>1 : 2.000</b>
2.1.	<b>INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – PROMET</b>	<b>1 : 2.000</b>
2.2.	<b>INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETIKA</b>	<b>1 : 2.000</b>
2.3.1.	<b>INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – VODOOPSKRBA</b>	<b>1 : 2.000</b>
2.3.2.	<b>INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – ODVODNJA</b>	<b>1 : 2.000</b>
3.1.	<b>UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</b>	<b>1 : 2.000</b>
3.2.	<b>KRAJOBRAZNO UREĐENJE</b>	<b>1 : 2.000</b>
4.	<b>NAČIN I UVJETI GRADNJE</b>	<b>1 : 2.000</b>

## I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 1.

Urbanistički plan uređenja turističke zone „Monsena-Valdaliso“ (u nastavku Plan) donosi se za izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene, turističku zonu Monsena - Valdaliso u Gradu Rovinju-Rovigno. Granica obuhvata Plana određena je Prostornim planom uređenja Grada Rovinja-Rovigno (u nastavku PPUG), objavljenim u Službenom glasniku Grada Rovinja-Rovigno broj 9a/05.

Granica obuhvata Plana prenesena je na odgovarajuću podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:2000 i prikazana je na svim kartografskim prikazima.

Ukupna površina zone obuhvaćene Planom iznosi cca 65 ha na kopnu (uključujući i prilaznu cestu) i cca 60 ha na moru. Razlika u površini obuhvata u odnosu na 62 ha, koliko je određeno Prostornim planom Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst i 10/08) i PPUG, nastala je zbog proširenja obuhvata na prilaznu cestu i prilagodbe posebnoj geodetskoj podlozi.

### Članak 2.

PPUG-om je za turističku zonu „Monsena-Valdaliso“ predviđen kapacitet do 5.000 postelja koji se ovim Planom korigira na 4.210 postelja.

### **1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

### Članak 3.

Razmještaj, veličina te razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazano je bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1 "Korištenje i namjena površina", na slijedeći način:

turističko-ugostiteljska namjena:

- hotel (T1),
- turističko naselje (T2),
- ugostiteljski sadržaji (T4),
- upravne i prijemne zgrade (T5),

sportsko-rekreacijska namjena:

- sport s gradnjom (R1),
- sport bez gradnje (R2),
- plaža-kupalište (R3),
- sekundarna-zelena plaža (R4),
- plažni objekti (R5),
- rekreacija u moru (Rm)

zelene površine:

- park (Z),

površine infrastrukturnih sustava (IS),

- kolno-pješačke prometnice razdvojenog prometa (IS1),
- kolno-pješačke površine (IS2),
- pješačke površine (IS3),
- parkirališta (IS4),
- građevine odvodnje (IS5),
- ostale infrastrukturne građevine, servisni prostori, radionice i skladišta (IS6),

luka posebne namjene županijskog značaja – luka nautičkog turizma s minimalnim uvjetima:

- operativni dio luke (L1),
- nautički (turistički) dio luke (L2).

Javnim se prostorom i javnim namjenama u smislu ovih odredbi smatraju površine infrastrukturnih sustava (IS), park (Z), plaže (R3, R4), te zona rekreacije u moru (Rm).

## Kazete, funkcionalne jedinice i funkcionalne cjeline

### Članak 4.

Kazete su površine jedne namjene na kopnu, omeđene površinama drugih namjena. Površine na moru, te površine infrastrukturnih sustava ne smatraju se kazetama.

Funkcionalne jedinice su područja jedinstvene prostorne koncepcije koje u pravilu obuhvaćaju više kazeta (odnosno površina različitih namjena), a unutar kojih se određuju posebni načini i uvjeti izgradnje, korištenja i zaštite. Dodijeljene su im brojčane oznake, vidljive na kartografskom prikazu broj 4. "Način i uvjeti gradnje".

Funkcionalne cjeline se sastoje od više funkcionalnih jedinica, između kojih se osigurava prilaz morskoj obali. Dodijeljene su im oznake vidljive na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

Faze izgradnje načelno se planiraju prema funkcionalnim cjelinama.

Tablica prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina:

Funkc. cjelina	Funkcionalna jedinica	Br.	Namjena	Površina (ha)	Kapacitet (postelja)	Oblici korištenja
TN „Amarin 1“	Ulazni prostor s parkiralištem i pristupnim parkom	8	T5, IS4, Z	2,54	-	O/N
	Hotel „Amarin“	1	T2, Z	3,23	do 360	R
	Apartmani 1- zona izvršene rekonstrukcije	2	T2	3,87	do 920	O
	Apartmani 2- zona planirane rekonstrukcije	3	T2	4,24	do 570	R
	Tematski park „Amarin“	6	Z	6,06	-	x
	Restoran s bazenima	11	T4, R5	2,05	-	O
	<b>UKUPNO</b>			<b>21,99</b>	<b>do 1.850</b>	
TN „Amarin 2“	„Beach club“ – ugostiteljstvo i rekreacija	4	T4, R5, R3, R4	1,35	-	N, R
	Plaža	5	R3, R4	4,01	-	x
	Park šumskog krajobraza	7	Z	5,81	-	x
	Zona plaže sa sportskim centrom „Val de Castelan“	15	R5, R3, R4, Z	2,34	-	N
	<b>UKUPNO</b>			<b>13,51</b>	-	
Središnje turističko naselje	„Istarsko selo“ – središte turističke zone	10	T2, R5, IS4	8,47	do 1.020	N
	Sportsko-rekreacijski kompleks	9	R1, R2, T5, IS5, IS6	6,11	-	N, R
	Luka	12	L2, dio L1	2,16	-	R
	<b>UKUPNO</b>			<b>16,74</b>	<b>do 1.020</b>	
Zona „Valdaliso“	Hotel „Valdaliso“	13	T1, T4, R5, R4, R3	10,4	do 780	R, N
	Turističko naselje „Valdaliso“	14	T2	3,03	do 560	R
	<b>UKUPNO</b>			<b>13,43</b>	<b>do 1340</b>	
Prilazna cesta	<b>UKUPNO</b>			<b>1,32</b>	-	O/R
Turistička zona „Monsena-Valdaliso“		UKUPNO - kopneni dio bez luke		<b>64,83</b>	do 4.210	
		UKUPNO - kopneni dio+luka(2,16 ha)		<b>66,99</b>		

x – Uređenje krajobraza, javnih i drugih zelenih površina, plaže i sl.

O – Održavanje, zamjenska gradnja, te rekonstrukcije kojima se na mijenja namjena, kapacitet i morfologija prostora

R – Rekonstrukcije i nova gradnja na mjestu postojeće uz promjenu namjene, kapaciteta i morfologije prostora

N – Nova gradnja na praznom prostoru

## Građevinske čestice

### Članak 5.

Građevinska čestica formira se u pravilu unutar kazete određene namjene. Iznimno, moguće je građevinskom česticom osnovne namjene zahvatiti i površine drugih namjena, i to u slijedećim slučajevima:

- proširenje čestica osnovne namjene (T2) i (T5) na površine parka (Z) isključivo radi zadovoljavanja obaveznih prostornih pokazatelja (površine parka na tako formiranim česticama ne smiju se ograđivati od ostalog dijela parka),
- formiranje čestice i izgradnja funkcionalno objedinjenih građevina na površinama namjene (T4) i (R5) gdje se na površinama (T4) nalaze pretežito ugostiteljski, a na površinama (R5) sportsko-rekreacijski sadržaji
- formiranje čestice upravnih i prijemnih građevina (T5), zahvaćajući dijelove površina infrastrukturnih sustava (kolno-pješačkog ulaza-IS1), ali na način da se ne ugrozi preglednost i sigurnost javnog cestovno-pješačkog pristupa obali.

## Razgraničenje površina na moru i kopnu i granica pomorskog dobra

### Članak 6.

Površine na moru su

- zona rekreacije u moru (Rm): morski pojas širine 100 m uz obalu,
- morski dijelovi lučkog područja (L1,L2).

Linija granice između površina na moru i površina na kopnu je obalna crta. Obalna crta određuje se sukladno posebnim propisima.

Evidentira se obveza utvrđivanja granice pomorskog dobra i granica lučkog područja, u postupcima sukladno posebnim propisima. Planom se daje prijedlog kopnene granice pomorskog dobra, na način da ono obuhvaća površine plaža-kupališta i luke u cijelosti, te obalne šetnice i pripadajućeg pojasa sekundarne plaže..

Granica obuhvata Plana na moru je 300 m od obalne crte.

## 1.1. Uvjeti određivanja površina javnih i drugih namjena

### Članak 7.

Dijelove površina određenih namjena osim za smještaj građevina osnovne namjene moguće je koristiti i urediti za potrebe smještaja drugih površina i objekata.

Linijske infrastrukturne objekte: pješačke staze (uključujući i građevine i opremu za savladavanje barijera i visinskih razlika poput eskalatora, podiznih platformi, dizala i sl.), telekomunikacijske i elektroenergetske vodove, plinoopskrbne i vodoopskrbne cjevovode, kanale odvodnje otpadnih i oborinskih voda), te ograde i zidove, moguće je smjestiti osim na površinama infrastrukturnih sustava (IS) i unutar površina ostalih namjena.

Površinske infrastrukturne objekte (parkirališta i garaže, trafostanice i sl.) moguće je smjestiti osim na površinama infrastrukturnih sustava (IS) i unutar površina ostalih namjena, izuzev plaža (R3 i R4) i parka (Z).

Manja dječja igrališta, odmorišta i parkovne površine, te klupe, tuševe, oglasne i informativne stupove, panoe i ormariće, i sl. urbanu opremu moguće je smjestiti unutar površina svih namjena.

Montažno-demontažne (preseljive) građevine – kioske, najveće površine do 12,0 m<sup>2</sup> i prizemne visine, moguće je smjestiti unutar površina svih namjena osim plaža-kupališta (R3) i parka (Z). Kioske je moguće postaviti kao samostojeće, dvojne ili skupno.

Projekti krajobraza trebaju dati konkretna rješenja ili smjernice za izbor opreme i objekata iz ove odredbe kako bi oblikovanje otvorenog prostora bilo kvalitetno i ujednačeno, primjereno karakteru turističke ponude.

### **1.1.1. Površine turističko-ugostiteljske namjene**

#### **Članak 8.**

Površine turističko-ugostiteljske namjene razvrstane su u 4 namjene:

- hoteli (T1),
- turističko naselje (T2),
- ugostiteljski sadržaji (T4),
- upravne i prijemne zgrade (T5).

#### **Članak 9.**

Na površinama namjene hoteli (T1) moguća je gradnja isključivo hotela, te pratećih građevina trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, zabavne i slične namjene. Na ovim površinama ne dozvoljava se izgradnja kampova.

#### **Članak 10.**

Na površinama namjene turističko naselje (T2) moguća je gradnja smještajnih građevina i to hotela sa max. 30 % smještajnih kapaciteta i drugih smještajnih građevina min. 70% smještajnih kapaciteta u skladu s odredbama Plana, te pratećih građevina trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, zabavne i slične namjene. Na ovim površinama ne dozvoljava se izgradnja kampova.

#### **Članak 11.**

Na površinama namjene ugostiteljski sadržaji (T4) moguća je gradnja objekata za ugostiteljske i uslužne sadržaje.

#### **Članak 12.**

Na površinama namjene upravne i prijemne zgrade (T5) moguća je gradnja poslovnih objekata uprave turističkog naselja i različitih prijemnih funkcija (porta, recepcija i sl.), te smještaj pratećih uslužnih i ugostiteljskih djelatnosti (pošta, suvenirnica, prodavaonica duhana, novina, kafić i sl.) u sklopu poslovne građevine.

### **1.1.2. Površine sportsko-rekreacijske namjene**

#### **Članak 13.**

Površine sportsko-rekreacijske namjene razvrstane su u 6 namjena:

- sport s gradnjom (R1),
- sport bez gradnje (R2),
- plaža-kupalište (R3)
- sekundarna-zelena plaža (R4),
- plažne građevine (R5),
- sport i rekreacija u moru (Rm)

#### **Članak 14.**

Na površinama namjene sport s gradnjom (R1) moguća je gradnja sportskih dvorana, bazena, stadiona i drugih zatvorenih i otvorenih sportskih građevina, sa ili bez gledališta, te



drugih prostora koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

#### **Članak 15.**

Na površinama namjene sport bez gradnje (R2) moguća je gradnja isključivo otvorenih sportskih terena te manjih pratećih prostora. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (nadstrešnice, garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji).

