

SADRŽAJ – INDICE**Str. – Pag.**

81.	Gradsko vijeće – Consiglio municipale Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja Delibera sull'emanazione del Piano urbanistico generale della città di Rovigno	2 3
-----	---	----------------------

Na temelju članka 26. stavka 3 Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), podtočke 1.1.2. u dijelu IV. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za grad Rovinj za dvogodišnje razdoblje 2002. – 2004. god. (Službeni glasnik grada Rovinja broj 02/02) i članka 51. Statuta grada Rovinja, (Službeni glasnik grada Rovinja broj 5/02 i 5/04), Gradsko vijeće grada Rovinja na sjednici održanoj dana 30. studenog 2006. godine, donosi

ODLUKU
o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja

Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan Grada Rovinja (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradio URBING d.o.o. Zagreb, broj plana A-195/2001; A-195a/2002; A-195b/2004 od listopada 2006. godine.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat koji se sastoji od :

- Knjige 1. - tekstualni dio (obrazloženje i Odredbe za provođenje)
- Knjige 2. - grafički dio (kartografski prikazi i granice građevinskih područja)

Knjiga 1. TEKSTUALNI DIO

UVOD

I. OBRAZLOŽENJE

POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada Rovinja u odnosu na prostor i sustav Županije i Države

- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru i prostorno razvojne i resursne značajke
- 1.1.2. Granica prostornog obuhvata novog GUP-a
- 1.1.3. Obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
- 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja Grada Rovinja

- 2.1.1. Značaj posebnih funkcija grada
- 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.3. Infrastrukturna opremljenost
- 2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoća stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.2.2. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Temeljna organizacija prostora Grada Rovinja u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Grada Rovinja

- 3.1.1. Uloga GUP-a u korištenju prostora
- 3.1.2. Konceptija razvoja i organizacija grada

3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina

- 3.2.1. Osnovna namjena i korištenje površina
- 3.2.2. Razvitak stanovništva grada Rovinja
- 3.2.3. Stanovanje – prostor za stambenu gradnju
- 3.2.4. Uslužne središnje funkcije

- 3.2.5. Gospodarske djelatnosti
- 3.2.6. Društvene djelatnosti
- 3.2.7. Prometni sustav i mreža
- 3.2.8. Telekomunikacijski sustav i mreža
- 3.2.9. Vodoopskrbni sustav i mreža
- 3.2.10. Kanalizacijski sustav i mreža
- 3.2.11. Elektroenergetski sustav i mreža
- 3.2.12. Plinoopskrba i mreža
- 3.2.13. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 3.2.14. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja
- 3.2.15. Obuhvat obvezne izrade planova prostornog uređenja

3.3. Izkaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. Temeljne odredbe

Ciljevi i koncepcija prostorno-urbanističkog uređenja grada

- * Osnovna polazišta * Stanovništvo i stanovanje * Turizam * Gospodarstvo * More
- * Sport i rekreacija * Javna i društvena namjena * Promet * Infrastruktura
- * Zaštita prirodne i graditeljske baštine * Ostale zaštićene površine * Izrada studija utjecaja na okoliš i detaljne dokumentacije prostornog uređenja

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti uređivanja prostora za građevine od važnosti za županiju i državu
3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
5. Uvjeti i način građenja stambenih građevina
6. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže
7. Uvjeti uređivanja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina
8. Pravila građenja i uređivanja prostora
9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara
10. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)
11. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
12. Mjere provedbe plana
 - 12.1. Obveza izrada posebne i detaljnije dokumentacije prostornog uređenja
 - 12.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta
 - 12.3. Rekonstrukcija građevina

Korišteni pojmovi prostornog i urbanističkog planiranja

Kartogrami – korištenje (ortofoto, listopad 2004.g.)

i namjena prostora (GUP nacrt prijedloga) glavnih prostora grada

Korištene studije, elaborati i projekti i literatura

Knjiga 2. - GRAFIČKI DIO

- | | |
|--|-------------|
| 1. Korištenje i namjena prostora | MJ 1: 5 000 |
| 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti | MJ 1:10 000 |
| 3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 3.1. Prometni sustav | MJ 1: 5 000 |
| 3.2. Elektroenergetika i plinoopskrba | MJ 1:10 000 |
| 3.3. Vodoopskrbni sustav | MJ 1:10 000 |
| 3.4. Odvodnja otpadnih voda | MJ 1:10 000 |
| 3.5. Pošta i telekomunikacije | MJ 1:10 000 |
| 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | |

4.1. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera zaštite	MJ 1:10 000
4.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	MJ 1:10 000
4.3. Oblici korištenja i načina gradnje	MJ 1:10 000
4.3.1. Prostor za razvoj i uređenje	MJ 1:10 000
4.3.2. Pravila građenja i uređenja prostora	MJ 1:10 000
4.3.3. Način gradnje	MJ 1:10 000

Članak 3.

Elaborat plana izrađen je u 5 (pet) istovjetnih izvornika plana, od kojih se jedan čuva u Uredu Gradskog vijeća i Poglavarstva, a jedan u Upravnom odjelu za prostorno i urbanističko planiranje i izgradnju objekata, gdje se čuva i disketa za kompjuterski medij sa ključem upotrebe.

U roku 15 dana od dana objave ove Odluke u «Službenom glasniku Grada Rovinja» po jedan primjerak izvornika plana će se dostaviti Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uredu državne uprave u Istarskoj županiji Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove – Ispostava Rovinj i Zavodu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Istarske županije.

Članak 4.

Na konačni prijedlog Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja ishoda su sva Zakonom propisana mišljenja i suglasnosti:

- Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske, Klasa: 350-02/06-04/208, Urbroj:531-06-06-2 od 9. studenog 2006. god.
- Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Puli, Klasa: 612-08/03-02/28, Urbroj:532-04-11/2-06-09 od 19. listopada 2006. god.
- Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za prostorno uređenje, Klasa:350-05/06-01/388 Urbroj:2163-04-02-06-3 od 02. studenoga 2006. god.
- Zavod za prostorno uređenje Pula, Istarska županija, Klasa:350-05/06-01/04, Urbroj:2163/1-04/04-06-3 od 25. listopada 2006. god.

Članak 5.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja («Službeni glasnik općine Rovinj» br. 5/93) i Autentično tumačenje čl. 15., 17. i 18. Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja («Službeni glasnik općine Rovinj» br. 1/01).

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku Grada Rovinja».

Klasa: 350-05/01/325
Urbroj: 2171/01-1-06-1
Rovinj, 30. studenog 2006. god.

Predsjednik
Gradskog vijeća
Davorin Flego, v.r.

I. Temeljne odredbe

Odredba 1.

Generalnim urbanističkim planom (u daljnjem tekstu GUP) se, u skladu sa Prostornim planom Istarske Županije i Prostornim planom uređenja Grada Rovinja, utvrđuju način i oblici zaštite i korištenja, uvjeti i smjernice za uređivanje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim obilježjima, te drugi elementi važni za grad Rovinj.

Odredba 2.

GUP se izrađuje za građevinsko područje grada Rovinja koje je utvrđeno u PPUG Rovinja. GUP-om je obuhvaćena površina kopnenog dijela 903 ha, pripadajući otoci 55 ha i pripadajući akvatorij od 1515 ha.

Odredba 3.

Generalni urbanistički plan grada Rovinja sastoji se od:

A) Tekstualnog dijela

B) Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5 000 i 1:10 000

1. Korištenje i namjena prostora mjerilo 1:5.000

2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti mjerilo 1:10.000

3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža

3.1. Prometni sustav - mjerilo 1:5.000

3.2. Elektro-energetika i plinoopskrba 1:10.000

3.3. Vodoopskrbni sustav 1:10.000

3.4. Odvodnja otpadnih voda 1:10.000

3.5. Pošta i telekomunikacije 1:10.000

4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora mjerilo 1:10.000

4.1. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera zaštite

4.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

4.3. Oblici korištenja i način gradnje

4.3.1. Prostori za razvoj i uređenje

4.3.2. Pravila građenja i uređenja prostora

4.3.3. Način gradnje

Ciljevi i koncepcija prostornog uređenja grada

Odredba 4.

1. Osnovna polazišta:

1.1. Postojeće granice GUP-a ostaju nepromijenjene (osim u dijelovima kada postojeća granica presijeca rubne građevinske parcele)

1.2. Utvrđuje se kontinuitet temeljnih planskih postavki iz važećih dokumenata prostornog uređenja kojima je utvrđena strategija uređenja prostora.

