



REPUBLIKA HRVATSKA – REPUBBLICA DI CROAZIA  
ISTARSKA ŽUPANIJA – REGIONE ISTRIANA

**GRAD ROVINJ – ROVIGNO**  
**CITTÀ DI ROVINJ – ROVIGNO**

Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izadavanje akata  
*Settore amministrativo per la pianificazione territoriale,  
la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti*  
Odsjek za prostorno planiranje i zaštitu okoliša  
*Sezione per la pianificazione territoriale e la tutela dell'ambiente*  
Rovinj-Rovigno, 17.studenoga 2010.god.

## SLUŽBENA BILJEŠKA

IZVOD ODREDBI iz UPU-a ROVINJSKO SELO za k.č. 665/7 k.o. Rov. Selo

### 2.

#### Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

##### Članak 21.

(1) Razmještaj i veličina, te razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

##### Članak 22.

(1) Određene su slijedeće **površine javnih i drugih namjena**:

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena (M1 - pretežito stambena i M2 - pretežito poslovna)
- javna i društvena namjena (D, D5 - školska)
- **gospodarska proizvodno-poslovna namjena (I2)**
- gospodarska poslovna pretežito trgovačka namjena (K2)
- gospodarska ugostiteljsko turistička namjena - hotel (T1)
- športsko rekreacijska namjena (R1)
- javne zelene površine (Z1 - javni park, Z2 - tematski park, Z3 - zaštitne zelene površine)
- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- groblje (G)

(2) Unutar površina iz prethodnog stavka podrazumijeva se mogućnost uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina, dječjih igrališta, odmorišta, te mogućnost smještaja linijskih i površinskih građevina prometne, elektroenergetske i komunalne infrastrukture.

### 2.4.

#### Gospodarske namjene

##### Članak 26.

Površine predviđene za isključivu gospodarsku namjenu podijeljene su u slijedeće osnovne kategorije; **proizvodno-poslovnu**, poslovnu i ugostiteljsko turističku.

##### Članak 27.

Pod površinama **proizvodno-poslovne namjene** (oznaka I2) **podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim građevinama smjestiti građevinu proizvodne ili poslovne namjene.**

### 3.

## Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 34.

Pod građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se proizvodne, poslovne, ugostiteljsko turističke i gospodarske građevine.

#### 3.1.

##### Proizvodne građevine

#### Članak 35.

(1) Proizvodnim građevinama smatraju se građevine zanatske proizvodnje kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (prekomjerne emisije: onečišćenja zraka, vode i tla, buke, neugodnih mirisa, vibracija, radioaktivnosti i sl.), a svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja. Određene su slijedeće proizvodne građevine:

- unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2):
  - građevine zanatske proizvodnje (malo i srednje poduzetništvo).
- unutar površina **proizvodno-poslovne namjene (oznaka I2)**:
  - građevine industrijske proizvodnje (srednje i veće poduzetništvo).

(2) U proizvodnim građevinama omogućuje se smještaj prostorija poslovnih djelatnosti.

#### Članak 36.

(2) Propisuju se slijedeći **uvjeti smještaja i način gradnje proizvodnih građevina** (oznaka 3.1):

- $P_{min.} = 900 \text{ m}^2$ ,
- najmanja širina građevne čestice iznosi: 20 m,
- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = P_o + P(S) + 1$ ,
- $V_{max.} = 10,0 \text{ m}$ , a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevina u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
- $min.k_{ig} = 0,1$ ,
- $max.k_{ig} = 0,5$  za građevne čestice površine do  $1.199,99 \text{ m}^2$ ,
- $max.k_{ig} = 600 \text{ m}^2 + 0,45$  za građevne čestice površine od  $1.200 \text{ m}^2 - 1.999,99 \text{ m}^2$ , s time da se obračunava za dio površine građevne čestice veće od  $1.200 \text{ m}^2$ ,
- $max.k_{ig} = 960 \text{ m}^2 + 0,35$  za građevne čestice površine iznad  $2.000 \text{ m}^2$ , s time da se obračunava za dio površine građevne čestice veće od  $2.000 \text{ m}^2$ ,
- građevina od granica susjednih građevnih čestica mora biti udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- $PM_{min.} = 0,45 / \text{zaposleniku}$ .

#### 3.2.

##### Poslovne građevine

#### Članak 37.

Poslovnim građevinama smatraju se građevine za obavljanje poslovnih djelatnosti kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (prekomjerne emisije: onečišćenja zraka, vode i tla, buke, neugodnih mirisa, vibracija, radioaktivnosti i sl.), a svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja. Određene su slijedeće poslovne građevine i prostori:

(.....)

**- unutar površina proizvodno-poslovne namjene (oznaka I2):**

- građevine uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih djelatnosti s prostorima proizvodnih, te ugostiteljskih djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka (catering).