#### **Članak 16.**

Površine namjene plaža - kupalište (R3) su površine na samoj morskoj obali koje se u skladu s odredbama ovog Plana uređuju na različite načine: od minimalnih intervencija i sanacija do nasipavanja i gradnje obale, potpornih zidova, obalnih zidova i sunčališta, postavljanja naprava za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila. U skladu s člankom 53. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09) morska plaža mora biti dostupna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, a naročito osobama smanjene pokretljivosti.

#### **Članak 17.**

Površine namjene sekundarna-zelena plaža (R4) su uređene parkovne površine u neposrednom zaleđu kupališta koje služe za iste namjene kao i plaža. Ove se površine terasiraju, pažljivo krajobrazno uređuju i opremaju, a u skladu s odredbama Plana na njima se mogu graditi sanitarni čvorovi, svlačionice i tuševi. Kontinuitet obalne šetnice (IS3) se mora poštivati.

#### **Članak 18.**

Na površinama namjene plažne građevine (R5) moguće je ovisno o lokaciji u skladu odredbama Plana graditi i uređivati plažne građevine: manje ugostiteljske građevine (snack bar i sl.), manja sportska igrališta (do veličine odbojke na pijesku), ronilačke klubove i građevine za smještaj čamaca, kajaka i sl. opreme, bazene, akvagane i sl.

#### **Članak 19.**

Zona sporta i rekreacije u moru (Rm) proteže se u pojasu od 300m uz morsku obalu s izdvojenom zonom od 100m uz obalu. Širina morskog 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.

### **1.1.3. Zelene površine**

#### **Članak 20.**

Površine namjene park (Z) su veće krajobrazno uređene površine na kojima je temeljem krajobraznog rješenja moguće graditi isključivo građevine niskogradnje, poput potpornih zidova, puteva, stepenica, i ostalih zahvata što treba harmonično uskladiti s tokom i karakterom postojećeg terena, njegovih prirodnih i kulturnih značajki u prostoru obuhvata u kojem se grade, a prilikom projektiranja, rekonstrukcije i gradnje potrebno sačuvati zaštititi od oštećenja i saditi autohtone i udomaćene stablašice.

### **1.1.4. Površine infrastrukturnih sustava**

#### **Članak 21.**

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su smještanju linijskih i površinskih objekata prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, sukladno posebnim propisima.

Postoji 6 namjena površina infrastrukturnih sustava:

- kolno-pješačke prometnice razdvojenog prometa (IS1)
- kolno pješačke površine (IS2)
- pješačke površine (IS3)

- parkirališta (IS4)
- građevine odvodnje (IS5)
- ostale infrastrukturne građevine, servisni prostori, radionice i skladišta (IS6)

#### **1.1.5. Luka**

##### **Članak 22.**

Na lučkom području luke (L1,L2) 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.

#### **1.2. Uvjeti razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

##### **Članak 23.**

Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine (površine kazeta i sl.) u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000, te sa zatečenim stanjem obalne crte, te imaju orijentacijski karakter.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge u postupku izdavanja lokacijske dozvole. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora, odn. Površina namjene (IS), (Z), (R3), (R4) i (Rm).

#### **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

##### **Članak 24.**

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

Unutar obuhvata Plana ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina smještajnih kapaciteta u pojasu najmanje 100 m od obalne crte.

Ugostiteljsko-turističke građevine namijenjene smještaju i pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne i slične namjene ne mogu se etažirati.

##### **Članak 25.**

Za površine ugostiteljsko-turističke namjene kao izdvojena građevinska područja izvan naselja određeni su slijedeći uvjeti:

- nova gradnja planira se u neizgrađenim i izgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina, pretežno sa 4 zvjezdice (\*) i više i pratećih sadržaja (športsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, smještajem, veličinom i visinom uklopljene su u mjerilo prirodnog okoliša,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene ima javne cestovno-pješačke pristupe do obale,
- prostorna cjelina ima odgovarajuće pristupe na javno-prometne površine, a unutar nje pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- u obuhvatu Plana ne planiraju se građevine stambene namjene,

- u sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene nije moguće predvidjeti stambeni prostor,
- rekonstrukcija postojećih građevina smještajnih kapaciteta određuje se pod istim uvjetima kao za izgradnju novih građevina, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine,
- uvjeti uređenja utvrđeni su sukladno planiranoj namjeni i posebnostima područja „Monsena-Valdaliso“,
- prateći sadržaji uključuju trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, zabavne i slične namjene,
- u luci se planiraju vezovi za plovila korisnika turističke zone i sezonski pristan za turističke i linijske brodove.

Na površinama namjene (T1) i (T2) je planiranjem smještajnih kapaciteta po pojedinim funkcionalnim cjelinama ostvaren odnos smještajnih kapaciteta u skladu sa Zakonom, koji mora biti najmanje 70%-30%: u korist hotela kod namjene (T1), te u korist turističkog naselja tipa apartmana kod namjene (T2).

#### Tablica odnosa smještajnih kapaciteta:

lokacija kazete	namjena	kapacitet postelja	hotel		apartmani	
			postelja	%	postelja	%
TN Amarin 1	T2	1850	360	19%	1490	81%
Središnje turističko naselje	T2	1020	max. 306	max. 30%	min. 714	min. 70%
Hotel Valdaliso	T1	780	780	100%	-	-
TN Valdaliso	T2	560	-	-	560	100%
UKUPNO	T1 i T2	4210	max. 1446	max. 34%	2764	min. 66%

Na površinama namjene T1 i T2 ne dozvoljava se izgradnja kampova.

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

#### Članak 26.

Pri uređenju rekreacijskih površina treba u najvećem dijelu sačuvati postojeće zelenilo.

Obalni dio zone se u pravilu uređuje kao plaža-kupalište (R3), a more se koristi kao zona rekreacije u moru (Rm) ili luka posebne namjene županijskog značaja – luka nautičkog turizma s minimalnim uvjetima (L1,L2).

Planom je planirana obalna šetnica (lungo mare) koja omogućava šetnju i rekreaciju uz morsku obalu, a povezana je na sustav staza zelenih parkovnih površina.

U zoni rekreacije u moru (Rm) – akvatorij kupališta dozvoljena je izvedba i ugradnja rekreacijskih sadržaja i opreme.

#### Članak 27.

U sklopu građevina hotela, pratećih građevina ili građevina športa i rekreacije moguć je smještaj sezonskih pratećih sadržaja: prostora za vjersku službu, ambulante, motriteljskih službi i sl.

Prostorni uvjeti pojedinih sadržaja moraju biti sukladni posebnim zakonima i propisima.

### 4. Uvjeti i način gradnje

#### Članak 28.

Prema PPUG-u budući razvoj građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „Monsena-Valdaliso“ planiran je u okviru postojeće pretežito izgrađene ugostiteljsko turističke

zone, restrukturiranjem uz podizanje razine sadašnjeg smještaja (pretežno sa 4 i 5 zvjezdica) i sadržaja, s maksimalnim brojem od 4.210 postelja.

### **Opći uvjeti i način gradnje**

#### **Članak 29.**

Maksimalna izgrađenost građevne čestice je 30% (max koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}= 0,3$ ).

Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je  $k_{is}= 0,8$ .

Za pojedine funkcionalne jedinice određene su i manje vrijednosti od navedenih u stavku 1. i 2. ovog članka, a izražene su u tekstu i tablično.

Iznimno od navedenog u stavku 1. i 2. i 3. ove odredbe kod rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene ne smije se povećati postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti ako su te veličine veće od onih određenih Planom.

Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene dopuštena je gradnja podzemnih etaža za potrebe sadržaja osnovne namjene (diskoklub i sl., servisni prostori hotela, podzemne garaže).

Na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti i način gradnje“ prikazane su površine unutar kojih se može razviti tlocrt planiranih građevina. Načelno su one određivane na način da je granica kazete ujedno i granica čestice, a udaljenost građevine iznosi najmanje 7 metara od regulacijskog pravca i 4, odnosno 7 metara od ruba čestice. Dozvoljena je gradnja na granicama prema prostorima koji se komplementarno koriste. Detaljno su granice površina za razvoj tlocrta opisane u posebnim uvjetima gradnje, čl. 30. U slučajevima nepoklapanja granica čestica sa granicama kazeta (slučajevi određeni čl. 5., kao i zahvati 1. faze provedbe plana prije izgradnje interne prometne mreže i definiranja čestica javnih prometnih površina), kao mjerodavan se uzima grafički prikaz, odnosno granice kazeta.

Minimalna međusobna udaljenost građevina mora odgovarati mjerama zaštite od prirodnih i drugih nesreća propisanih člancima 56.-60., posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

### **Posebni uvjeti i način gradnje**

#### **Članak 30.**

Posebni uvjeti gradnje definiraju se prema funkcionalnim jedinicama kako slijedi:

##### **1 – Hotel „Amarin“**

Na mjestu postojeće građevine restoranskog kompleksa planira se rekonstrukcija i prenamjenu iste u građevinu tipa hotel s wellness sadržajima kapaciteta do 180 soba i 360 postelja.

Uvjeti za građevne čestice (T2):

- zadržava se postojeća apsolutna ukupna visina (nadmorska visina do najviše točke krova)  $V_k=48,42$  m.n.m. U odnosu na visinsku kotu postojećeg terena, visinska kota prizemlja može biti  $\pm 1$  m. Ukupna visina hotela mjerena od razine postojećeg terena može iznositi najviše 11,5 m. Pročelje suterena treba biti niže od okolnog terena.
- $k_{ig}: 0,3$ ,  $k_{is}: 0,8$ ,

- etažnost  $E=Po+Su+P+2$
- granica površine za razvoj tlocrta: zapadnim i južnim rubom kazete prema površinama parka, a prema zoni apartmana granicom postojeće čestice restorana - min. 7 m od postojeće pješačke površine.

Uvjeti za park (Z):

- dozvoljava se smještaj građevina i opreme za pješačko savladavanje visinskih barijera.

## 2 – Apartmani 1 – zona izvršene rekonstrukcije

Planiraju se zahvati održavanja i sanacije, zamjenske gradnje ili manjih rekonstrukcija građevina apartmanskog tipa kapaciteta do 306 jedinica i 920 postelja.

Uvjeti za građevne čestice:

- kig: 0,3, kis: 0,8,
- etažnost  $E=Po+P+1$ ,
- visina  $V=7,5$  m,
- granica površine za razvoj tlocrta: prati postojeće rubove građevina, na jugu udaljena min. 7 m od regulacijskog pravca.

## 3 – Apartmani 2 – zona planirane rekonstrukcije

Planira se temeljita rekonstrukcija, odnosno rušenje i nova gradnje tipa građevina apartmanskog tipa za kapacitet do 190 jedinica i 570 postelja.

Uvjeti za građevne čestice:

- kig: 0,3, kis: 0,8,
- etažnost  $E=Po+P+1$
- visina  $V=7,5$  m,
- granica površine za razvoj tlocrta: na sjeveroistoku prati liniju *apartmana 1* cca 40 m od regulacijskog pravca, na istoku rubom postojeće šumice na udaljenosti cca 25 m od regulacijskog pravca, na jugu udaljena min. 7 m od regulacijskog pravca.

## 4 – „Beach club“ – ugostiteljstvo i rekreacija

Planirana je nova izgradnja ugostiteljskih, trgovačkih, rekreativnih i pratećih sadržaja te rekonstrukcija i zamjena postojećih plažnih građevina.

Uvjeti za građevne čestice:

- kig: 0,3, kis: 0,6,
- etažnost (T4)  $E=Su+P$ , (R5)  $E=Po+P$
- visina (T4)  $V=8,5$  m, (R5)  $V=4$  m,
- granica površine za razvoj tlocrta: na udaljenosti 7 m od planirane ceste, pješačke staze i lungomare, sjeverozapadna granica rubom kazete prema parku.

Uvjeti za plaže: vidi poglavlje 6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina.

## 5 – Plaža

Za opće uvjete, te za građevine niskogradnje i sl., vidi poglavlje 6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina.