1.3. Plansko razdoblje GUP-a je do 2015.god.

1.4. U obuhvatu GUP-a prostor se generalno dijeli na:

A - Građivi dio građevinskog područja

- izgrađeni i pretežito izgrađeni ili uređeni dio građevinskog područja

- građevinsko područje planirano za izgradnju i uređenje (neizgrađeni dio građevinskog područja)

- akvatorij lučkog područja i kontaktno područje

B - Negrađivi dio građevinskog područja

- zaštitne zelene površine, gradski parkovi, park šume, tematski park i kultivirani mediteranski krajobraz
- obalno područje u funkciji turizma i rekreacije
- akvatorij izvan lučkog područja

2. Stanovništvo i stanovanje

2.1. Stanje u obuhvatu GUP-a prema popisu iz 2001.god.:

- broj stanovnika	13.467
- broj kućanstava	5.062
- broj stambenih jedinica	6.737
od toga za stalno stanovanje	5.290
za povremeno stanovanje	1.478

2.2. Za razdoblje do 2015.g. osigurane su planske pretpostavke za:

- broj stanovnika	do 15.000
- broj kućanstava	do 5.650
- broj stambenih jedinica	do 9.000
od toga za stalno stanovanje	do 7.200
za povremeno stanovanje	do 1.800

GUP-om se određuje:

- primarno interpolacije i rekonstrukcija građevina u djelomično izgrađenim dijelovima građevinskog područja
- sekundarno "otvaranje" novih zona za građenje
- intervencije u povijesnoj jezgri i kontaktnoj zoni povijesne jezgre podliježu posebnim propisima

2.4. U granicama GUP-a nije planirana zona isključivo stambene namjene. Stanovanje je u zonama mješovite namjene. Stanovanje u povijesnoj jezgri i stancijama (u obuhvatu GUP-a) posebno je izdvojeno.

2.5. GUP-om su definirana pravila za zaštitu uređenje i regulaciju prostora. Sukladno navedenim pravilima prostor u obuhvatu GUP-a dijeli se na:

- urbanistički dovršeni predjeli grada
- urbanistički nedovršeni predjeli grada
- urbanistički neregulirani (neurbanizirani) prostori
- prostori iznimaka od pravila (zone i potezi od posebnog gradskog interesa)

2.6. GUP-om je definiran način gradnje i korištenja građevina:

- Zaštićena povijesna jezgra i kontaktna zona podliježu posebnom režimu građenja (GUP-om su obuhvaćena samo nepokretna kulturna dobra)
- Stambeni objekti planirani su u zonama:
 - niske izgradnje (jednoobiteljski i višeeobiteljski objekti mogu biti samostojeći, poluugrađeni (dvojni) i skupni)
 $E_{max}=P+2$ ili $P+1+POT$ (max 3 korisničke etaže)
 - visoke izgradnje (višestambene građevine koje mogu biti samostojeće i skupne)
 $E_{max}=P+3$ ili $P+2+POT$ (max 4 korisničke etaže) osim u zonama koje spadaju u iznimke od pravila gdje je E_{max} veći (od $P+4$ do $P+8+POT$).
 - mješovite gradnje i mogu biti samostojeći, poluugrađeni (dvojni) i skupni
 $E_{max}=P+2+POT$ (max 4 korisničke etaže)
- Gospodarski, sportski i objekti infrastrukture podliježu posebnim uvjetima, odnosno odredbama ovoga plana

3. Turizam

Gospodarska namjena izdvojena zbog svojih posebnosti.

3.1. Postojeći smještajni kapaciteti u obuhvatu GUP-a

a) hotelski kapaciteti

- gradsko područje		198 postelja
- Monte Mulini	994 s/j	3 203 postelja
- otok Sv. Andrija	411 s/j	800 postelja
- otok Sv. Katarina	210 s/j	400 postelja

- b) autocamp Porton Biondi 1 200 korisnika
- c) nautički komercijalni vezovi (marina ACY) 380 vezova

3.2. Planirani smještajni kapaciteti

GUP-om se određuje da smještajni kapaciteti u gradu Rovinju mogu biti samo iz skupine hoteli. Smještajni objekti mogu biti u turističkim zonama isključive namjene i zonama mješovite namjene i to:

- a) u zonama mješovite namjene (3* ; 4* i 5*)
- b) u zonama isključivo turističke namjene (4* i 5*)

Osim na Sv. Katarini i na Sv. Andriji na drugim rovinjskim otocima nije planirana izgradnja smještajnih kapaciteta.

Za plansko razdoblje do 2015.god. određuju se maksimalni smještajni kapaciteti i kategorija:

- a) Smještajni kapaciteti u zonama mješovite namjene
 - povijesna jezgra i kontaktno područje do 1.000 postelja (3*; 4* i 5*)
 - ostalo gradsko područje do 1.000 postelja (3*; 4* i 5*)
- a1) U privatnom smještaju (domaćinstva) do 8500 postelja
- b) Smještajni kapaciteti u zonama isključivo turističke namjene
 - Monte Mulini do 2.400 postelja (4* i 5*)
 - otok Sv. Andrija do 800 postelja (4* i 5*)
 - otok Sv. Katarina do 400 postelja (4*)
 - Porton Biondi do 200 postelja (4*)
- c) Nautičari
 - Južna luka do 200 vezova
 - Sjeverna luka do 400 vezova

4. Gospodarstvo

GUP-om su diferencirane dvije osnovne podjele gospodarskih zona:

1. Gospodarske zone isključive namjene
2. Mješovita namjena - pretežito poslovna

1. Gospodarske zone isključive namjene

GUP-om su planirane gospodarske zone isključive namjene:

- a) Postojeće gospodarske zone na kojima je započeo proces realizacija gospodarskih zona
 - Gripole - Spinè
 - Štanga
- b) Prenamjena postojeće zone
 - Turnina
 - Montepozzo
- c) Planirana gospodarska zona isključive namjene
 - Calchiera

2. Mješovita namjena - pretežito poslovna

GUP-om je planirano preseljenje i promjena namjene pojedinih postojećih gospodarskih zona. Planirana namjena tih zona je pretežito poslovna.

Postojeće gospodarske zone koje mijenjaju sadašnju namjenu ili se izmještaju na novu lokaciju (sukladno uvjetima i okruženju u kojem se nalaze):

- TDR Rovinj i Mirna izmještaju se na novu lokaciju, postojeće lokacije mijenja namjenu u višenamjenski gradski centar
- kamenolom Montepozzo ukida se nakon isteka koncesije i dobiva novu namjenu: usluga, održavanje i čuvanje plovila
- lokacija ex "Istarski boksiti" mijenja namjenu: mješovita - pretežito poslovna namjena, autobusni kolodvor i garažni objekt
- Lamanova mijenja namjenu u višenamjenski gradski centar i tržnicu

5. More

Akvatorij u obuhvatu GUP-a podijeljen je u četiri osnovne cjeline:

- a) akvatorij južne luke Sveta Katarina
- b) akvatorij sjeverne luke Valdibora
- c) akvatorij kupališta i rekreacije (širina obalnog pojasa min 300 m)
- d) ostali akvatorij

U akvatorijima su lokacije i obuhvat cjelina utvrđeni načelno. Detaljni razmještaj utvrditi će se kroz studije, odnosno detaljnom dokumentacijom prostornog uređenja.

- a) planirane funkcije u akvatoriju južne luke su: luka za javni promet županijskog značaja, luka za javni promet lokalnog značaja, luke posebne namjene (tijela unutarnjih poslova, brodogradilište, sport, marina, komunalni vezovi), granični pomorski prijelaz do preseljenja na novu lokaciju.
- b) planirane funkcije u akvatoriju sjeverne luke su: luka za javni promet županijskog značaja, luka za javni promet lokalnog značaja, luke posebne namjene (ribarska luka, brodogradilište, sport, marina, sidrište) i granični pomorski prijelaz.
- c) akvatorij kupališta i rekreacije podijeljen je u dvije osnovne cjeline:
 - uređena kupališta uz hotelske objekte (Monte Mulini), bolnicu Dr. Martin Horvat i gradska kupališta sportsko-rekreacijski centar sjeverni dio Valdibore, uvala Lone, Zlatni rt, Stari grad)
 - prirodna obala ostalog dijela

6. Sport i rekreacija

Gradski sportski centar primarno za sportove na moru (veslanje, ronjenje, jedrenje i sl.) planiran je u središnjem dijelu Valdibore.

Sportsko rekreacijska zona Cuvi, višefunkcionalna je sportska zona za potrebe turista i građana Rovinja u kojoj je među ostalim moguće smjestiti gradski bazen, višefunkcionalnu dvoranu i objekte vodenih atrakcija.

Sportska zona Valbruna definirana važećim GUP-om zadržava se i ovim planom.

Utvrđuje se potreba rekonstrukcije sportskog centra Delfin i jedriličarskog kluba.

7. Javna i društvena namjena

GUP-om su osigurane prostorne potrebe za rekonstrukciju i izgradnju objekata javne i društvene namjene.