**Članak 38.**

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje poslovnih građevina (oznake 1.1 do 1.4, 2.1 do 2.4, 3.1 i 3.2) unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2), proizvodno-poslovne namjene (oznaka I2) i poslovne pretežito trgovačke namjene (oznaka K2):

- $P_{min.} = 700 \text{ m}^2$ ,
- najmanja širina građevne čestice iznosi: 25 m,
- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = P_o + P(S) + 1$ ,
- $V_{max.} = 10,0 \text{ m}$ ,
- $min.k_{ig} = 0,1$ ,
- $max.k_{ig} = 0,25$  za građevne čestice površine do  $999,99 \text{ m}^2$ ,
- $max.k_{ig} = 250 \text{ m}^2 + 0,15$  za građevne čestice površine od  $1.000 \text{ m}^2 - 1.499,99 \text{ m}^2$ , s time da se obračunava za dio površine građevne čestice veće od  $1.000 \text{ m}^2$ ,
- $max.k_{ig} = 325 \text{ m}^2 + 0,1$  za građevne čestice površine iznad  $1.500 \text{ m}^2$ , s time da se obračunava za dio površine građevne čestice veće od  $1.500 \text{ m}^2$ ,
- građevina od granica susjednih građevnih čestica mora biti udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4,0 m,
- najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice izvan oblikovno vrijednih dijelova naselja mora biti ozelenjeno,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- $PM_{min.} = 20 / 1.000 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine ureda, banke, pošte i sl.,
- $PM_{min.} = 40 / 1.000 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine uslužne namjene,
- $PM_{min.} = 3 /$  do  $50 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine trgovačke namjene,
- $PM_{min.} = 7 /$  od  $50,01 \text{ m}^2$  do  $100 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine trgovačke namjene,
- $PM_{min.} = 40 / 1.000 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine trgovačke namjene GBP-a većeg od  $100 \text{ m}^2$ .
- $PM_{min.} = 3 /$  do  $30 \text{ m}^2$  GBP-a ugostiteljskog prostora ili građevine,
- $PM_{min.} = 7 /$  od  $30,01 \text{ m}^2$  do  $50 \text{ m}^2$  GBP-a ugostiteljskog prostora ili građevine,
- $PM_{min.} = 40 / 1.000 \text{ m}^2$  GBP-a ugostiteljskog prostora ili građevine GBP-a većeg od  $30 \text{ m}^2$ .
- $PM_{min.} = 1,5 / 1 \text{ SJ}$ .

**7.**

**Uvjeti smještaja i način gradnje pomoćnih i pratećih građevina**

**Članak 56. (Veza s člankom 27.)**

(1) **Pomoćne građevine** su građevine namjenjene smještaju dopunskih sadržaja osnovne građevine koji služe njezinoj redovnoj uporabi, a to su: garaže, drvarnice, spremišta i slične građevine, kao i cisterne, spremnici goriva za grijanje kapaciteta do najviše  $5,0 \text{ m}^3$ , sabirne jame, bazeni i sl. ukoliko im je visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1,0 m.

(2) Pomoćne građevine se smještaju na istoj građevnoj čestici sa osnovnom građevinom na način da su prislonjene uz nju ili odvojene od nje.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje pomoćnih građevina:

- najmanja dozvoljena udaljenost od osnovne građevine stambene namjene smještene na SS način iznosi 4,0 m,
- na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu stambene namjene moguće je smjestiti najviše dvije garaže za osobna vozila,
- način gradnje garaža, drvarnica i spremišta u odnosu na građevine na susjednim česticama: SS ili D,
- $E_{max.} = P_o + P(S)$ ,

- $V_{\max.} = 3,0$  m,
- $GBP_{\max.} = 50,0$  m<sup>2</sup>.
- najmanja dozvoljena udaljenost cisterna i spremnika za vodu, te bazena smještenih na građevnim česticama izvan oblikovno vrijednih cijelina naselja od granica susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m,
- cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te moraju udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima,
- najmanja dozvoljena udaljenost sabirnih jama i spremnika goriva smještenih na građevnim česticama izvan oblikovno vrijednih cijelina naselja od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m,
- sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća, da budu vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te da udovoljavaju i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

## **IZVOD ODREDBI iz UPU-a ROVINJSKO SELO za k.č. 665/6 k.o. Rov. Selo**

### **8.**

**Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroenergetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

#### **8.1.1.**

##### **Ulični koridori**

##### **Članak 59.**

(1) Uličnu mrežu naselja čine **ulični koridori** koji se ovisno o karakterističnom poprečnom profilu sastoje od: kolnika s prometnim trakama, autobusnih stajališta, parkirališta, te pješačkih i zelenih površina.

3) **Najmanje širine uličnih koridora u nedovršenim dijelovima naselja** određene su karakterističnim poprečnim profilima koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu, br. 2.1., "Prometna i ulična mreža".