Na površinama namjene sekundarna-zelena plaža (R4), osim građevina niskogradnje, dozvoljena je gradnja sanitarija, te postavljanje tuševa i kabina za presvlačenje. Sanitarije je moguće postaviti na lokacijama označenim na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ i 4. „Uvjeti i način gradnje“ ili na obližnjim lokacijama uz pridržavanje minimalne međusobne udaljenosti. Mikrolokaciju izabrati tako da prilaz sanitarijama bude pregledan, ali ne i upadljiv, a građevinu projektirati kao dio projekta krajobraza. Tuševi i kabine za presvlačenje su lagane konstrukcije u krajobrazu; poželjno ih je pozicionirati u blizinu građevina sanitarija ili kao njihov dodatak, a u prostoru se mogu pojavljivati češće nego sanitarije.

Uvjeti za građevine sanitarija:

- max. G(B)P = 20 m<sup>2</sup>,
- etažnost E= P,
- visina V=3,5 m,
- min. međusobna udaljenost = 100 m.

## 6 – Tematski park „Amarin“

Vidi poglavlje 6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina.

## 7 – Park šumskog krajobraza

Vidi poglavlje 6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina.

## 8 – Ulazni prostor s parkiralištem i pristupnim parkom

Planira se izgradnja nove prijemne zgrade s uredima i pomoćnim prostorima, uređenje parkirališta sa zaštitom od sunca i uređenje javnih parkova. Građevine porte (nadstrešnice, rampe i sl.) moguće je graditi i na način da se pružaju preko ceste, odn. površine infrastrukturnih sustava (IS), u skladu s pravom građenja na javnoj površini.

Uvjeti za građevne čestice:

- kig: 0,3, kis: 0,6,
- etažnost E=Po+P+1,
- visina V=7,5 m,
- granica površine za razvoj tlocrta: ULAZ 1 – prati gabarite postojećih građevina; ULAZ 2 – udaljenost od regulacijskog pravca prilazne ceste min. 5 m, smije se graditi na regulacijskom pravcu paralelne prometnice.

Uvjeti za parkove: vidi poglavlje 6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina.

## 9 – Sportsko-rekreacijski kompleks

Planira se izgradnja nove građevine višenamjenske dvorane s gledalištem, izgradnja sportskih terena i parkovno uređenje okoliša. Proširenje ULAZA 2 moguće je formirati na površini namjene (T5).

Uvjeti za namjenu sport sa gradnjom (R1):

- kig: 0,17 kis: 0,24,
- etažnost E=Po+P+1
- granica površine za razvoj tlocrta: SPORTSKA DVORANA – prati postojeću granicu čestice marketa cca 40 m od regulacijskog pravca prilazne ceste i cca 25 m od regulacijskog pravca novoplanirane prometnice ulaz 2. Moguće je graditi na granici kazete R2.

Uvjeti za namjenu sport bez gradnje (R2):

- kig: 0,05 kis: 0,05,
- etažnost E= Po+P,
- visina V=12 m,
- granica površine za razvoj tlocrta: sportske terene i prateće građevine moguće je graditi na cijeloj površini kazete (R2), te južno od sportske dvorane.

Uvjeti za namjenu upravne i prijemne zgrade (T5):

- kig: 0,3 kis: 0,3,
- etažnost E=Po+P,
- visina V=6 m,
- granica površine za razvoj tlocrta: u širini 22m, dubini 20 m, uz odmak od prilazne ceste 5 m.

Uvjeti za servise (IS5, IS6):

- kig: 0,3 kis: 0,3,
- etažnost E=P
- visina V=3,5 m,
- granica površine za razvoj tlocrta: udaljena od regulacijskog pravca prilazne ceste min. 5 m, smije se graditi na regulacijskom pravcu priključne prometnice, udaljena 4 m od granice kazete (R1),
- obavezan zastor zelenila u pojasu prema prilaznoj cesti.

## 10 – „Istarsko selo“ - središte turističke zone

Planira se nova izgradnja građevina iz skupine Hoteli, s ugostiteljskim, trgovačkim i zabavnim sadržajima kapaciteta do 340 jedinica, 1020 postelja; od toga hoteli max. 30 %, kapaciteta a min. 70 % druge smještajne građevine iz skupine. Propisan je građevinski pravac prema moru. Ugostiteljski i trgovački sadržaji smješteni su u prizemljima uz građevinski pravac. Planirano je uređenje parkirališta sa zaštitom od sunca. Zoni pripada i reprezentativan prostor prema turističkoj luci, namjenom plažne građevine (R5), a karakterom park/trg, na kojem je moguće graditi otvorene bazene i fontane (bez akvagana), pozornice na otvorenom, te manje prateće građevine ugostiteljske namjene bez zatvorenog prostora. Na rubnim dijelovima ove površine, uz pješačko kolne prilaze luci, moguće je graditi građevine za sportove na vodi, poput ronilačkog kluba i građevine za smještaj dasaka za jedrenje, kajaka, čamaca, i ostale opreme za iznajmljivanje.

Uvjeti za građevne čestice (T2):

- kig: 0,3, kis: 0,8,
- etažnost E=Po+P+1,
- visina V=7,5 m,
- granica površine za razvoj tlocrta: obvezni građevni pravac prema moru je na regulacijskom pravcu paralelne prometnice radi formiranja pročelja naselja. Ostale granice udaljene su min. 7 m od regulacijskih pravaca okolnih prometnica.

Uvjeti za građevne čestice (R5):

- kig: 0,3, kis: 0,6,
- etažnost E=Po+P,
- visina V=4 m,
- granica površine za razvoj tlocrta: BAZENI, POZORNICE, UGOSTITELJSTVO – granica prema moru je udaljena 7 m od lungomare, ostale granice su na regulacijskim pravcima.

GRAĐEVINE ZA SPORTOVE NA VODI – površine 32x15 m udaljene 7 m od regulacijskih pravaca uz rubove prema moru.

### 11 – Restoran s bazenima

Planira se rekonstrukcija građevine ugostiteljske i rekreacijske namjene (restoran s pratećim trgovačkim sadržajima, otvoreni bazeni s akvaganom i sl.), rekonstrukcija uređene plaže, te parkovno uređenje. Osigurati pješačku vezu prema plaži.

Uvjeti za građevne čestice:

- kig: 0,3, kis: 0,6,
- etažnost (T4) E=Su+P (R5) E=Po+P,
- visina (T4) V=8,5 m, (R5) V=4 m,
- granica površine za razvoj tlocrta: RESTORAN – od regulacijskih pravaca sa sjeverne, zapadne i istočne strane južne strane udaljena min. 7 m, a prema bazenu na granici kazete. BAZEN – istočno i zapadno do regulacijskih pravaca, prema moru granica udaljena 7 m od lungomare.

Uvjeti za plaže: vidi poglavlje 6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina.

### 12 – Luka

Planira se rekonstrukcija postojeće turističke lučice (planirane luke posebne namjene županijskog značaja – luke nautičkog turizma s minimalnim uvjetima) tako da postojeći vertikalni gravitacijski betonski lukobran postane centralni gat u akvatoriju luke, a novi lukobran se trasira u dublje, paralelno sa postojećim. U luci se planiraju vezovi za plovila korisnika turističke zone i sezonski pristan za turističke i linijske brodove.

Unutar luke ne predviđaju se građevine visokogradnje, a uvjeti za obalne građevine luke propisani su u poglavlju 5.1. „Uvjeti gradnje prometne mreže“ ovih odredbi.

### 13 – Hotel „Valdaliso“

Planira se izgradnja SPA hotela visoke kategorije s pratećim sadržajima i uređenjem okoliša, kapaciteta do 390 jedinica i 780 korisnika. Planirano je parkiranje unutar građevne čestice u garaži i na parkiralištu. Maksimalna etažnost od 5 korisničkih etaža za hotel „Valdaliso“ propisuje se u skladu sa postojećim stanjem (glavna građevina P+3+Pt, depandanse P+4). Sklop novih sportskih terena, otvorenih bazena i manjih pratećih građevine ugostiteljske namjene bez zatvorenog prostora planira se na površinama namjene (R5), a na površinama namjene (T4) rekonstrukcija restorana.

Uvjeti za građevne čestice:

- kig: 0,3, kis: 0,8,
- etažnost (T1) E=Po+ P+4, (T4) E=Su+P, (R5) E=Po+P
- visina (T1) V=18,5 m, (T4) V=8,5 m, (R5) V=4 m,
- granica površine za razvoj tlocrta: HOTEL – od regulacijskog pravca prilazne ceste 35 m, sjeverno do prvih terasa postojećeg kampa, istočno 15 m od granice obuhvata i u ravnini postojeće škarpe hotela, južno i zapadno do granice 100 m i postojećeg ruba građevina, 7 m od planirane šetnice. BAZENI I PLAŽNE GRAĐEVINE – 7 m od lungomare, glavne šetnice i granica obuhvata, 4 m od sporedne šetnice i granice kazete hotela, dozvoljeno graditi na granici prema restoranu i parku. RESTORAN – 7 m od lungomare i 4 m od ostalih granica kazete osim prema bazenima.

Uvjeti za parkove i plaže: vidi poglavlje 6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina.



## 14 – Turističko naselje „Valdaliso“

Planira se temeljita rekonstrukcija naselja, s kapacitetom do 160 jedinica, 560 korisnika. Parkiranje se rješava u funkcionalnoj cjelini.

Uvjeti za građevne čestice (T2):

- kig: 0,3, kis: 0,8,
- etažnost E=Po+P+2,
- visina V=10,5 m,
- granica površine za razvoj tlocrta: 15 m od svih granica kazete.

## 15 – Zona plaže sa sportskim centrom „Val de Castelan“

Unutar zaštićenog krajolika planira se uređenje plaže, zamjena postojećih plažnih građevina novima i uređenje sportskih terena. Navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a prilikom gradnje potrebno sačuvati i zaštititi od oštećenja razvijena stabla hrasta crnike (*Quercus ilex*) i crnog jasena (*Fraxinus ornus*).

Uvjeti za građevne čestice (R5):

- kig: 0,3, kis: 0,5,
- etažnost E=Po+P,
- visina V=4 m,
- granica površine za razvoj tlocrta: 7 m udaljena od prilaznog puta i lungomare, može se graditi na istočnoj granici kazete (R5) prema parku.

## Članak 31.

Tablica uvjeta i načina gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene i pratećih sadržaja:

**Tablica prostornih pokazatelja za uvjete gradnje:**

Br.	Namjena	Funkcionalna jedinica	Oblici korišćenja	Površina (ha)	Pokazatelji za g. čestice				
					kig	kis	E	V	ostalo
1	T2, Z	Hotel „Amarin“	R	3,23	0,3	0,8	Po+Su+P+2	11,5 m	V <sub>k</sub> =48,42 m
2	T2	Apartmani 1 – zona izvršene rekonstrukcije	O	3,87	0,3	0,6	Po+P+1	7,5 m	
3	T2	Apartmani 2 – zona planirane rekonstrukcije	R	4,24	0,3	0,6	Po+P+1	7,5 m	
4	T4, R5, R3, R4	"Beach club" - restoran, klub, bazeni i plažni objekti	N, R	1,35	0,3	0,6	(T4) Su+P (R5) Po+P	8,5 m 4 m	
5	R3, R4	Plaža	x	4,01	-	-	P	3,5 m	G(B)P max = 20 m <sup>2</sup>
6	Z	Tematski park „Amarin“	x	6,06	-	-	-	-	
7	Z	Park šumskog krajobraza	x	5,81	-	-	-	-	
8	T5, IS4, Z	Ulazni prostor s parkiralištem i pristupnim parkom	O/N	2,54	0,3	0,6	Po+P+1	7,5 m	
9	R1, R2, T5, IS5, IS6	Sportsko-rekreacijski kompleks	N, R	6,11	0,17 / 0,05	0,24 / 0,05	(R1) Po+P+1 (R2) Po+P (T5) Po+P	12 m 3,5 m 6 m	
10	T2, R5	"Istarsko selo" - središte turističke zone	N	8,47	0,3	0,8	(T2) Po+P+1 (R5) Po+P	7,5 m 4 m	građ. pravac
11	T4, R5, IS4	Restoran s bazenima	O	2,05	0,21	0,31	(T4) Su+P (R5) Po+P	8,5 m 4 m	
12	L2, dio L1	Luka	R	2,16	-	-	-	-	

Br.	Namjena	Funkcionalna jedinica	Oblici korišćenja	Površina (ha)	Pokazatelji za g. čestice				
					kig	kis	E	V	ostalo
13	T1, T4, R5, R4, R3	Hotel "Valdaliso"	R, N	10,40	0,3	0,8	(T1) Po+P+4 (T4) Su+P (R5) Po+P	18,5 m 8,5 m 4 m	
14	T2	Turističko naselje "Valdaliso"	R	3,03	0,3	0,8	Po+P+2	10,5 m	
15	R5, R3, R4, Z	Zona plaže sa sportskim centrom "Val de Castelan"	N	2,34	0,3	0,5	Po+P	4 m	

x – Uređenje krajobraza, javnih i drugih zelenih površina, plaže i sl.