Ovim planom utvrđuje se mogućnost:

- izgradnje novog pastoralnog centra u zoni Valbruna
- rekonstrukcije i dogradnje Provincijalata sestara Uršulinki.
- izgradnje nove škole i vrtića u predjelu Lacosercio
- dogradnja i rekonstrukcije gimnazije i gradnja dvorane
- izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje predškolske i školske ustanove u predjelu Bolničko naselje,
- izgradnja, rekonstrukcija i dogradnja predškolskih ustanove na svim postojećim lokacijama
- izgradnje centra u predjelu Gripole za više sadržaja javne i društvene namjene
- izgradnja novog prostora u gospodarskoj zoni Gripole za potrebe JVP Rovinj
- izgradnja i rekonstrukcija Doma za starije i nemoćne osobe «Domenico Pergolis», depandanse u Zagrebačkoj ulici te izgradnja novog doma za starije i nemoćne osobe u predjelu Karmelo u sjevernom dijelu Parka hrvatskih branitelja domovinskog rata
- rekonstrukcija Doma kulture
- rekonstrukcija kazališta Gandusio
- izgradnja i rekonstrukcija gradske knjižnice

Ovim planom omogućena je rekonstrukcija i nadogradnja ostalih objekata isključivo javne i društvene namjene.

8. Promet

Cestovni promet

Uglavnom se zadržava organizacija cestovnog prometa iz važećeg GUP-a. Uvjet za prihvatljivo funkcioniranje cestovnog prometa u vršnim opterećenjima je realizacija cjelovitog modela cestovnog prometa.

Križanja glavnih prometnica u nivou definirano je rotondama ili semaforizacijom.

Lokacija novog autobusnog kolodvora za međugradski i međunarodni promet utvrđuje se na lokaciji ex Istarski boksiti.

Promet u mirovanju

Utvrđene su potencijalne lokacije za garažne kuće:

- u sastavu novog autobusnog kolodvora - lokacija ex "Istarski boksiti",
- u sastavu budućih višenamjenskih građevina na lokacijama tvornica Mirna i TDR, te na Lamanovi i Turnini.
- Concetta - parkiralište

Javne parkirališne površine, u pravilu treba izvoditi kao dvonamjenske prostore (igrališta, parkovne površine, zeleni potezi i sl.)

Pješački promet

Planom je određeno da se uzduž cijele obale obuhvaćene GUP-om mora osigurati prostor za šetnice uz more, a koje u nekim dijelovima služe i za bicikliste i invalidska kolica (posebno od bolnice "Dr. Martin Horvat" do Starog grada i od TN "Villas Rubin" do južne luke).

Pomorski promet

Određen je akvatorij lučkog područja sjeverne i južne luke. Unutar akvatorija načelno su definirane lokacije za buduće namjene u akvatoriju. Intervencije na obalnoj crti i u moru, a u cilju utvrđivanja pripadajućih kopnenih sadržaja i zaštite akvatorija, definirati će se kroz studije i detaljnu dokumentaciju prostornog uređenja.

Željeznički promet

Sukladno PPŽ Istarske planira se rekonstrukcija dijela željezničke pruge Kanfanar-Rovinj sa ciljem revitalizacije, primarno u svrhu turističke ponude, a sekundarno za promet putnika i roba. Do vremena aktiviranja željezničkih postrojenja treba čuvati koridor željezničke pruge i prostor za stanične objekte. Planirana je izgradnja stajališta željeznice na lokaciji Mondelaco .

Zračni promet

Lokacija helidroma definirana je na nogometnom igralištu a pontona za prihvat hidroaviona u zoni ispred današnje tvornice «Mirna».

Telekomunikacije

Iz osnovnih smjernica razvoja definiranih na nivou Države i Županije vidljiva je transformacija telekomunikacija. Raspored baznih stanica u gradu Rovinju utvrditi će se na lokacijama koje će zajednički koristiti tvrtke koje pružaju ovu vrstu usluga..

9. Infrastruktura

Odvodnja

Sustav odvodnje u obuhvatu GUP-a planira se na slijedeći način:

- središnji sustav kolektora s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda Cuvi i podmorskim ispustom u more, pokriva prostor unutar granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana izuzev sjevernog dijela;
- sjeverni sustav kolektora s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda u području Monsene i podmorskim ispustom u more pokriva unutar granica GUP-a naselja Borik, Valsavie, Bolničko naselje i Montepozzo;

sustav za otok Sv. Andrija s uređajem za pročišćavanje-pred tretman i podmorskim ispustom u more pokriva prostor otoka Sv. Andrije.

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

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

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

Vodoopskrba

Postojeća koncepcija vodoopskrbe za grad Rovinj prihvatljiva je za plansko razdoblje do 2015.god. Utvrđuje se potreba rekonstrukcije i poboljšanja postojeće mreže i povećanje kapaciteta vodosprema (Monvi 2000m³, Rovinj I. i II. 2600 m³).

Uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju vodosprema pored ostalih moraju se temeljiti na konzervatorskim smjernicama (utvrditi eventualne arheološke lokalitete) i smjernicama krajobraznog uređenja (s obzirom na veličinu volumena i vizualnu izloženost). GUP-om je omogućena rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove mreže.

GUP-om se omogućuje istraživanje isplativosti modernih tehnologija u cilju racionalizacije korištenja pitke vode (npr. izgradnja uređaja za desalinizaciju).

Elektroenergetska mreža

Postojeća koncepcija elektroenergetske mreže za grad Rovinj prihvatljiva je za plansko razdoblje do 2015.god. Do kraja planskog perioda (2015.god.) računa se s vršnim opterećenjem distribucije 52,2 Mw.

Prijenosna mreža 110 kv, 20 kv, 10 kv i ostali objekti u funkciji distribucije električne energije (rasklopišta i trafostanice) mora biti u skladu sa smjernicama iz GUP-a.

Opskrba plinom

U Prostornom planu Istarske županije izvršena je prognoza potrošnje plina među ostalim i za grad Rovinj:

- prognoza potrošnje prirodnog plina (34,5 MJ/m³ x 1000 m³) u prvoj godini iznosila bi 3 900 u petoj godini do kada se očekuje značajniji trend porasta iznosilo bi 9 735, a nakon tog perioda trend porasta bi prema predviđanjima bio 3,5 % godišnje.
- prognoza potrošnje UNP predviđa da će trend rasta biti najveći u proizvodnji isparenog UNP za snabdijevanje lokalne plinovodne mreže.

Planirana MRS Rovinj županijskog je značaja a planirana lokacija je izvan obuhvata GUP-a u zoni Turnina.

10. Zaštita prirodne i graditeljske baštine

U okviru cjelokupnog područja obuhvata Plana, koje već kao jadransko priobalno područje predstavlja prostor posebne vrijednosti i osjetljivosti, identificirana su značajnija kulturna dobra i dijelovi prirode. Mjere očuvanja i zaštite kulturnih dobara i dijelova prirode uvrštenih u popis temeljem važećih zakonskih odredbi i evidentiranih PPIŽ, PPUG Rovinja utvrđene su točkom 9. ovih Odredbi.

Svi zahvati u prostoru za područja i lokalitete evidentirane na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera zaštite, moraju se provoditi uz suglasnost tijela državne uprave nadležnih za prirodna i kulturna dobra.

Planom se razlikuju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno povijesnih cjelina:

zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa
zaštita zasnovana na temelju važećih odluka, te odredbi važećih prostornih planova i ovoga plana

Zaštita prirodne baštine

Svi obuhvaćeni dijelovi prirode, kako zaštićeni tako i evidentirani, ovim se Planom izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite svih zaštićenih dijelova prirode određuju se istovjetno u skladu sa zakonom, odredbama prostornih planova šireg područja i ovim odredbama.

Zaštita graditeljske baštine

GUP-om su obuhvaćena samo nepokretna kulturna dobra. Nepokretna kulturna dobra su zaštićena urbanistička cjelina grada Rovinja, pojedine građevine ili njezini dijelovi, građevine s okolišem, arheološko nalazište i arheološke zone, uključujući i podvodna nalazišta i zone, rubovi grada – mediteranski krajolik koji svjedoči o čovjekovoj nazočnosti u prostoru, vrtovi, perivoji, parkovi, tehnički objekti s uređajima i drugi slični objekti.

GUP-om su utvrđene mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara. Sustav mjera zaštite jest ukupnost svih zaštitnih mjera utvrđenih radi potpune zaštite i očuvanja pojedinog kulturnog dobra. Kulturna dobra bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Kulturno – povijesna cjelina grada Rovinja od posebnog je značaja za grad i za širu zajednicu. Ovim planom utvrđen je cilj za pokretanje postupka uvrštenja kulturno – povijesne cjeline Rovinja u Listu svjetske baštine. Ostvarenje tog cilja uvjetuje odgovoran odnos prema graditeljskom nasljeđu.

U postupku revizije registracije povijesne urbanističke cjeline Rovinja Konzervatorski odjel u Puli pokrenuti će postupak uvrštenja tog kulturnog dobra na listu kulturnih dobara od nacionalnog značaja.