O – Održavanje, zamjenska gradnja, te rekonstrukcije kojima se na mijenja namjena, kapacitet i morfologija prostora

R – Rekonstrukcije i nova gradnja na mjestu postojeće uz promjenu namjene, kapaciteta i morfologije prostora

N – Nova gradnja na praznom prostoru

## 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama

### Članak 32.

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 u skladu s razvojnim planovima koncesionara turističke zone.

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, njihova mikro lokacija odrediti će se lokacijskom dozvolom, 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 međusobnih udaljenosti infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja 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.

Sve površine infrastrukturnih građevina koje nisu zauzete infrastrukturnim građevinama visoko ili niskogradnje, moguće je uređivati prema odredbama za uređenje javnih zelenih površina.

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 33.

Sustav prometnica, te prometa u mirovanju prikazan je na kartografskom prikazu 2.1 „Infrastrukturni sustavi – promet“. Prikazane su planirane trase i poprečni profili prometnica.

Uvjet za izgradnju novih građevina 2. faze (TN Amarin 2, Središnje turističko naselja, zona Valdaliso), je rekonstrukcija prilazne ceste (unutar obuhvata Plana) i interne prometne mreže u planiranim profilima.

### **5.1.1. Pristup u zonu**

#### **Članak 34.**

##### **Prilazna cesta**

Prije rekonstrukcije ceste potrebno je izraditi idejno prometno rješenje kojim se utvrđuje potreba uvođenja dodatnih prometnih trakova za lijeve skretače na pozicijama ulaza u zonu.

Prostor za proširenje cestovnog zemljišta radi izmjene poprečnog profila je planom namjene površina osiguran na strani prema zoni.

##### **Kolno-pješački ulazi**

Planiraju se tri kolno-pješačka ulaza u turističku zonu:

1. **ulaz 1** – postojeći ulaz u naselje „Amarin“, planirani ulaz u naselje „Amarin 1“,
2. **ulaz 2** – novi središnji ulaz sa zonom upravnih i prijemnih zgrada, glavni ulaz za središnje turističko naselje sa sportsko-rekreacijskim centrom i turističkom lukom,
3. **ulaz 3** – postojeći i planirani ulaz u naselje „Valdaliso“.

Kolno pješački ulazi se planiraju u rangu poprečnih priključaka na javnu cestu, a oblikovanje i prometno dimenzioniranje izvodi se prema važećoj normi HRN U.C4.050 odnosno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/2007).

### **5.1.2. Kolno-pješačke i pješačke površine unutar zone**

#### **Članak 35.**

Kolnopješački putevi (za pješake, interventna i dostavna vozila) mogu biti min. širine 4 m uz ugibališta za mimoilaženje vozila svakih 50 m, te osiguranu nosivost konstrukcije od 100kN/mm<sup>2</sup>

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

### **5.1.3. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 36.**

Mjesta za parkiranje vozila korisnika određene građevne čestice osiguravaju se za slijedeće grupe korisnika:

- korisnici-gosti sa smještajem unutar zone,
- korisnici-„dnevni“ gosti,
- zaposlenici i sl.

i to na:

- građevnoj čestici osnovne građevine (Č),
- unutar površine IS 4 (P.1-P.7)
- na površini parkirališta uz prometnice (IS),

Promet u mirovanju shematski je prikazan na kartografskom prikazu 2.1. "Infrastruktura – promet", a potreban broj parkirališnih mjesta i njihov smještaj iskazan je prema funkcionalnim jedinicama u tablici:

**Potreban broj parkirališnih mjesta i njihov smještaj**

funkcionalna cjelina	broj parkirališnog mjesta	smještaj park. mjesta
Hotel „Amarin“	30/1000 m2 građevinske (bruto) površine građevine, ili prema posebnom propisu	Č
Apartmani 1		Č, P.2, P.3
Apartmani 2		Č, P.2, P.3
"Istarsko selo" - središte turističke zone		Č, P.4, P.5, P.6
Hotel "Valdaliso"		Č
Turističko naselje "Valdaliso"		Č
Dnevni gosti zone plaže sa sportskim centrom "Val de Castelan"	min 20 mjesta	Č
Dnevni gosti plaža, bazena, luke	min 200 mjesta	IS, P.1
Dnevni gosti sportske dvorane i terena	min 80 mjesta	Č, P.5, P.7
Zaposlenici	min 40 mjesta	Č, P.1

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

Potreban broj parkirališnih mjesta na pojedinim česticama, odnosno funkcionalnim jedinicama turističkih građevina proračunava se prema posebnom propisu u skladu sa kategorizacijom smještaja, a investitor je dužan dokazati da su parkirališna mjesta jednoznačno dodijeljena određenoj smještajnoj jedinici.

**5.1.4. Luka****Članak 37.****Luka**

Planira se rekonstrukcija i dogradnja postojeće turističke lučice koja ima dvije komplementarne namjene:

- lukobran je namijenjen ukrcaju/iskrcaju putnika povremene lokalne brodske linije,
- unutarnji dio je namijenjen privezu plovila turista smještenih u turističkoj zoni (plovila do 10 m duljine, bez fiksnih priključaka za vodu i struju),
- nova luka nastat će proširenjem postojeće tako da postojeći vertikalni gravitacijski betonski lukobran postane centralni gat u akvatoriju luke, a novi lukobran se trasira u dublje u more, paralelno sa postojećim. Do proširenja (izgradnje novog lukobrana) postojeći lukobran ima ulogu operativnog dijela luke.

Na području luke ne planiraju se građevine visokogradnje. Uvjeti za obalne građevine:

- pomicanje obalnog ruba: max. 35 m,
- max. broj vezova za brodove >5 m unutar lukobrana: 100.
- ostali uvjeti: vidi Studiju utjecaja na okoliš ciljanog sadržaja Turističke zone Monsena – Valdaliso – rekonstrukcija i dogradnja, izrađena od tvrtke URBING d.o.o. iz Zagreba i Rješenje u postupku procjene utjecaja na okoliš (Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: UP/I-351-03/07-02/125, Urbroj: 531-08-1-2-2-09-08/6).

**Pristan**

Zadržava se zatečeni pristan južno od rta Babariga koji služi za ukrcaj/iskrcaj polaznika ronilačkih tečajeva i ronilaca. Površina pristana označena je na kartografskom prikazima 1. „Korištenje i namjena površina“, oznaka (L1) i 2.1 „Infrastrukturni sustavi – promet“, oznaka (L1a).

## Razvrstaj luke i maritimna studija

Planira se razvrstaj luke kao luke posebne namjene županijskog značaja - nautičkog turizma s minimalnim uvjetima, i to:

- lukobrana kao operativnog dijela luke,
- unutarnjeg-turističkog dijela luke kao nautičkog dijela luke,
- pristana kao izdvojenog lučkog područja luke posebne namjene,

odnosno na odgovarajući način sukladno važećim propisima.

Sukladno Uredbi o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke (NN 110/04), koncesionar ili korisnik luke prije početka korištenja iste treba izraditi maritimnu studiju prihvaćenu i potvrđenu od nadležne lučke kapetanije.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 38.

Sustav telekomunikacija prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – telekomunikacije i energetika“.

Telekomunikacijska mreža gradi se do svakog građevinskog objekta. Trase za gradnju DTK odabiru se, principijelno po "javnim" površinama: cestama, ulicama, pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i sl., osim u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje građevinskog zemljišta (okućnica objekta).

Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje DTK mreže treba odabirati prema grafičkom prikazu, osim u slučaju usklađenja s ostalim infrastrukturnim mrežama. U dijelu gdje je već izgrađena TK mreža, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je koristiti trase postojećih TK kabela (ukoliko je to moguće).

Dubina ukopavanja elemenata TK mreže na uređenim površinama predviđenih za promet vozilima treba iznositi najmanje 0,9 m od gornjeg ruba cijevi, a na ostalim površinama 0,6 m.

Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata TK mreže moguće je na javnim površinama, kao i na zemljištu građevinskih čestica (okućnica objekta). Postavljanje samostojećih ormara TK mreže ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari TK mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

TK priključci grade se, u pravilu, podzemno. Iznimno, kao privremeno rješenje, mogu se graditi i nadzemni TK priključci. Priključni kabele ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevinske čestice prilagođava se njezinom uređenju.

Sve zgrade opremaju se TK instalacijom koja izvedbom, tipu i kapacitetom odgovara njezinoj namjeni. Priključni ormarić (od nehrđajućeg materijala) ugrađuje se na fasadi zgrade okrenutoj prema ulici s koje je predviđen priključak. U hotelima kao i u većim apartmanskim i poslovnim zgradama priključni ormarić moguće je ugraditi i unutar objekta uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću. Priključni ormarići se ugrađuju na visini 0,8 – 1,5 m od terena, odnosno poda.

Distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju graditi potrebnim brojem cijevi (plus rezervne cijevi) i potrebnim brojem šahtova. Cijevi moraju biti žute boje, šahtovi moraju biti označeni kao telefonski šahtovi.

Kapacitet DTK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom.

U slučaju potrebe moguće je komutaciju decentralizirati u naselju shodno organizacijskim cjelinama, kao što je prikazano u grafičkom prikazu. U slučaju potrebe moguće je odrediti i veći broj komutacija. Prilikom povezivanja komutacija mora se voditi računa o sigurnosti prometa uvođenjem redundantnih veza.

Kompletna mreža mora biti adekvatno uzemljena.

Gradnju stupova antenskih sustava pokretnih mreža u turističkoj zoni Monsena-Valdaliso potrebno je izbjegavati. U slučaju potrebe gradnje unutar zone UPU, antenske sustave je moguće postavljati na zgrade na način da ne narušavaju vizure naselja (maskiranje).

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **5.3.1. Elektroenergetika**

##### **Članak 39.**

Sustav elektroopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – telekomunikacije i energetika“.

Glavni izvor električne energije dolazi iz postojeće transformatorska stanica 110/35/10(20) kV Rovinj (Turnina) električnim vodovima naponske razine 35 kV

Ovim su planom osigurani potrebni koridori kableske sredjenaponske i niskonaponske mreže za potrebe napajanja predviđenih građevina po planiranim zonama. Navedeni su koridori planirani u javnim površinama izvan kolnika.

Osim potrebnih koridora osigurane su i površine za smještaj dviju novih transformatorskih stanica koje su planirane u težištu konzumnog područja. Planirane trafostanice sastojati će se iz SN-bloka sa dva(tri) vodna polja, SN i NN trafo poljem te NN razvodom sastavljenim od osam do 15 NN izvoda. Potrebna površina za svaku transformatorsku stanicu iznosi cca. 7x7m, sa omogućenim pristupom teretnih vozila za dopremu ili zamjenu el.opreme. Kod postojećih transformatorskih stanica trebati će se izvršiti rekonstrukcija bilo radi zamjene postojeće opreme ili povećanja nazivne snage, te isto tako treba biti omogućen pristup teretnih vozila za dopremu ili zamjenu el.opreme.

Kako su na razmatranom području i šire u tijeku pripreme za skorašnji prelazak sa sadašnjeg sustava napajanja 110/35/10 kV na novi sustav 110/20 kV, potrebno je voditi računa o sljedećem:

- 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 postojećih transformatorskih stanica sa 10 kV opremom, biti će potrebno kod prijelaza na pogon sa 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom;
- dionice postojeće 10 kV mreže koja neće zadovoljiti minimalne uvjete za prijelaz na 20 kV trebati će zamijeniti novim 20 kV kabelima.

Prilikom planiranja i izvođenja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže i postrojenja, a naročito kableskih SN ili NN mreža, obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.). Planiranje i izvođenje novih i zamjena postojećih transformatorskih stanica, sredjenaponske i niskonaponske mreže treba biti u skladu s važećim propisima.