GUP-om je utvrđen sustav zoniranja (zona A, B, C, D). Predložene zone A i B obuhvaćaju područje dosadašnje registracije kulturnog dobra (br. RRI- 53 rješenje broj 01-192/1 od 15.09.1963. god.), dok se zone C i D nalaze izvan prostornih međa zaštite. Nakon provedbe revizije registracije kulturnog dobra, što je zakonska obveza propisana Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), djelomično će se izmijeniti prostorne međe kulturnog dobra, tako da će i u budućnosti obuhvaćati dijelove predloženih zona C i D. Po donošenju novog rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra od strane Ministarstva kulture, sve nadležne državne i lokalne službe morati će se u propisanim zakonskim postupcima pridržavati novih prostornih međa kulturnog dobra i mjera zaštite utvrđenih rješenjem.

GUP-om se utvrđuje obveza valorizacije dosadašnjih intervencija na građevinama u povijesnoj jezgri i mogućnost sanacije u odnosu na smjernice GUP-a, odnosno konzervatorskih uvjeta i urbanističkog plana.

11. Ostale zaštićene površine

Nepokretnim kulturnim dobrom smatra se i krajolik koji sadrži povijesno karakteristične strukture koje svjedoče o čovjekovoj nazočnosti u prostoru. U tom smislu GUP je odredio potrebu zaštite i uređenja rubova grada – kultivirani mediteranski krajobraz.

Sve aktivnosti koje koriste prostor mediteranskog kultiviranog poljoprivrednog krajolika trebaju biti planski kontrolirane i usmjeravane na način da se potencijal prostora koristi uz zaštitu prirodnih resursa, posebno neobnovljivih, kao vrijednosnih prostornih struktura za razvoj drugih djelatnosti u budućnosti, gdje upravo poljoprivredna djelatnost, proizvodnja zdrave hrane ima posebno značajno mjesto.

12. Izrada studija utjecaja na okoliš i detaljne dokumentacije prostornog uređenja

Studije utjecaja na okoliš izrađivati će se za prostore utvrđene posebnim propisima i PP Istarske županije.

Detaljniji dokumenti prostornog uređenja

Generalnim urbanističkim planom određen je obuhvat obveznih urbanističkih i detaljnih planova.

Za prometne i infrastrukturne objekte omogućeno je građenje temeljem GUP-a.

Odredba 5.

Sastavni dio ovih odredbi je i pojmovnik korištenih izraza – termina iz prostornog i urbanističkog planiranja.

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Odredba 6.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnome urbanističkom planu su:

- postojeći i planirani broj stanovnika;
- postojeći i planirani broj turista i drugih povremenih stanovnika;
- temeljna obilježja prostora Rovinja i ciljevi razvitka urbane strukture i razvitka grada;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
- poticanje razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina;
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Odredba 7.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1:

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:5000 i to:

1. Povijesna jezgra i kontaktna zona

2. Mješovita namjena

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| • mješovita- pretežito stambena | M |
| • mješovita (poseban program) | M1 |
| • mješovita - pretežito poslovna | M1-1 |
| • «stancija» | M2 |
| | ST |

3. Javna i društvena namjena (crvena)

- | | |
|--|-----------|
| • upravna | D |
| • socijalna | D1 |
| • zdravstvena | D2 |
| • predškolska | D3 |
| • školska | D4 |
| • kulturna | D5 |
| • znanost, tehnološki parkovi | D6 |
| • vjerska | D7 |
| • površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene označene su kao D (sve navedene i druge javne i društvene namjene) | D8 |

4. Gospodarska namjena

- | | |
|--|-----------|
| • proizvodna namjena | G |
| • poslovna namjena - pretežito uslužna | I |
| • poslovna namjena - pretežito | K1 |
| • trgovačko ugostiteljska | K2 |
| • komunalno - uslužna | K3 |
| • površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene označene su kao K (sve navedene i druge gospodarske namjene) | |

• ugostiteljsko – turistička namjena (skupina hoteli)	T1
• ugostiteljsko - turističku namjenu	
• - informacijski punktovi -	T4
5. Sportsko - rekreacijska namjena	
• sport	R1
• rekreacija	R2
• uređena kupališta	R3
• prirodne plaže i lungomare	R4
• plažni objekti	R5
6. Javne zelene površine	
• javni park	Z1
• gradske park - šume	Z2
• tematski park	Z3
7. Zaštitne zelene površine i kultivirani mediteranski krajobraz	
• zaštitne zelene površine	Z
• kultivirani mediteranski krajobraz	MK
8. Komunalne građevine	
• groblje	G
• tržnica	T
9. Površine infrastrukturnih sustava	IS
• površine infrastrukturnih sustava	IS
• autobusni kolodvor	AK
• stajalište željeznice	SŽ
• javna parkirališta	P
• javna garaža	GP
• benzinska postaja	BP
10. Lučko područje	
A - JUŽNA LUKA - SVETA KATARINA	
• luka za javni promet - županijskog značaja	
• luka za javni promet - lokalnog značaja	
• luka posebne namjene (tijela unutarnjih poslova, komunalni vezovi, marina, sportska luka, brodogradilište-muzej)	
• granični pomorski prijelaz (do preseljenja na novu lokaciju)	
B - SJEVERNA LUKA - VALDIBORA	
• luka za javni promet - županijskog značaja	
• luka za javni promet - lokalnog značaja	
• luka posebne namjene (komunalni vezovi, marina, sidrište, sportska luka)	
• granični pomorski prijelaz	
• benzinska postaja	
• hidroavion (platforma)	

GUP-om je planirana mogućnost daljnjeg razgraničavanja unutar namjena iz ove odredbe izradom detaljnijih planova.

1.2.1. Povijesna jezgra i kontaktna zona

Odredba 8.

GUP-om je utvrđen sustav zoniranja (A, B, C i D) kulturno – povijesne cjeline grada Rovinja:

Zona A - poluotok i dio obale (oko 12,3 ha)

Zona B - kopneni dio stare gradske jezgre (oko 6,7 ha)

Zona C - kopneni dio (oko 2,1 ha)

Zona D- kontaktna zona (oko 34,1 ha) neposredna okolina zaštićene povijesne jezgre

Predložene zone A i B pokrivaju područje današnjeg registriranog kulturnog dobra (RRI – 53 broj 01-192/1 od 15.09.1963. god.), dok su zone C i D nalaze izvan prostornih međa zaštite. Nakon provedbe revizije registracije kulturnog dobra, što je zakonska obveza propisana Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), djelomično će se izmijeniti međe kulturnog dobra, tako da će u budućnosti obuhvaćati i dijelove zona C i D. Po donošenju novog rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra od strane Ministarstva kulture, sve nadležne državne i lokalne službe morati će se u propisanim zakonskim postupcima pridržavati novih prostornih međa kulturnog dobra i mjera zaštite utvrđenih rješenjem.

1.2.2. Mješovita namjena - M

Odredba 9.

Na površinama mješovite namjene moguće je graditi i uređivati prostore iz skupine:

- mješovite - pretežito stambene namjene (M1 i M₁₋₁-posebni programi),
- mješovite - pretežito poslovne namjene (M2),
- «stancija» (ST).

Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

Odredba 10.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na tim se prostorima mogu graditi i isključivo stambene građevine.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za slijedeće prateće sadržaje:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- vrste obrta sukladne stanovanju i usluge domaćinstvima;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori – uredi i sl.);
- sadržaje kulture, društvene i političke organizacije,
- turističke agencije, pošte, banke i sl.;
- sportsko - rekreacijska igrališta;
- ugostiteljstvo i smještajni objekti iz skupine hoteli;
- dječja igrališta i predškolske ustanove
- javne parkove i zaštitno zelenilo

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a u zonama niskih građevina (s maksimalno 3 korisničke etaže) i u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici. Površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 30% BRP-a na građevnoj čestici.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri, proizvodni obrti, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, zagađenjem zraka i slično) ometaju stanovanje.

Postojeće sadržaje iz prethodnog stavka treba dislocirati u utvrđene zone za te namjene, a te prostore prenamijeniti u namjenu primjerenu stanovanju.

Mješovita - posebni programi - M1-1

Odredba 11.

Programom kojeg potvrđuje gradsko poglavarstvo i detaljnim planom odrediti će se pretežitost namjene, način građenja i uređivanja ovih prostora. Ovo su prostori od posebnog interesa za grad i mogu se planirati samo kao cjelovite zone. Program za predmetne zone osim prostornih pokazatelja mora sadržavati idejno urbanističko – arhitektonsko rješenje. Za ove prostore nije predviđena mogućnost etapnog rješavanja infrastrukture (posebno se to odnosi na odvodnju otpadnih i oborinskih voda).

Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2

Odredba 12.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene prevladava poslovna namjena (sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada). To su prostori promjene namjene današnjih tvornica, skladišta i sličnih namjena u središtu grada i to: TDR, Mirna, Lamanova, Ex Istarski boksići.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- ugostiteljstvo i smještajni objekti iz skupine hoteli;
- tržnice;
- trgovine
- kulturna namjena;
- javne garaže;
- javnu i društvenu namjenu;
- stanovanje (do 5% ukupnog BRP);
- uslužne sadržaje;
- sport i rekreaciju;
- parkove i dječja igrališta;

Ovo su prostori od posebnog interesa za grad i mogu se planirati i graditi samo cjelovito. Ovim planom se zabranjuju pojedinačni zahvati u predmetnim zonama. Obveza je izrada programa za predmetne zone kojeg usvaja gradsko poglavarstvo. Program za predmetne zone osim prostornih pokazatelja mora sadržavati idejno urbanističko – arhitektonsko rješenje.

Mješovita – «stancija» - ST**Odredba 13.**

Na površinama mješovite - stambeno poslovne namjene («stancije» unutar područja GUP-a) postojeće i planirane građevine su stambene i/ili ugostiteljske, s tim da ugostiteljska namjena ne ometa stanovanje u susjednim prostorima i ne prelazi 30% BRP «stancije». Na prostorima «stancija» u obuhvatu GUP-a nije moguće graditi gospodarske objekte, odnosno prenamijeniti postojeće građevine u gospodarske.

1.2.3. Javna i društvena namjena - D**Odredba 14.**

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| • upravne | D1 |
| • socijalne | D2 |
| • zdravstvene | D3 |
| • predškolske | D4 |
| • školske | D5 |
| • za kulturu | D6 |
| • za znanost | D7 |
| • vjerske (crkve i samostani) | D8 |

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine. Iznimno, u zoni bolnice Dr. Martin Horvat dio građevina može se prenamijeniti u hotel kao dio sustava zdravstvenog turizma.

1.2.4. Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna i ugostiteljsko - turistička)**Odredba 15.**

Površine isključivo gospodarske namjene određene su za:

- proizvodnu namjenu - I
- za sve uslužne namjene - K
- poslovnu namjenu -pretežito uslužna - K1
- poslovnu namjenu -pretežito trgovačka - K2
- poslovnu namjenu -pretežito komunalno-servisna - K3
- ugostiteljsko-turističku namjenu – hoteli - T1
- ugostiteljsko-turističku namjenu - T4
- informacijski punktovi -

Na površinama proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene, smještavaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu, odnosno susjednim namjenama.

Proizvodna namjena – I su industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta, novi tehnološki park, za završnu obradu zdrave hrane, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine.

Poslovna namjena K - sve uslužne namjene (K1;K2;K3)

je zona u kojoj je omogućen smještaj svih građevina poslovne namjene (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i druge). Osim navedenog u ovu zonu moguća je lokacija svih sadržaja za potrebe JVP Rovinj.

Poslovna namjena - pretežito uslužna K1 su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, benzinske stanice, skladišni prostori, usluga održavanja i čuvanja plovila i sl.

Poslovna namjena - pretežito trgovačka K2 su trgovački centri koji bitno utječu na urbanističku organizaciju grada, oblikovanje prostora te prometnu i komunalnu infrastrukturu. U trgovačkim centrima ne mogu se graditi prostori za stanovanje. Na površinama trgovačkih kompleksa (K2) mogu se graditi i građevine poslovne namjene (K1) osim proizvodnih i komunalno-servisnih građevina.

Poslovna namjena - pretežito komunalno-servisna K3 su komunalni sadržaji koji su u funkciji poboljšanja komunalne infrastrukture grada. Na tim površinama mogu se graditi građevine za komunalne i slične djelatnosti (spremišta i radionice za komunalna vozila i sl.), građevine za prikupljanje posebnog otpada (staklo, papir, ambalaža, metal, drvo, krupni kućni otpad i sl.), građevine za zbrinjavanje životinja i drugi komunalni sadržaji.

Na površinama **proizvodne namjene (I)** i **poslovne namjene (K1; K2 i K3)** mogu se graditi i:

- građevine za malo poduzetništvo;
- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni, informacijski punktovi i slični prostori i građevine;
- građevine za zabavu u funkciji turizma;
- prometne građevine, javne garaže, sportske površine i rasadnici;
- uredski prostori, istraživački centri i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;

Ugostiteljsko-turistička namjena – T1 su površine predviđene isključivo za ugostiteljsko-turističku namjenu a podrazumijevaju smještajne objekte iz skupine hoteli (hotel, apartmanski hotel, pansioni) visoke kategorije (najmanje sa 4 zvjezdice). Unutar površina osnovne namjene uz osnovnu građevinu moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene (bazeni, sportska igrališta, građevina za zabavu u funkciji turizma i drugo u funkciji kvalitetne turističke ponude).

Ugostiteljsko-turistička namjena – T4 su površine predviđene za glavni informacijski centar i ugostiteljske djelatnosti. Ovi sadržaji mogu se graditi kao građevine isključive namijene ili kao dio više funkcionalnih građevina.

Turistička - luke posebne namjene - LN

Odredba 16.

Planom se propisuju najveći dozvoljeni kapaciteti morskih luka posebne namjene - luka nautičkog turizma (LN): Sjeverna gradska luka Rovinj Valdibora – 400 vezova u moru te Južna gradska luka Rovinj Sveta Katarina– 200 vezova u moru što ukupno iznosi 600 vezova u moru.

U akvatoriju luka posebne namjene mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Sve

aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisom o kategorizaciji luka, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

Ove zone namijenjene su i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

1.2.5. Sportsko-rekreacijska namjena - R

Odredba 17.

Sportsko - rekreacijska namjena sadrži površine za sport i rekreaciju, a na moru površine za uređena kupališta, prirodne plaže i lungomare (mora biti **u** kontinuitetu).

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

Pod uređivanjem površina smatra se građenje, uređivanje i postavljanje pješačkih putova i trim staza, mjesta za sjedenje i boravak, nadstrešnica, kupališta i kabina, manjih igrališta, informativnih ploča i putokaza, te i drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

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

Sportska namjena - R1

Na tim se površinama mogu graditi sportske dvorane, bazeni i stadioni i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

Rekreacijska namjena - R2

Planirana zona nalazi se u kontaktnoj zoni povijesne jezgre i podliježe posebnom režimu uređivanja. Prostor Valdibora, dio kojeg je i zona R2 od posebnog je interesa za grad i može se planirati samo kao cjelovita zona. U zoni R2 mogu se uređivati samo otvorena igrališta te manji prateći prostori, parkiralište i javni park. Planom je određena površina javnog parka u odnosu 50% ukupne površine.

GUP-om se zabranjuju pojedinačni zahvati u predmetnoj zoni bez definiranja cjelovitog programa za zonu.

Uređena kupališta - R3

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

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

Prirodna kupališta i lungomare - R4

Područja užeg obalnog pojasa koji je namijenjen za rekreaciju prostire se uz morsku obalu između obalne crte i šetnice uz more (lungomare). Unutar tih područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji rekreacije. Pod uređivanjem površina smatra se građenje, uređivanje i postavljanje pješačkih putova i trim staza, mjesta za sjedenje i boravak, tuševa, kabina, rampe i stepenice za ulaz u more, manjih igrališta, informativnih ploča i putokaza, te drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

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

Plažni objekti – R5

Ovim planom omogućuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih plažnih objekata. Lokacija plažnih objekata moguća je iza (od mora) obalne šetnice (lungomare). Sadržaj plažnog objekta može biti samo u funkciji kupališta i to ugostiteljskih i drugih pratećih sadržaja (javne sanitarije, tuševi, garderobe, spremište plažnih rekvizita i slično)

1.2.6. Javne zelene površine**Odredba 18.**

Javni park - Z1 je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana i gostiju.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina, pa se parkovi tipološki dijele na gradske parkove, parkove turističkih zona, četvrti ili susjedstva, trgova i skverova, edukativne i znanstvene parkove, povijesne parkove i sl.

Tipološki oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje programom, odnosno projektom za lokacijsku dozvolu.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je pravilima iz točke 8. ovih odredbi.

Gradske park - šume - Z2 su šume posebne namjene čije su funkcionalno oblikovne karakteristike određene njihovim prirodnim obilježjima. Gradske park - šume mogu se oblikovati kao parkovne površine, a gospodarenjem se zadržava njihova izvorna struktura šume, uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji će od opće korisnih funkcija šume imati naglašeniju rekreativnu funkciju.

Moguće intervencije na prostoru gradskih park - šuma određene su pravilima iz točke 8. ovih odredbi.

Tematski park - Z3 je prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem (temom) te nema nužno naglašenu vegetacijsku (hortikulturnu) komponentu. Sadržajna struktura tematskog parka, opremljenost građevinama i opremom te drugi uvjeti realizacije parka odrediti će se programom.

1.2.7. Zaštitne zelene površine i kultivirani mediteranski krajolik**Odredba 19.**

Zaštitne zelene površine - Z su površine oblikovane radi potrebe zaštite okoliša (erozija, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone).

Mediteranski kultivirani krajolik - MK su površine uglavnom na rubovima grada kultivirane tradicionalnom poljoprivrednom djelatnosti (vinogradi, maslinici, voćnjaci, povrtnjaci).

Mjere očuvanja i zaštite, te funkcionalno-oblikovne karakteristike krajobraznih površina, i moguće intervencije određene su pravilima iz točke 8. ovih odredbi.

1.2.8. Komunalne građevine**Odredba 20.**

Groblje je površina na kojoj se, osim uređivanja ukopnih mjesta, mogu graditi prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja. Pratećim sadržajima prema ovim odredbama smatraju se mrtvačnica, cvjećarnica, parking, te pomoćni objekti u funkciji održavanja groblja i sl. Lokacija pratećih sadržaja planirana je južno od glavnog ulaza u groblje. Planirano je izmještanje klesarstva na pripadajuću površinu istočno od proširenog dijela groblja. Ovim planom osiguran je prostor za proširenje groblja zapadno od postojećeg groblja.

Tržnica (na malo) (T) je površina na kojoj se obavlja promet namirnicama.

1.2.9. Površine infrastrukturnih sustava – IS

Odredba 21.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama predviđenima za gradnju komunalnih građevina i uređaja i građevina infrastrukture na posebnim prostorima grade se:

- uređaji za pročišćavanje otpadnih voda;
- spremnici za vodu;
- uređaji za kanalizaciju;
- trafostanice 110/x kV;
- mjerno-primopredajne plinske redukcijske stanice ;
- komutacijske građevine;
- crpilišta vode;
- građevine za druge komunalne i slične djelatnosti.

Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa grade se i uređuju:

- ulična mreža i trgovi;
- javna parkirališta i garaže;
- željeznička pruga, građevine i prateći sadržaji,
- mreža biciklističkih staza i traka;
- pješačke zone, putovi i sl.;
- benzinske postaje s pratećim sadržajima;
- autobusni kolodvor s pratećim sadržajima;
- javne gradske površine
- marina sa pratećim sadržajima.

Iznimno, i na zasebnim građevnim česticama, mogu se graditi i poslovne građevine (uredske i prateće) u vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti.

Na površinama iz ove odredbe ne mogu se graditi stambene građevine.

1.2.10. Lučko područje**Odredba 22.**

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

- morskoj luci otvorenoj za javni promet osobitog međunarodnog gospodarskog značaja,
- morskoj luci otvorenoj za javni promet županijskog značaja,
- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma -marina (vidi odredbu 16),
- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila građana - sportska luka.

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

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

Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama, smatraju građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar pomorskog dobra, mogu se graditi i u prostoru postojećeg akvatorija. Gore navedeno može se izvoditi nasipavanjem ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i

dubljenja dna. Lokacijska dozvola za zahvate u prostoru kojima se mijenja obalna crta može se izdati tek po izrađenom elaboratu kojim će se, primjenom geoloških, maritimnih i drugih potrebnih ispitivanja, potvrditi racionalnost izgradnje i utjecaj namjeravanog zahvata na okoliš.

1.3. Razgraničavanje namjena površina

Odredba 23.

Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom (80%) nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dopuštena, do veličine najmanje građevne čestice propisane pravilima iz poglavlja 3., 4. i 5. ovih odredbi. U tom se slučaju propozicije za gradnju određuju u skladu s navedenim pravilima i odnose se na cijelu građevnu česticu.

Isto pravilo vrijedi kad se građevna čestica osniva od više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.

Građevina na tako osnovanoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu građevne čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima ili lokacijskom dozvolom. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

Detaljnim razgraničavanjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).

Detaljno razgraničenje između površina različitih namjena obavlja se uz suglasnost Gradskog poglavarstva.

2. Uvjeti uređivanja prostora za građevine od važnosti za županiju i državu

Odredba 24.

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

a) Zahvati u prostoru od značaja za Državu

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

Prometne građevine

- *Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima* - državna cesta Rovinj-Kanfanar (postojeća)
- *Pomorske građevine*
 - luke nautičkog turizma (marina Rovinj II-sjever)
 - stalni granični pomorski prijelaz - Rovinj
- *Poštanske i telekomunikacijske građevine* (međunarodni i magistralni TK kabeli) - TK kabel Pula - Rovinj - Poreč - Umag

Energetske građevine

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

Vodne građevine

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

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

b) Zahvati u prostoru od važnosti za Istarsku županiju.

Temeljem Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 4/05) na području grada Rovinja mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Istarsku županiju.

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

Građevine društvenih djelatnosti

- *Srednje škole* - Gimnazija, Strukovna, Talijanska
- *Građevine znanosti i kulture*
 - Centar za povijesna istraživanja u Rovinju
 - Centar za istraživanje mora Instituta Ruđer Bošković u Rovinju
- *Građevine sekundarne zdravstvene zaštite*
 - Rovinj - Ortopedska bolnica Dr. Martin Horvat
- *Građevine primarne zdravstvene zaštite* - Dom zdravlja Rovinj
- *Građevine javno zdravstvenih djelatnosti* - Zavod za javno zdravstvo Pula, Ispostava Rovinj
- *Građevine socijalne skrbi* - Dom za starije i nemoćne osobe « Domenico Pergolis» Rovinj

Prometne građevine

- *Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima* - županijske ceste:
 - obilaznica Rovinj - Bale (postojeća i djelomično nova)
 - Valalta - Monsena - Rovinj (postojeća)
 - Rovinj - Villas Rubin - Veštar – Cocaletto (postojeća)
- *Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama*
 - luka otvorena za javni promet Rovinj
 - luka posebne namjene – marine Rovinj I - jug

Energetske građevine

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

Građevine sustava odvodnje

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

Građevine za vodoopskrbu

- *Vodoopskrbni sustav Butoniga*

Veletržnica poljoprivrednih proizvoda

- Lamanova

Odredba 25.

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

Građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju moguće je smjestiti na površinama mješovite, javne i društvene, gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene, na površinama infrastrukturnih sustava, na javnim gradskim površinama, unutar vodnog dobra, na površinama za budući razvoj i, iznimno, na javnim i zaštitnim zelenim površinama.

3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**Odredba 26.**

Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se djelatnosti definirane odredbom 15.

U građevinskim područjima gospodarske namjene, građevine mogu biti namijenjene samo obavljanju gospodarskih djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone. Osim u zonama mješovite namjene u kojima je osnovna stambena namjena, a u odredbama 10. – 13. definirano je koje su gospodarske djelatnosti kompatibilne stanovanju te se sukladno tome mogu graditi u zonama mješovite namjene.

Izgradnja u zonama isključive namjene moguća je samo na temelju detaljnijih planova uređenja za cjelinu zone.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti u zonama:

- **proizvodne namjene - I**,
- **poslovne namjene (K)** - pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačko ugostiteljska (K2), komunalno servisna (K3),
- **ugostiteljsko turistička namjena (T)** - građevine iz skupine hoteli (T1), informacijsko zabavni centar (T4)
- **turistička luka posebne namjene (LN)** - marina L4,
- **mješovite namjene (M)** - pretežito poslovne namjene - M2 i mješovite - pretežito stambene namjene - M1, mješovita M1-1 i «stancije» ST.

Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dopuštene samo djelatnosti obzirne prema okolišu koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama, ili imaju obilježja tradicionalne Rovinjske proizvodnje i usluga.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su u ovim odredbama i kartografskim prikazima:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA,
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA - 4.3.2. Pravila građenja i uređenja prostora.

Proizvodna namjena - (I)

Odredba 27.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar planirane proizvodne zone **CALCHIERA**:

Slobodno stojeće građevine

- površina čestice iznosi minimalno 2000 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 2000 - 5000m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 5001 - 10000m² zbir 1500m² i 25% površine građevne čestice iznad 5000m²
 - za građevne čestice površine od 10001 - 15000m² – zbir 2750 m² i 20% površine građevne čestice iznad 10000m²
 - za građevne čestice površine iznad -15000m² – zbir 3750m² i 15% površine građevne čestice iznad 15000m²

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

- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 25 m
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 15 m od regulacijskog pravca,
- maksimalna visina građevine je 12,0 m mjereno od težišta tlocrta građevine, konačno poravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca
- unutar građevine moguće je više korisničkih etaža

Poslovne namjene (K)

Odredba 28.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar zone poslovne namjene

GRIPOLE - SPINÉ, TURNINA, ŠTANGA, MONTEPOZZO:

ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije strože regulirano.