### **5.3.2. Plinoopskrba**

#### **Članak 40.**

Sustav plinoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – telekomunikacije i energetika“.

Srednje tlačna plinovodna distribucijska mreža biti će izgrađena iz polietilenskih cijevi velike gustoće PEHD i položena u zemlju na dubinu od 0,8 m do 1,3 m. U najvećem dijelu biti će smještena u prometnim površinama (IS), a samo će priključci prema krajnjim korisnicima biti van tih površina. Planira se mogućnost da se svim potencijalnim korisnicima omogući priključivanje na distribucijsku mrežu.

### **5.3.3. Vodoopskrba**

#### **Članak 41.**

Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2.3.1. „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba“.

Ovim planom se predviđa rekonstrukcija dijelova mreže, izgradnja nove mreže, proširenje postojećih vodosprema i izgradnja novih.

Za vodoopskrbu na području turističke zone Monsena – Valdaliso potrebno je izgraditi tranzitno-opskrbni cjevovod uz granicu zahvata po prometnici do plaže i sportskog centra i prema gradu Rovinju – Bolničkom naselju da bi se oslobodila cjelokupna zona od tranzitno/opskrbnog cjevovoda, a u nadležnosti je komunalnog poduzeća Istarski vodovod d.o.o.

Kontrolirano odvojiti vodovodnu mrežu zone na predviđenim mjestima, ugradnjom odgovarajućih vodomjera.

Cjevovode obuhvaćene ovim UPU-a predvidjeti od nodularnog lijeva.

Tranzitno/opskrbni cjevovod i cjevovod unutar zone u postaviti prema priloženom kartografskom prikazu, uz napomenu da se trase i profili cjevovoda koji su određeni ovim UPU-om mogu mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

Vodoopskrbni cjevovodi su postavljeni uz postojeće i planirane prometnice i puteve čime se olakšava pristup i održavanje.

Raspored hidranata na vodovodnoj mreži postaviti u glavno/izvedbenim projektnim dokumentacijama obzirom na Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Ovisno o planiranim zahvatima ustvrditi koje je potrebno je izvesti prije nego što se pristupi realizaciji izgradnje-rekonstrukcije objekata.

### **5.3.4. Odvodnja**

#### **Članak 42.**

Područje zahvata nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije broj 12/2005).

Na lokaciji nema registriranih stalnih ili povremenih vodotoka.

Sve građevine moraju imati spoj na javni sustav odvodnje i to na način da se oborinske i otpadne vode razdvajaju u dva sustava odvodnje.

Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2.3.2. „Infrastrukturni sustavi – odvodnja“. Planira se razdjelni sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda.

Mjere zaštite okoliša koje se tiču pripreme, projektiranja i korištenja sustava odvodnje, te sprječavanje i ublažavanje posljedica mogućih ekoloških nesreća, a koje proizlaze iz Rješenja u postupku procjene utjecaja na okoliš rekonstrukcije i dogradnje postojeće turističke zone Monsena-Valdaliso (Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: UP/I-351-03/07-02/125, Urbroj: 531-08-1-2-2-09-08/6) citirane su u članku 52. ovih odredbi.

### **Odvodnja oborinskih voda**

#### **Članak 43.**

Oborinske i površinske vode s javno-prometnih površina ako su kanalizirane putem otvorenih i zatvorenih kanala mogu se ispuštati u obalno more ili u upojne bunare, samo preko pjeskolova i ugrađenih slivnika s taložnikom te separatora masti i ulja.

Čiste oborinske vode s krovnih površina smještajnih i drugih građevina unutar zone ispuštati u teren ili u upojne bunare.

Rješenje oborinske odvodnje predviđa se shemom poprečnih glavnih cjevovoda s pripadnim sabirnim cjevovodima. U poprečnom presjeku, smještaj kanala oborinske odvodnje predviđa se u središnjem dijelu cestovnih prometnica. Izvedba revizijskih okana prema projektnoj dokumentaciji.

Ispusni objekti glavnih odvodnih kanala sastoje se od komore za skupljanje ulja s taložnikom, te odvodnog cjevovoda u more sa oblogom betonskog bloka, na dubinu min. 3 m.

Na sjeverozapadnom dijelu turističke zone Monsena, jedan dio terena pada prema sjeveru i nije ga moguće odvodniti samo gravitacijskim kanalima pa je rješenje tog područja predviđeno sabirnim kanalom koji oborine odvodi u odgovarajuću crpnu stanicu.

Osnovne dimenzije kanala dobit će se na osnovi hidrauličkih proračuna.

### **Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 44.**

Za potrebe odvodnje turističke zone „Monsena-Valdaliso“ planiran je sustav odvodnje otpadnih voda, koji bi u ovom vremenskom razdoblju bio cjelovit i samostalan, uz mogućnost kasnijeg uključenja u konačno rješenje predviđeno prostornim planom uređenja grada Rovinja, odnosno Studijom odvodnje Grada Rovinja. Privremeno rješenje planirano je sukladno promemoriji sa sastanka održanog 19. siječnja 2007. u Rovinju na kojemu su bili predstavnici investitora, Valalta d.o.o., Grada, Hrvatskih voda d.o.o., Komunalnog servisa d.o.o., izrađivača Plana i izrađivača studije o procjeni utjecaja na okoliš, te sukladno zaključku Gradskog poglavarstva Grada Rovinja-Rovigno od 22. veljače 2007.

Navedenim privremenim rješenjem planirana je izgradnja cjelokupne kanalske mreže kojom bi se prikupile sve sanitarno potrošne vode te dovele do crpne stanice (CS „Monsena“) koja bi bila na istoj lokaciji kao i u konačnom rješenju.



U konačnom rješenju predviđeno je da se otpadne vode iz glavne crpne stanice potiskuju prema uređaju za pročišćavanje sjevernog sustava, a u privremenom rješenju predviđena je izgradnja uređaja za pročišćavanje na lokaciji sjevernog dijela zone.

Obrađena otpadna voda će se ispuštati u priobalno more putem podmorskog ispusta sa točkom ispuštanja izvan branjene zone od 300 m, na dubini od cca 13 m. Kopnena dionica ispusta, od samog uređaja do obale je dužine ca 790 m.

Podmorski cjevovod u privremenom rješenju nalazio bi se na istoj trasi kao i sigurnosni preljev CS (Monsena). Trasa podmorskog ispusta, kao i sigurnosnog preljeva je prikazana na situaciji, s time da su moguće dvije varijante trase, koje obje završavaju na istoj točki ispuštanja, a početni dio trase na obali će se uskladiti prema tehničkom rješenju uređenja planirane luke.

Obzirom na osjetljivost lokacije i na karakteristike podmorja (mala dubina) i planirane dužine ispusta, kod izbora stupnja čišćenja otpadnih voda neće se računati sa učinkom podmorskog ispusta (razrjeđenje, raspršenje i odumiranje fekalnih mikroorganizama), već će se odabrati takav stupanj čišćenja kod kojeg se na izlazu iz uređaja zadovoljava zahtjevima ispuštanja otpadne vode u osjetljivo područje (prema Državnom planu za zaštitu voda NN 8/99), a sukladno karti i kriterijima osjetljivosti područja iz Studije zaštite voda i mora Istarske županije (Teh-projekt hidro, elaborat 0301/2, 2004).

Sukladno Državnom planu, u tom slučaju, potrebno je predvidjeti obradu otpadne vode prema kriterijima III. stupnja pročišćavanja prije ispuštanja u more

Stoga je planirana izgradnja privremenog uređaja primjenom MBR tehnologije.

Privremeni uređaj je kapaciteta 7.500 ES-a tijekom ljeta i ca 750 ES-a tijekom zime. Iz tog razloga predviđena je izvedba uređaja u moduskim jedinicama, pojedinačnog kapaciteta 800+2.300+2.300+2.300, što omogućuje fleksibilnost rada uređaja i sukcesivno povećanje, odnosno smanjenje kapaciteta ovisno o ukupnom dotoku, odnosno godišnjem periodu.

U ukupnoj veličini uređaja od 7.500 ES-a, određeni dio čine i otpadne vode iz pravca grada, koje putem dovodnog kolektora prihvaćaju dotoke iz dijela grada – Borik, Bolničko naselje, Bolnica „Martin Horvat“, Mondelaco i Valsavie.

Kod projektiranja svih odvodnih sustava potrebno je predvidjeti vodotijesne spojeve kanala, okana i spremnika. Odgovarajućim proračunima i izvedbom nužno je spriječiti pojavu pukotina zbog nejednolikog slijeganja, stezanja materijala uslijed temperaturnih razlika i sličnih uzroka.

Kakvoća otpadne vode koja se ispušta u sustav javne odvodnje treba biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08). Prije spajanja na sanitarno-potrošnu kanalizacijsku mrežu zone, u svim kuhinjama ugostiteljskih objekata treba ugraditi separatore ulja i masti.

## **6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina**

### **Krajobrazni plan i projekti krajobraznog uređenja**

#### **Članak 45.**

Prije izrade projektne dokumentacije za dobivanje lokacijskih dozvola za pojedinačne zahvate potrebno je izraditi Krajobrazne planove po funkcionalnim cjelinama, uključujući pripadajuće primarne i sekundarne plaže po fazama izgradnje (funkcionalnim cjelinama) za: TN Amarin 1, TN Amarin 2, Središnje turističko naselje, TN Valdaliso, a za koje je potrebno ishoditi suglasnost nadležnog tijela Gradske uprave o usklađenosti s odredbama ovog Plana.

Sastavni dio projektne dokumentacije za izdavanje lokacijske dozvole i/ili rješenja o uvjetima gradnje je krajobrazno (hortikulturno) rješenje, kojem treba priložiti detaljan snimak zatečenog stanja vegetacije i plan sječe.

Također sastavni dio glavnih i izvedbenih projekata su i krajobrazni projekti.

Za projekte krajobraznog uređenja osnovne smjernice date su ovim odredbama i kartografskim prikazom 3.2. „Krajobrazno uređenje“.

### **Uvjeti uređenja plaža (R3) i (R4)**

#### **Članak 46.**

Projekti uređenja plaže (iz poglavlja 6.1.) obuhvaćaju primarnu i sekundarnu plažu te se uređuju i oblikuju po ovim odredbama i kartografskom prikazu 3.2. „Krajobrazno uređenje“.

Kod plaža gdje prevladavaju prirodne strukture predvidjeti zahvate djelomičnog uređenja za dostup moru, kretanje po plažnom prostoru, mjesta za sunčanje i komunikacije sa sekundarnom plažom. Moguća je gradnja rampi, pasarela, sunčališnih platoa, stepenica, potpornih zidova i sl. Primjena gradivog materijala od kamena, betona, drva i željeza i sl.. Moguća postava privremenih sezonskih mobilnih prefabriciranih pontona (PVC ili sl.) u moru u funkciji boljeg ulaza u more i proširenja plaže. Prirodni oblici dijelom moraju biti očuvani.

Za plaže gdje se planira sanacija predvidjeti zahvate s novim oblikovanjem primjenjujući nasipavanje u moru, gradnju stabilizacijskih pera, valobrana, terasa, potpornih zidova, pasarela, sunčališnih terasa, nasipavanje pijeskom i šljunkom i sl. Dozvoljava se postavljanje naprava za rekreaciju i zabavu na kopnu i moru i privez rekreacijskih plovila i sl. Moguća postava privremenih sezonskih mobilnih prefabriciranih pontona (PVC ili sl.) u moru u funkciji boljeg ulaza u more i proširenja plaže.

Kod uređenja sekundarnih plaža predvidjeti zahvate uređenja travnih ploha, terasiranja, gradnje potpornih zidova, stepenica, staza, i sl. Očuvanje i mjestimično oblikovanje šumskog ruba s otvorima za prilaz stjenovitoj plaži. Očuvanje i sadnja autohtonih i udomaćenih vrsta biljaka, oblikovanje zelenih zavjesa. Moguća postava sanitarnih čvorova, svlačionica, tuševa i druge opreme.

### **Uvjeti uređenja parkova (Z) i površina infrastrukturnih sustava**

#### **Članak 47.**

Projekti krajobraznog uređenja (iz točke 6.1.) obrađuju krajobrazno uređenje prema funkcionalnim cjelinama po ovim odredbama i kartografskom prikazu 3.2. „Krajobrazno uređenje“.