Slobodno stojeće i poluugrađene građevine

najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:

- o za građevne čestice površine od 600-900m² - 65% površine građevne čestice

- za građevne čestice površine od 901-1200m² - zbir 585m² i 50% površine građevne čestice iznad 900m²
- za građevne čestice površine od 1201-2000m² - zbir 735m² i 40% površine građevne čestice iznad 1200m²
- za građevne čestice površine iznad 2001m² - zbir 1055m² i 35% površine građevne čestice iznad 2000m²

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

širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m

- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 4 m odnosno h/2 od granice susjednih čestica,
- maksimalna visina vijenca građevine mjeri se
- na ravnom terenu: od konačno uređenog terena do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
- na kosom terenu: od konačno uređenog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
- maksimalna visina građevine je 12,00 m mjereno od težišta tlocrta građevine/ konačno poravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- unutar građevine moguće je projektirati više korisničkih etaža

Granične vrijednosti iz predmetne odredbe ne odnose se na dio lokacije Montepozzo u zoni današnjeg kamenoloma u kojem je planirana usluga čuvanja i održavanja plovila.

Zone prenamjene postojećih gospodarskih zona

Odredba 29.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar zone **bivše tvornice TDR, sadašnje tvornice MIRNE i zone LAMANOVA:**

za komplekse nisu određene veličine građevnih čestica, maksimalna izgrađenost kompleksa je 60%
građevinski pravac građevine može se poklapati sa regulacijskim pravcem
maksimalna visina građevina usklađuje se sa visinama postojećih građevina u zoni parkirališta je moguće smjestiti i u podzemne etaže
stambeni sadržaji u kompleksima ne mogu biti veći od 5% BRP-a

Ugostiteljsko - turistička namjena (T)

Odredba 30.

Postojeća turistička zona Monte Mulini sastavni je dio izgrađenog dijela građevinskog područja Rovinja, a Porton Biondi većim dijelom neizgrađenog dijela građevinskog područja. Na otocima Sv. Katarina i Sv. Andrija (Crveni otok) utvrđena su građevinska područja ugostiteljsko – turističke namjene.

U obuhvatu GUP-a u zonama turističke izgradnje sve su građevine iz skupine hoteli (T1).

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

U turističkoj zoni Monte Mulini moguće je interpolirati novu izgradnju, izgraditi zamjenske građevine ili rekonstruirati postojeće sa ciljem podizanja kategorije građevine/zone. Nova izgradnja i zamjenska izgradnja ne smije se odvijati u negradivom zaštićenom obalnom području širine min. 25 m, mjereno od obalne crte. Samo u slučajevima rekonstrukcije postojećih građevina, što uključuje i dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene i podizanja kategorije građevine dozvoljava se gradnja i bliže pomorskom dobru, ali ne bliže od postojeće.

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

U turističkoj zoni Porton Biondi nova izgradnja ne smije se odvijati u obalnom području širine min. 100 m, mjereno od obalne crte.

Izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli u turističkim zonama **Monte Mulini i Porton Biondi** treba biti tako koncipirana da:

- veličina funkcionalne cjeline bude takva da gustoća kapaciteta ne prelazi 100 ležaja/ha, osim u slučajevima postojećih funkcionalnih cjelina u zoni Monte Mulini kada može biti i veća
- najmanje 40% od ukupne površine zone mora biti ozelenjeno,
- prostor za potrebna parkirališta osigurava se na čestici ili na zajedničkom parkiralištu unutar zone. Parkirališne i garažne potrebe rješavati prema podzakonskim aktima o kategorizaciji turističkih i ugostiteljskih objekata

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice (funkcionalne cjeline) unutar turističkih zona isključive namjene:

- za slobodno stojeće i poluugrađene građevine površina čestice iznosi minimalno 1200 m², a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 1201-2000m² 25% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 2001-10000m² - zbir 500m² i 30% površine građevne čestice iznad 2000m²
 - za građevne čestice površine iznad 10000m² - zbir 2900m² i 35% površine građevne čestice iznad 10000m²
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 25 m,
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 4 m od granice susjedne čestice za građevine visine do P+2, za građevine visine do P+4 udaljenost od susjedne čestice je h/2,
- maksimalna katnost građevina u zoni Monte Mulini je prizemlje i 4 kata (P+4) ili prizemlje, 3 kata i potkrovlje (P+3+POT) - pet korisničkih etaža, odnosno katnost/visina će se određivati visinom/katnosti postojećih susjednih građevina.
- maksimalna katnost građevina u zoni Porton Biondi je prizemlje i 2 kata (P+2) ili prizemlje, i 1 kat i potkrovlje (P+1+POT) - tri korisničkih etaža
- maksimalna visina građevine u zoni Monte Mulini iznosi 18,50 m od konačno poravnatog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca, a u zoni Porton Biondi 11,0 m.
- krovne plohe mogu biti horizontalne (ravni krov) i kose s nagibom od 17^o do 22^o (ukoliko se pokrivaju crijepom). U pravilu kose krovne plohe pokrivaju se mediteran crijepom ili kupom kanalicom.
- do donošenja detaljnog plana ovim je planom omogućena rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima.
- **Iznimno** GUP-om se određuje da je postojeća zona ugostiteljsko – turističke namjene Monte Mulini zona rekonstrukcije i interpolacije. Sukladno navedenom za vrijednosti iz ove odredbe koje se odnose na veličine građevne čestice i odnose između građevina, mogu biti i drugačije uz uvjet usklađenosti s posebnim propisima koji reguliraju promet u mirovanju.

Sv. Katarina i Sv. Andrija (Crveni otok)

Ovim planom određuje se mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina.

Za postojeće objekte (do donošenja detaljnog plana) ovim je planom omogućena rekonstrukcija u postojećim gabaritima, a u cilju podizanja kategorije građevine/zone.

Ovim planom određuje se prioritarnim zahvatom u prostoru rekonstrukcija park šume otoka Sv. Katarina.

Odredba 31.

Marina L4 - ovim planom lokacija marine u sjevernoj luci određuje se načelno. Točan položaj, obuhvat i način zaštite odrediti će se nakon izrade studije utjecaja na okoliš za cjelinu prostora Valdibora i detaljnog plana uređenja.

U južnoj luci na lokaciji postojeće marine ne planiraju se novi građevinski radovi u akvatoriju. Način zaštite južnog akvatorija definirati će se temelje rezultata studije utjecaja na okoliš za cjelinu prostora i detaljnog plana uređenja.

Mješovite namjene (M)**Odredba 32.**

Na površinama mješovite namjene ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

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

Građevinama poslovne namjene smatraju se:

- *za tihe i čiste djelatnosti:*

prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, (različite kancelarije, uredi, biroji), medicinske i zubarske ordinacije te ugostiteljsko-turistički sadržaji bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom.

- *za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:*

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

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

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

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

4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**Odredba 33.**

U Generalnom urbanističkom planu su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, znanstvenih institucija, građevina kulture i društvenih organizacija, zdravstvenih i socijalnih ustanova, sporta i rekreacije, vjerskih građevina i drugih građevina javnog interesa.

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama isključivo za javne i društvene namjene.

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti određeni su ovim odredbama i na kartografskim prikazima:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA,
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA
- 4.3.2. Pravila građenja i uređenja prostora.

4.1. Predškolske ustanove, osnovne i srednje škole

Odredba 34.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići), osnovne i srednje škole planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se stvore najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, a prema mreži, za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

Potrebe za predškolskim ustanovama, osnovnim i srednjim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.

Predškolske ustanove

Odredba 35.

Prigodom gradnje **predškolskih ustanova** primjenjuju se sljedeći normativi:

- broj djece predškolske dobi određuje se sa 9% broja stanovnika, s tim da je obuhvat predškolskim ustanovama 60 % od broja djece;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 35 m² građevinskog zemljišta po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno 25 m², ako je građevina dvoetažna, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Na 1500 stanova obvezno je osigurati min 250 mjesta u dječjim ustanovama.

Osnovne škole

Odredba 36.

Prigodom gradnje **osnovnih škola** primjenjuju se sljedeći normativi:

- broj djece školske dobi određuje se s 10% broja stanovnika;
- broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 30 učenika;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 30-50 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Normativi za gradnju osnovnih škola primjenjuju se imajući u vidu da se nastava organizira u najviše dvije smjene.

Srednje škole

Odredba 37.

Prigodom gradnje **srednjih škola** primjenjuju se sljedeći normativi:

- prostorni kapacitet srednjoškolske građevine određuje se najviše za 1200 učenika;
- broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 30 učenika;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 20 – 40 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Odredba 38.

Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove, osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i njihova sigurnost. Pješački put djeteta/đaka od stanovanja do predškolske ustanove/škole ne smije biti prekidan jakim prometnicama. Građevina mora biti planirana na kvalitetnom terenu.

Dječja igrališta

Odredba 39.