TN „Amarin 1“

U funkcionalnoj jedinici **Ulazni prostor s parkiralištem i pristupnim parkom (8)** planiran je zahvat uređenja tematskog parka reprezentativnog karaktera i za potrebe okolice. Na toj površini je moguće graditi isključivo građevine niskogradnje poput staza, odmorišnih platoa, potpornih zidova, terasa, stepenica i ostalih zahvata. Prilikom projektiranja i gradnje potrebno je sačuvati, djelimično integrirati i saditi razvijene autohtone i udomaćene stablašice i grmlje.

U funkcionalnoj jedinici **Tematski park „Amarin“ (6)** planirano je uređenje tematskog parka koji se povezuje na programe i sadržaje hotela Amarin usmjereno na očuvanje i uređenje mediteranskog svijeta prirodnosti i divljine. To je prevladavajuće prirodni krajobraz s intervencijama djelimičnog uređenja i sadnje autohtone i udomaćene vegetacije. Dozvoljeni

su zahvati gradnje puteva, terasa, potpornih zidova, stepenica, pergola i sl. te postavljanje parkovne opreme.

TN „Amarin 2“

U funkcionalnoj cjelini **Park šumskog krajobraza (7)**, planiran je zahvat prevladavajuće uređenog šumskog krajobraza. Svi novi zahvati u datom prostoru trebaju se razvijati kao harmonično proširenje izvornog krajobraza. Očuvati i urediti veće dijelove šumskog krajobraza te predvidjeti mjestimičnu sadnju autohtone i udomaćene vegetacije s uravnoteženim usklađenjem dubine i intenziteta zahvata u odnosu na kontaktne zone. Mogu se graditi građevine niskogradnje, poput potpornih zidova, puteva i stepenica.

Hotel „Valdaliso“

U funkcionalnoj jedinici **Hotel „Valdaliso“**, površine namjene park (Z), planiran je zahvat uređenja tematskog parka. To je uređena parkovna površina namijenjena rekreaciji i dokolici na kojima treba vršiti sanaciju spontanij gradnji i novo oblikovanje. Moguće je graditi isključivo građevine niskogradnje poput potpornih zidova, puteva, terasa, stepenica i ostalih zahvata što treba skladno integrirati s postojećim karakteristikama prostora. Prilikom projektiranja, sanacije i gradnje potrebno je sačuvati i djelimično integrirati i saditi autohtone i udomaćene stablašice i grmlje.

Površine infrastrukturnih sustava

Na površinama oznake IS1, uz prometnice, dozvoljava se formiranje zaštitnih zelenih zavjesa s drvoredima autohtonih i udomaćenih stablašica i mjestimičnog grmlja.

Oko parkirališta, površine oznake IS4., omogućava se formiranje pojasa zelenila u funkciji percepcijske kulise te raščlanjenje većih ploha parkirališta skupinama autohtonih i udomaćenih stablašica i grmlja. Prekrivanje pojedinih dijelova parkirališta pergolama s penjačicama te drugim prikladnim inertnim materijalima.

Na površinama infrastrukturne namjene (IS5, IS6), što se odnosi na građevine odvodnje i ostale infrastrukturne građevine (servisni prostori, radionice, i skladišta), dozvoljava se uređenje ograda i zaštitnih zelenih pojaseva koristeći i oblikujući postojeću vegetaciju te sadnja autohtone i udomaćene vegetacije.

**Uvjeti uređenja zelenih površina na građevnim česticama**

**Članak 48.**

Na kartografskom prikazu 3.2. „Krajobrazno uređenje“ prikazana su područja s posebnim uvjetima oblikovanja zelenih površina na građevnim česticama. To su:

- **„Novo oblikovanje krajobraza“**: saditi autohtone i udomaćene stablašice i grmlje,
- **„Novo oblikovanje krajobraza-Djelomična integracija postojeće vegetacije“**: prilikom projektiranja i gradnje potrebna je zaštita vrijednih primjeraka autohtone i udomaćene vegetacije te njihova integracija u nova rješenja skladno namjeni. Moguće je predvidjeti dodatne autohtone i udomaćene stablašice i grmlje.
- **„Interpolacija i povezivanje s kontaktnim zonama“**: predvidjeti interpolaciju autohtone i udomaćene vegetacije i skladno povezivanje s kontaktnim zonama.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **Mjere zaštite prirodne baštine i ambijentalnih vrijednosti**

#### **Članak 49**

Temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) područje obuhvata Plana nalazi se unutar kategorije značajnog krajobraza „Rovinski otoci i priobalno područje“ (zaštićeno 1968. godine).

Kao mjera zaštite određena PPUG-om Rovinja, gornja trećina brežuljaka izuzeta je od izgradnje smještajnih kapaciteta, izuzev na područjima rekonstrukcije postojeće izgradnje.

Područje obuhvata Plana graniči s morskim područjem NEM-a (nacionalne ekološke mreže) koje sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN br. 109/07) ulazi u važna područja za divlje svojte i staništa – Linski kanal HR3000001 te se djelomično preklapa s morskim područjem NEM-a i međunarodno važnim područjem za ptice – Akvatorij zapadne Istre HR5000032. U svrhu zaštite zaštićenih i nezaštićenih prirodnih cjelina, na području obuhvata Plana obvezno je:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana,
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje otpadnih voda,
- sanirati oštećene dijelove morske obale gdje je god to moguće,
- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala,
- pažljivo provoditi turističke aktivnosti,
- regulirati akvakulturu,
- ograničiti sidrenje,
- prilagoditi ribolov i spriječiti prelov ribe;

osim ovih mjera, Planom se u svrhu zaštite i očuvanja ambijentalnih vrijednosti:

- propisuje maksimalna izgrađenost čestice,
- osigurava veliki postotak površina javnog zelenila,
- propisuje korištenje autohtonih vrsta pri ozelenjavanju,
- propisuju prostorno oblikovni kriteriji za elemente urbane opreme, njihovu kvalitetu i visinu urbanog standarda.

Dodatne mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti proizlaze iz Rješenja u postupku procjene utjecaja na okoliš rekonstrukcije i dogradnje postojeće turističke zone Monsena-Valdaliso (Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: UP/I-351-03/07-02/125, Urbroj: 531-08-1-2-2-09-08/6), citirane su u članku 52. ovih odredbi.

#### **Red na pomorskom dobru**

Planom se ukazuje na potrebu poštivanja reda na pomorskom dobru iz Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03 i 141/06), posebice u vezi zabrane bilo kakvog onečišćavanja pomorskog dobra bacanjem, odlaganjem ili ispuštanjem tvari u more i na morsku obalu, te obveze poštivanja svih procedura propisanih u svrhu očuvanja reda na pomorskom dobru.

**Mjere zaštite kulturne baštine****Članak 50.**

Temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03), šire područje oko grada Rovinja od Valalte na sjeveru do uvale Polari na jugu evidentirano je kao arheološka zona s materijalnim ostacima postojanja naselja od predantičkog i antičkog razdoblja do današnjih dana.

Izveštajem o arheološkom rekognisciranju područja obuhvaćenog UPU Monsena Valdaliso izrađenog od Damira Matoševića, arhe. na području izrade Plana evidentirani su materijalni ostaci iz prošlosti s mjerama zaštite, prikazani tablično i na kartografskom prikazu broj 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina":

**Tablica arheoloških i drugih lokaliteta**

Br	Naziv	Vrsta	Pravni status	Prijedlog mjera zaštite
1	Rt Figaruola	Prapovijesni tumul	Evidentirani arheološki lokalitet	Preporuča se čišćenje lokaliteta od vegetacije i obavljanje sondažnog ili sustavnog arheološkog istraživanja. Na osnovu istraživanja potrebno je izraditi konzervatorski elaborat valorizacije kulturnog dobra. Ostali građevinski radovi na samom kulturnom dobru nisu dozvoljeni. Za sve radove na ovom području potrebno je zatražiti posebne uvjete* zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli.
2	Monsena	Povijesni lokalitet (vapnenica)	Evidentirani lokalitet	Zabrana svih građevinskih i ostalih aktivnosti koja može dovesti do oštećenja i uništenja lokaliteta, preporučuje se čišćenje vegetacije te primjereno označavanje lokaliteta. Za sve radove na ovom području potrebno je zatražiti posebne uvjete* zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli.
3	Monsena	Mogući prapovijesni tumul	Evidentirani lokalitet	Prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova potrebno je obaviti sondažno ili sustavno arheološko istraživanje. Za sve radove na ovom području potrebno je zatražiti posebne uvjete* zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli.
4	Monsena	Mogući pr. tumul	Ev. lokalitet	Isto kao prethodno
5	Monsena	Mogući pr. tumul	Ev. lokalitet	Isto kao prethodno
6	Monsena	Mogući pr. tumul	Ev. lokalitet	Isto kao prethodno
7	Monsena	Mogući pr. tumul	Ev. lokalitet	Isto kao prethodno
8	Monsena	Mogući pr. tumul	Ev. lokalitet	Isto kao prethodno
9	Monsena	Mogući pr. tumul	Ev. lokalitet	Isto kao prethodno
10	Monsena	Mogući pr. tumul	Ev. lokalitet	Isto kao prethodno
11	Monsena	Koštana breča	Evidentirani lokalitet	Izdanak na obali izložen je eroziji djelovanjem mora (valovi, plima-oseka) od čega ga nije moguće zaštititi, stoga je koštanu breču potrebno stručno preparirati. Paleontološkom obradom mogu se utvrditi vrste fosilne faune. Nadležna ustanova za čuvanje i obradu navedene građe je Prirodoslovni muzej u Rijeci ili Zavod za geologiju kvartara Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti u Zagrebu. Prema Zakonu o zaštiti prirode nađeni fosili i minerali pripadaju Republici Hrvatskoj.
12	Monsena	Kamenolom	Evidentirani lokalitet	Prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova potrebno je dokumentirati postojeće stanje (geodetska, nacrtna i foto dokumentacija).
13	Rt Figaruola	Kamenolom	Evidentirani lokalitet	Održavanje postojećeg stanja.
14	Rt Figaruola	Bunker	Evidentirani lokalitet	Preporuča se čišćenje i temeljno građevinsko održavanje objekta.

\* odnosno mišljenje

Akvatorij Plana zaštićen je kao dio hidroarheološke zone upisane pod br. RRI 110 (1965.).

U svrhu zaštite hidroarheološke zone, na području obuhvata Plana za sve radove na tom području, a pogotovo za planirane radove na proširenju luke i sustava odvodnje obavezno je ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

## **8. Postupanje s otpadom**

### **Članak 51.**

Zbrinjavanje otpada s područja turističke zone predviđeno je na sanitarnom odlagalištu komunalnog otpada "Lokva Vidotto".

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.

U nastavku slijede uvjeti za postupanje s otpadom koji proizlaze iz Rješenja u postupku procjene utjecaja na okoliš rekonstrukcije i dogradnje postojeće turističke zone Monsena-Valdaliso (Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: UP/I-351-03/07-02/125, Urbroj: 531-08-1-2-2-09-08/6).

### **Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda**

- *Čvrste otpadne tvari koje nastaju na uređaju za pročišćavanje su: otpad s rešetki-sita, pijeskolova i mastolova te stabilizirani cijedeni mulj. Otpadne tvari s rešetke prikupljaju se u zatvorene spremnike, te dnevno odvoze na odlagalište „Lokva Vidotto“ zajedno sa pijeskom s pijeskolova nakon pranja kao i masnoćama i drugim plutajućim tvarima, koje se odvajaju na mastolovu nakon biološke obrade.*
- *Stabilizirani mulj, oslobođen viška vode, u slučaju da se ne bude mogao koristiti u poljoprivredi ili druge namjene, mora se odvoziti na navedeno odlagalište, a sve u skladu sa zakonskom regulativom za postupanje s otpadom.*
- *U svrhu podizanja kvalitete turističke zone Monsena-Valdaliso bitno je istaknuti da su na lokaciji uređaja predviđeni:*
  - *prekriveni – zatvoreni prostori utovara čvrstih tvari,*
  - *odvoz čvrstih tvari na konačno odlaganje posebnim zatvorenim kolima,*
  - *redovito čišćenje kola i prostora za utovar.*
- *Sklopiti ugovor s ovlaštenom tvrtkom za zbrinjavanje svega otpada sa uređaja za pročišćavanje sanitarno-potrošnih voda i jestivog ulja iz separatora ugostiteljskih sadržaja. Ugovorom obvezati ovu tvrtku da vrši redovito čišćenje i zbrinjavanje sadržaja.*

### **Luka**

#### **Mjere za smanjenje utjecaja odlaganja otpadnih tvari**

- *Sve oborinske vode s prometnih površina, uključivo i sa površina na kopnenom dijelu luke na kojem će se prati brodice, prikupljat će se kanalima oborinske vode te će se ispuštati u obalno more. Prethodno čišćenje oborinskih voda predviđeno je posredstvom zatvorenih pijeskolova-mastolova.*
- *Kruti otpad s područja luke (uključivo plovila) prikupljat će se u zatvorenim spremnicima te odvoziti na odlagalište I. kategorije. Do izgradnje odlagališta I. kategorije u skladu sa zakonskom regulativom za postupanje s otpadom, a što je obveza lokalne samouprave, kruti otpad će se odlagati na postojećem odlagalištu Grada Rovinja.*

- *Stare akumulatorske baterije prikupljat će se u posebni spremnik, koji će se nalaziti na području turističke zone. Odvoz i konačno zbrinjavanje obavljat će se u skladu sa zakonskom regulativom za postupanje s otpadom.*
- *Motorno otpadno ulje koje nastaje u luci, kod zamjene ulja u pogonskim i pomoćnim strojevima, prikupljat će se u zatvorenim spremnicima. Evidentiranje i obilježavanje ulja u spremnicima u svemu se mora provoditi u skladu sa zakonskom regulativom za postupanje s otpadom. U skladu s navedenom regulativom odvoz i daljnje zbrinjavanje otpadnih ulja obavljat će ovlašteni skupljač ulja, s kojim uprava lučice mora sklopiti ugovor.*

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 52.**

#### **Zaštita od buke**

Turističko-ugostiteljski objekti koji u sklopu sadržaja nude i izvođenje žive glazbe na otvorenim pozornicama trebaju posebnu pozornost posvetiti pitanju buke, koje reguliraju:

- Zakon o zaštiti od buke (NN br. 20-03),
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 145/04),
- Pravilnik o načinu izrade karte buke i akcijskih planova (NN br. 7/0) i
- Pravilnik o djelatnostima za koje je potrebno utvrditi provedbu mjera za zaštitu od buke (NN br. 91/07).

#### **Mjere iz postupka procjene utjecaja na okoliš**

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš koje proizlaze iz Rješenja u postupku procjene utjecaja na okoliš rekonstrukcije i dogradnje postojeće turističke zone Monsena-Valdaliso (Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: UP/I-351-03/07-02/125, Urbroj: 531-08-1-2-2-09-08/6) obuhvaćaju:

1. mjere zaštite tijekom projektiranja i pripreme zahvata,
2. mjere zaštite tijekom građenja
3. mjere zaštite tijekom korištenja zahvata
4. mjere za sprječavanje i ublažavanje posljedica mogućih ekoloških nesreća,

a specificirane su za slijedeća područja i građevina unutar obuhvata Plana:

- a) zahvati na na kopnu,
- b) uređaj za pročišćavanje i
- c) građevine luke.

Ovdje se posebno navode slijedeće mjere:

## **1. MJERE ZAŠTITE TIJEKOM PROJEKTIRANJA I PRIPREME ZAHVATA**

### **a) ZAHVATI NA KOPNU**

#### **Opće mjere**

1. *Prije početka gradnje potrebno je odrediti privremeno odlagalište materijala i otpada nastalog prilikom pripreme građenja i samog građenja, te površine za kretanje i parkiranje vozila i mehanizacije, kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri smanjio utjecaj na okoliš:*
  - a. *Sve uzgojne mjere i mjere održavanja površina hortikulturnog uređenja (gnojenje, tretiranje kemijskim sredstvima) vršiti sredstvima koja imaju dozvolu za promet i primjenu u Republici Hrvatskoj.*
  - b. *Obračunati količine materijala koji će se morati odstraniti poravnavanjem i/ili otkopom te napraviti plan deponiranja odnosno upotrebe tog materijala u izgradnji.*
  - c. *Osigurati primjeren način deponiranja jalovine kako bi se spriječilo ispiranje tog materijala. Višak iskopanog materijala te otpadni građevinski materijal sa svih objekata, treba se odvoziti na za to predviđenu gradsku deponiju krutog otpada ili na privremenu deponiju koju odredi Komunalna služba grada po posebnoj odluci Gradskog Poglavarstva.*
  - d. *Sav humus prije početka gradnje objekata i komunikacija pojedine funkcionalne cjeline iskopati i deponirati na mjesto koje neće biti u zahvatu aktivnosti gradilišta.*
2. *U okviru ishođenja potrebnih dozvola nužno je u skladu s važećim propisima iz prostornog uređenja i gradnje izraditi svu potrebnu dokumentaciju (Krajobrazni plan, Glavni projekt krajobraznog uređenja i Izvedbeni projekti krajobraznog uređenja) od strane ovlaštene stručne osobe – ovlaštenog krajobraznog arhitekta uz savjetovanje sa stručnjakom biologom-ekologom.*
3. *Informirati lokalnu javnost o početku radova na realizaciji zahvatâ u TN Monesena Valdaliso.*
4. *U izradu tehničke dokumentacije projekt/a planiranih zahvatâ ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.*

#### **Mjere zaštite krajobraza**

5. *Kod izrade krajobraznih projekata sagledati mogućnosti očuvanja postojeće vegetacije, kod izbora materijala trebao bi se poštivati kriterij što veće autentičnosti elementa kulturnog i prirodnog krajobraza zapadne Istre, u svrhu zadržavanja obilježja prostora na kojem se temelji identitet prostora.*

#### **Mjere zaštite vegetacije**

6. *Mjere zaštite vegetacijskog pokrova (za funkcionalne cjeline: (...), beach club, zamjenska gradnja hotel Amarin):*
  - a. *Inventarizacija s geodetskim snimkom i valorizacija dendrološkog sastava kao podloga za što je moguće veći stupanj zaštite i očuvanja zdravstveno i habitualno visoko valoriziranih stabala u smislu usklađivanja prostorne dispozicije planiranih objekata (izvedbena tehnička dokumentacija). Istom mjerom ublažit će se ili svesti na najveću moguću razinu prihvatljivosti utjecaj zbog vizualne degradacije prostora.*
  - b. *Za vrijeme pripremnih radnji uređenja i čišćenja gradilištâ, stablašice uz objekte i uz prometnu i pješačku infrastrukturu, a na dohvat u mogućih oštećenja od mehanizacije i rada ljudi, potrebno je zaštititi na način da se ograde žicanom ogradom (visine 1m, na udaljenosti 2m od debla), kao i šumske rubove u kontaktnoj zoni obuhvata građevinskih aktivnosti.*



**Mjere zaštite podzemnih voda**

7. Tijekom pripremnih faza realizacije zahvatâ u koje su uključeni mehanizacija i strojevi potrebno je provoditi sljedeće postupke:
  - a. Punjenje strojeva pogonskim gorivom i popravak strojeva obavljati na vodonepropusnoj podlozi sa separatorima ulja. Otpadna motorna ulja i masti moraju se prikupljati i odlagati u vodonepropusne kontejnere koje treba obilježiti vidljivim natpisima. Njihovo pražnjenje treba obavljati poduzeće koje je ovlašteno za prikupljanje opasnog otpada. Naftni derivati i sredstva za podmazivanje moraju biti skladištena u nepropusnim spremnicima i na vodonepropusnoj podlozi. Transport nafte do spremnika i njezino pretakanje mora obavljati isključivo specijalizirana organizacija koja je registrirana za tu vrstu djelatnosti.

**Mjere zaštite od buke**

8. Prilikom projektiranja zahvata na kopnu, potrebno je već kod izbora elektrostrojarske opreme odabrati one strojeve koji proizvode najmanje buke. Također strojevi sa unutarnjim izgaranjem moraju biti sa prigušivačima na ispustu plinova.

**b) SUSTAV ODVODNJE I PRIVREMENI UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE****Mjere zaštite mora i priobalja**

9. Sanitarно- potrošne vode zbrinjavaju se na uređaju za pročišćavanje III stupnja te se nakon pročišćavanja ispuštaju u more. Prije spajanja na sanitarno-potrošnu kanalizacijsku mrežu zone, u svim kuhinjama ugostiteljskih objekata treba ugraditi separatore ulja i masti .
10. Oborinske vode s cestovnih i parkirališnih površina unutar zone treba pročišćavati na separatorima ulja i masti prije ispuštanja u more.
11. Čiste oborinske vode s krovnih površina smještajnih i drugih građevina unutar zone ispuštati u teren ili u upojne bunare.
12. Kod projektiranja svih odvodnih sustava potrebno je predvidjeti vodotijesne spojeve kanala, okana i spremnika. Odgovarajućim proračunima i izvedbom nužno je spriječiti pojavu pukotina zbog nejednolikog slijeganja, stezanja materijala uslijed temperaturnih razlika i sličnih uzroka.

**Mjere zaštita zraka**

13. Zaštita kvalitete zrake mora se osigurati pokrivanjem, odnosno zatvaranjem svih prostora gdje bi se mogli pojaviti onečišćivači zraka. Dijelovi zahvata koje je potrebno pokriti su:
  - a. crpna stanica (odzračivati će se cijevnim priključenjem na sustav obrade zraka u sklopu uređaja),
  - b. uređaj - prostori zadržavanja otpada sa rešetki, prostori primarne i sekundarne obrade mulja, bazen egalizacije, i svi ostali prostori sa mogućnosti emisije neugodnih mirisa.

**b) GRAĐEVINE LUKE****Mjere zaštite mora i priobalja**

14. Kako bi se smanjili nepoželjni utjecaji promjene strujanja na dijelu uvale Monsena te omogućilo mlješanje vode u luci, sa vodom iz vanjskog dijela uvale, potrebno je predvidjeti otvore na korijenu lukobrana 2×10 cijevi Ø 1m i to: jedna grupa na postojećem vertikalnom lukobranu (kod njegovog koljena) i druga grupa na početku gradnje budućeg nasipnog lukobrana. Točan broj i položaj otvora utvrdit će se projektom luke. Za otvore lukobrana preporuča se ugraditi cijevi okruglog presjeka promjera 100 cm. Cijevi je potrebno ugraditi na dubini ispod hidrografske nule, odnosno barem 34 cm ispod geodetske nule.

### 3. MJERE ZAŠTITE TIJEKOM KORIŠTENJA ZAHVATA

#### a) ZAHVATI NA KOPNU

##### Mjere zaštite mora i priobalja

29. U cilju zaštite kakvoće mora redovito održavati sustav oborinske odvodnje, redoviti čistiti separatore i taložnike na oborinskoj odvodnji kako ne bi došlo do plavljenja kod velikih oborina. Za održavanje taložnika i separatora oborinske odvodnje sklopiti ugovor s ovlaštenom tvrtkom za zbrinjavanje svega otpada sa ovih uređaja. Ugovorom obvezati ovu tvrtku da vrši redovito čišćenje i zbrinjavanje sadržaja.

#### b) SUSTAV ODVODNJE I PRIVREMENI UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE

##### Mjere zaštite mora i priobalja

30. Provoditi stalnu kontrolu sustava sanitarno-potrošne odvodnje i rada uređaja. Pratiti količinu i kakvoću pročišćenih voda na kontrolnom oknu.

31. Redovitim pranjem i čišćenjem prostora oko uređaja doprinosi se smanjenju, odnosno izbjegavanju onečišćenja priobalnog mora.

32. Na izlazu iz uređaja granične vrijednosti koncentracija otpadnih tvari ne smiju biti veće od dopuštenih za odgovarajući stupanj čišćenja (III.stupanj), a prema Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01). Koncentracije pokazatelja pročišćene vode u prvom razdoblju izgradnje uređaja Monsena moraju iznositi manje od:

- suspendirane tvari 35 mg/l
- biokemijska potrošnja kisika 25 mg O<sub>2</sub>/l
- kemijske potrošnje kisika 125 mg O<sub>2</sub>/l
- Ukupni dušik 15 mgN/l
- Ukupni fosfor 2 mgP/l

33. Smanjenje mikroorganizama fekalnog porijekla postići će se čišćenjem na uređaju. Na graničnoj crti branjenog pojasa namijenjenog za kupanje (300 m od obale) moraju se postići dopuštene vrijednosti mikroorganizama prema Uredbi o standardima kakvoće mora na morskim plažama (NN 33/96). Najvjerojatniji broj mikroorganizama u 100 ml ne smije biti veći od:

- Ukupni koliformi (n/100 ml) 500 u 80% uzoraka 1000 u 100% uzoraka
- Fekalni koliformi (n/100 ml) 100 u 80% uzoraka 200 u 100% uzoraka
- Fekalni streptokoki (n/100 ml) 100 u 80% uzoraka 200 u 100% uzoraka

34. Nije dopušteno prethodno kloriranje pročišćene vode, zbog štetnog utjecaja klora i klornih spojeva, posebice klor-amina na živi svijet u moru.

##### Mjere zaštite od buke

35. Zaštita od buke provest će se zbog održavanja prihvatljive razine buke radnih prostora, kao i na granicama lokacije uređaja zbog zaštite okoliša:

a) Da bi se postigle navedene vrijednosti potrebno je već kod izbora elektrostrojarske opreme odabrati one strojeve koji proizvode najmanje buke. Također strojevi sa unutarnjim izgaranjem moraju biti sa prigušivačima na ispustu plinova.

b) Strojevi koji predstavljaju izvor buke bit će smješteni u zatvorenim građevinama. Osim masivnih betonskih zidova za zaštitu od buke predviđena je i mogućnost oblaganja unutrašnjih površina zidova materijalima za upijanje zvuka. Projektom građevina potrebno je ispitati razinu buke te nužnost ugradbe dodatnih materijala za zaštitu. Isto tako projektom je potrebno izračunati razinu buke na granici lokacije uređaja i crpnih stanica te zaštitne mjere uskladiti sa najviše dopuštenom razinom buke.

### **Mjere zaštite zraka**

36. Tijekom pokusnog rada uređaja istražiti će se nužnost eventualnog pokrivanja i drugih dijelova uređaja, a sve u skladu sa normama kakvoće zraka te uspostavljenim stalnim praćenjem kakvoće zraka na prostoru uređaja kao i na graničnim linijama lokacije uređaja.
- U zatvorenim prostorima potrebno je održavati podtlak kako mirisne tvari ne bi nekontrolirano izlazile kroz otvore objekta (vrata, prozore).
  - Onečišćeni zrak iz zatvorenih dijelova zahvata potrebno je čistiti prije ispuštanja u okoliš. Čišćenje zraka može se obaviti na više načina (oksidacija, adsorpcija, biofiltracija, ispiranje, spaljivanje), a projektom zahvata potrebno je odrediti i način čišćenja zraka.
  - Postupak čišćenja odredit će se prema očekivanom sastavu i masi protok onečišćivača kao i obzirom na dopuštene vrijednosti koncentracije onečišćava u okolnom zraku.

### **Mjere za smanjenje utjecaja odlaganja otpadnih tvari**

37. Čvrste otpadne tvari koje nastaju na uređaju za pročišćavanje su: otpad s rešetki-sita, pijeskolova i mastolova te stabilizirani cijedeni mulj. Otpadne tvari s rešetke prikupljaju se u zatvorene spremnike, te dnevno odvoze na odlagalište „Lokva Vidotto“ zajedno sa pijeskom s pijeskolova nakon pranja kao i masnoćama i drugim plutajućim tvarima, koje se odvajaju na mastolovu nakon biološke obrade.
38. Stabilizirani mulj, oslobođen viška vode, u slučaju da se ne bude mogao koristiti u poljoprivredi ili druge namjene, mora se odvoziti na navedeno odlagalište, a sve u skladu sa zakonskom regulativom za postupanje s otpadom.
39. U svrhu podizanja kvalitete turističke zone Monsena-Valdaliso bitno je istaknuti da su na lokaciji uređaja predviđeni:
- prekriveni – zatvoreni prostori utovara čvrstih tvari,
  - odvoz čvrstih tvari na konačno odlaganje posebnim zatvorenim kolima,
  - redovito čišćenje kola i prostora za utovar.
40. Sklopiti ugovor s ovlaštenom tvrtkom za zbrinjavanje svega otpada sa uređaja za pročišćavanje sanitarno-potrošnih voda i jestivog ulja iz separatora ugostiteljskih sadržaja. Ugovorom obvezati ovu tvrtku da vrši redovito čišćenje i zbrinjavanje sadržaja.

## **c) GRAĐEVINE LUKE**

### **Mjere zaštite mora i priobalja**

41. Kako bi se spriječili nepoželjni utjecaji na floru i faunu morske vode, nije dopušteno na prostoru luke bojanje kao niti premazivanje korita brodica sredstvima protiv obraštaja.
42. Na čitavom prostoru luke (kopnenom i morskom) mora se održavati primjerena čistoća. Uprava lučice mora donijeti Upute o obveznom pridržavanju reda i čistoće svih nautičara u luci. Osim navedenih uputa uprava lučice mora donijeti posebice sljedeće dokumente:
- Operativni plan zaštite voda u slučaju iznenadnog zagađenja,
  - Očevidnik o čišćenju i pražnjenju opasnih i štetnih tvari.

### **Mjere zaštite od buke**

43. Zaštita od buke uslijed djelatnosti u luci nautičkog turizma provodit će se temeljem propisa o zaštiti od buke.

### **Mjere zaštite zraka**

44. Zaštita kvalitete zraka mora se osigurati redovitim čišćenjem i pranjem svih dijelova objekata i radnih površina. Čišćenje posuda za otpad kao i prijevoznih sredstava daljnja je mjera zaštite zraka. Održavanje kanalizacijske mreže na način da se smanji

ili izbjegne taloženje organske tvari kod suhog protoka doprinosi održavanju pogona uređaja uz manje troškove za čišćenje zraka.

#### **Mjere za smanjenje utjecaja odlaganja otpadnih tvari**

45. Sve oborinske vode s prometnih površina, uključivo i sa površina na kopnenom dijelu luke na kojem će se prati brodice, prikupljat će se kanalima oborinske vode te će se ispuštati u obalno more. Prethodno čišćenje oborinskih voda predviđeno je posredstvom zatvorenih pijeskolova-mastolova.
46. Kruti otpad s područja luke (uključivo plovila) prikupljat će se u zatvorenim spremnicima te odvoziti na odlagalište I. kategorije. Do izgradnje odlagališta I. kategorije u skladu sa zakonskom regulativom za postupanje s otpadom, a što je obveza lokalne samouprave, kruti otpad će se odlagati na postojećem odlagalištu općine Rovinj.
47. Stare akumulatorske baterije prikupljat će se u posebni spremnik, koji će se nalaziti na području turističke zone. Odvoz i konačno zbrinjavanje obavljat će se u skladu sa zakonskom regulativom za postupanje s otpadom.
48. Motorno otpadno ulje koje nastaje u luci, kod zamjene ulja u pogonskim i pomoćnim strojevima, prikupljat će se u zatvorenim spremnicima. Evidentiranje i obilježavanje ulja u spremnicima u svemu se mora provoditi u skladu sa zakonskom regulativom za postupanje s otpadom. U skladu s navedenom regulativom odvoz i daljnje zbrinjavanje otpadnih ulja obavljat će ovlašteni skupljač ulja, s kojim uprava lučice mora sklopiti ugovor.

#### **4. MJERE ZA SPRJEČAVANJE I UBLAŽAVANJE POSLJEDICA MOGUĆIH EKOLOŠKIH NESREĆA**

49. Za slučaj prekida opskrbe energijom iz elektro-mreže na uređaju, potrebno je predvidjeti rezervno napajanje dovoljne snage za nužni pogon ili izgraditi sabirni bazen dovoljne zapremine za prihvat otpadne vode do popravka kvara. U slučaju kvara pojedine linije na uređaju (predviđene su 4 linije), tada se rad uređaja može prebaciti na ostale linije koje će za vrijeme otklanjanja kvara raditi pojačanim kapacitetom, bez smanjenja efekata obrade.
50. Na crpnim stanicama predvidjeti uzbunjivanje, odnosno podsustave dojave, za slučaj prekida rada ili kvara na crpkama.
51. Sustavom indikatora osigurati stalan nadzor rada uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i adekvatnog alarma u slučaju bilo kakve neispravnosti, kao i registracije svih zbivanja.
52. U slučaju zagađenja mora koja prelaze zakonski propisane parametre, treba objaviti zabranu kupanja na plažama naselja, dok se ne utvrdi da je more pogodno za kupanje.
53. U slučaju izbijanja požara i eksplozije postupiti sukladno Operativnom planu protupožarne zaštite.
54. Izraditi Operativni plan za provedbu mjera sprječavanja širenja i uklanjanja iznenadnog zagađenja za cjelokupan sustav odvodnje i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s Državnim planom zaštite voda.
55. Za onečišćenje manjeg opsega i jačine, odnosno za sprječavanje širenja mrlje od ulja i goriva mora se nabaviti plutajuća brana, koja se napuhuje stlačenim zrakom. Kako bi se spriječilo plutanje mrlje iz luke, moraju se na «glavama» lukobrana i obale ugraditi klizači za pričvršćenje brane.
56. Za razgradnju manjih količina naftnih derivata, koji će se proliti u nezgodi, luka mora raspolagati plastičnim rasprskivačem za disperzant tzv. «treće generacije».
57. Onaj koji upravlja lukom mora raspolagati sa radnim čamcem, koji će se koristiti za polaganje plutajuće brane kao i kod protupožarnih mjera. Za sprječavanje širenja kao i gašenja požara u luci mora postojati prijenosni uređaj za gašenje s pjenom, kao i prijenosni uređaj za gašenje s prahom. Čitav prostor luke mora biti tijekom cijele noći na odgovarajući način osvijetljen.

## **10. Mjere provedbe plana**

### **Članak 53.**

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 te ostalih odgovarajućih propisa Grada Rovinja.

Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem dozvola za zahvate u prostoru prema postupku predviđenom Zakonom i ostalim propisima.

### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

#### **Članak 54.**

Na području obuhvata Plana ne planira se izrada detaljnih planova uređenja.

## **11. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća**

### **Članak 55.**

U građevinama u kojima se okuplja veći broj ljudi u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, mora se osigurati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

### **Članak 56.**

Ovim Planom definirani su parametri za gradnju od važnosti za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća:

- izgrađenost zemljišta pojedine građevinske čestice koja nigdje ne prelazi 30%,
- međusobna udaljenost građevina mora odgovarati Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/85 i 42/86), članak 25. st. 1. i 2.

Planom je definiran sustav mreže prometnica koji omogućava protok i evakuaciju ljudi i dobara iz zone u slučaju rušenja građevina visokogradnje.

U tom sustavu omogućena je evakuacija:

- kopnenim putem (planiranim prometnicama do prilazne ceste i površina za sklanjanje i evakuaciju,
- morskim putem (planiranim prometnicama i pješačkim putevima u smjeru obale odakle je moguća evakuacija plovilima – iz luke ili s plaža).

Otvorene površine (površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju) osigurane su jednoliko raspoređenim površinama parkova, plaža, otvorenih sportskih terena i parkirališta koje su dovoljno udaljene od susjednih građevina i koje svojim kapacitetom (površinom) znatno premašuju potrebe prema broju korisnika prostora (4400 ležaja + pretpostavljenih 830 zaposlenika u 2 smjene + 300 dnevnih gostiju).

### **Članak 57.**

Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, za intenzitet potresa do 7° MCS (MSK 64) skale.

Prilikom projektiranja potrebno je pridržavati se slijedećih propisa koji reguliraju područje zaštite i spašavanje stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara u prostornom planiranju:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN broj: 174/04, 79/07 i 38/09)
- Čl. 134. Zakona o policiji (NN broj: 129/00)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN broj: 2/91)
- Pravilnikom metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 47/06).

### **Članak 58.**

Mjere za sprječavanje i ublažavanje posljedica mogućih ekoloških nesreća koje proizlaze iz Rješenja u postupku procjene utjecaja na okoliš citirane su u članku 52. ovih odredbi.

### **Članak 59.**

Mjere zaštite od požara tijekom zahvata u prostoru provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 58/96, 335 i 107/07),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04 i 109/07),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99 ),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98) i 116/07),
- 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 br. 100/99),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 26/03),
- ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.