Gradnja dječjih igrališta omogućuje se tako da se osigura:

- po djetetu starosti do 6 god - 4 m²
- po djetetu starosti od 7 do 14 god - 1 m²

4.2. Znanstvene institucije, građevine za kulturu

Odredba 40.

Ovim planom omogućava se razvoj i širenje građevina za znanost i kulturu na postojećim lokacijama i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora, a temeljit će se na postojećoj

situaciji i dugoročno utvrđenim potrebama pojedinih institucija ili ustanova u skladu s njihovim razvojem i potrebama stanovništva.

4.3. Zdravstvena i socijalna skrb

Odredba 41.

Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb moguće je rekonstruirati (dogradnja i nadogradnja) u skladu s prostornim mogućnostima lokacije, a gradnja novog doma za starije i nemoćne osobe određena je u skladu s posebnim standardima na lokaciji Karmelo.

4.4. Vjerske građevine

Odredba 42.

Postojeće vjerske građevine proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a nove se grade prema potrebama i na lokacijama u skladu s kartografskim prikazom:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA.

4.5. Sport i rekreacija

Odredba 43.

Smještaj građevina sportsko-rekreacijske namjene moguć je unutar građevinskog područja naselja i unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih zona.

Pod građevinama sportsko-rekreacijske namjene podrazumijevaju se:

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

Odredba 44.

U sklopu sportsko – rekreacijskih zona mogu se izgraditi sportske dvorane i bazeni (zatvoreni i otvoreni) kao slobodno stojeće građevine, izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene treba biti tako koncipirana da:

- svaka funkcionalna cjelina u zoni bude na zasebnoj građevinskoj čestici koja ima neposredni prilaz s javno prometne površine
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m² za osnovnu građevinu
- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) funkcionalne cjeline iznosi 0,3, s time da se uračunavaju površine osnovnih građevina (dvorane, zatvoreni bazeni i drugo) i pratećih građevina uz osnovni sportski teren ili bazen, a to su: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i sl.,
- svjetla visina osnovne građevine od 7 do 15 m (ovisno o vrsti sportske građevine)
- planerska površina za jedno gledališno mjesto je:
 - sjedeće mjesto 1,5 – 2 m²
 - stajanje mjesto 0,75 – 1,0 m²
- za gledalište izgrađeno na nasipima ove se površine povećavaju za 50 – 75 %
- najmanje 20% površine zone mora biti uređeno kao javni park uz sadnju autohtonog zelenila,
- smještaj vozila korisnika bude riješen na parceli po ključu min 20% - max 25% gledalaca i to za:
 - bicikl 3% gledalaca (1m² po biciklu)
 - motocikl 1-2% gledalaca (3 m² po motociklu)
 - osobni auto 9 – 15 % gledalaca (25 – 30 m² po automobilu)
 - autobusi za 5 – 6% gledalaca (60 – 80 m² po autobusu)
- Jedan automobil koristi 3 gledalaca, a jedan autobus prosječno 40 gledalaca
- krovne plohe mogu biti horizontalne, lučne ili kose

Odredba 45.

U sklopu osnovnih sportsko-rekreacijskih građevina omogućena je izgradnja pratećih građevina koje treba koncipirati tako da:

- prateći sadržaji mogu biti u sklopu osnovne građevine ili kao zasebna građevina
- prateće građevine čine najviše 30% bruto površine osnovne građevine, osim za stadione, gdje udio može biti i veći,
- najviša visina (V) pratećih građevina iznosi 3,5 m mjerena od visinske kote konačno poravnatog terena u osi težišta građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca,
- etažna visina pratećih građevina treba biti prizemlje (Pr) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže,
- najmanja udaljenost pratećih građevina od susjednih građevnih čestica je 3m,

Odredba 46.

Drugi sadržaji društvenog interesa

Drugi sadržaji društvenog interesa (uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke), planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

Spomenici, spomen - obilježja i sl. mogu se graditi i na zelenim površinama.

Odredba 47.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice na kojima se planiraju nove **GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE** - upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske i slične građevine, ukoliko detaljnim planovima nije strože regulirano:

- za slobodno stojeće i poluugrađene građevine površina čestice iznosi minimalno 600 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 600-1000m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 1000-2000m² - zbir 300m² i 40% površine građevne čestice iznad 1000m²
 - za građevne čestice površine iznad 2000m² - zbir 700m² i 50% površine građevne čestice iznad 2000m²
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m,
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 4 m, odnosno h/2 od granice susjednih čestica,
- maksimalna katnost građevine je prizemlje i 2 kata (P+2) - tri korisničke etaže što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom postojećih i susjednih objekata.

5. *Uvjeti i način gradnje stambenih građevina*

Odredba 48.

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

Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih jedinica namijenjene stanovanju.

5.1. Tipovi zona za stambene građevine

Odredba 49.

Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, planira se:

- u povijesnoj jezgri i kontaktnoj zoni,
- u zonama mješovite - pretežito stambene (M1),
- mješovite - posebni programi (M 1-1),
- mješovite - pretežito poslovne namjene (M2),
- mješovite – «stancije» (ST)

Stambene građevine planiraju se kao:

- **niska stambena građevina** (obiteljske i višeobiteljske građevine koje mogu biti samostojeće, dvojne i skupne) $E_{max}=P+2$ ili $P+1+POT$ (max 3 korisničke etaže)
- **visoka stambena građevina** (višestambene građevine koje mogu biti samostojeće i skupne) - $E_{max}=P+3$ ili $P+2+POT$ (max 4 korisničke etaže), osim u zonama koje spadaju u iznimke od pravila gdje su postojeće građevine E_{max} (od $P+4$ do $P+ 8+POT$).

5.2. Način gradnje i korištenje stambenih građevina

Način gradnje

Odredba 50.

Ovisno o lokalnim uvjetima i stupnju dovršenosti prostora definirani su uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

Stambene građevine mogu se graditi kao:

- **Slobodno stojeće građevine;**
- **poluugrađene (dvojne) građevine;**
- **skupne građevine (ugrađene, u nizu, atrijski tip)**

Način korištenja

Odredba 51.

Prema načinu korištenja; građevine stambene namjene mogu biti obiteljske građevine, višeobiteljske, te višestambene.

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

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

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

Odredba 52.

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

Na izgrađenim i pretežito izgrađenim dijelovima naselja na kojima se mogu graditi građevine, mora postojati slijedeća minimalna komunalna opremljenost zemljišta:

- pristupna ulica ili pristupni put,
- priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom
- priključci na mrežu za opskrbu vodom
- priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda ili u sabirnu jamu (kao etapno rješenje).

Na neizgrađenim dijelovima naselja koji su ovim planom određeni za izgradnju utvrđuje se obveza potpune komunalne opremljenosti zemljišta (pristupna ulica, priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom i priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda) i to bez etapnih rješenja.

Način gradnje nove građevine i gradnja zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, (odredba od 54. do 57.) odnosno prema pravilima građenja ovih odredbi (poglavlje 8.).

Ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od te čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m, ako pravilima građenja (poglavlje 8.) nije drugačije određeno.

Građevina može biti udaljena manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice (ne odnosi se na među prema javnoj površini). U tom se slučaju na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm.

Terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Odredba 53.

Granične vrijednosti građevnih čestica

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

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

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

U slučajevima kada je sukladno zakonu potrebno utvrditi zemljište nužno za redovnu upotrebu građevine, ovim planom se definiraju slijedeći kriteriji :

- građevna čestica nije isto što i zemljište nužno za redovnu upotrebu građevine
- kriteriji za utvrđivanje oblika i veličine građevne čestice temeljem ovog plana nisu kriteriji i za utvrđivanje zemljišta nužno za redovnu upotrebu građevine
- isključivo zemljište ispod građevine predstavlja zemljište nužno za redovnu upotrebu građevine.

Odredba 54.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice na kojima se izgrađuju **OBITELJSKE GRAĐEVINE**, ukoliko detaljnim planovima nije strože regulirano:

a) slobodno stojeće građevine:

- površina čestice iznosi minimalno 420 m², a maksimalno 2000 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 80 m² a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 420-800m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 801-1200m² - zbir 240m² i 25% površine građevne čestice iznad 800m²
 - za građevne čestice površine od 1201-1500m² - zbir 340m² i 15% površine građevne čestice iznad 1200m²
 - za građevne čestice površine iznad 1500m² - 385m²
- minimalna širina građevne čestice iznosi 14 m

b) poluugrađene građevine:

- površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 350 m², a maksimalno 1200 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 60 m² a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 350-500m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 501-1000m² - zbir 150m² i 20% površine građevne čestice iznad 500m²
 - za građevne čestice površine iznad 1000m² - 250m²
- minimalna širina građevne čestice iznosi 12 m

c) skupne građevine (ugrađene, u nizu, atrijski tip)

ugrađene i građevine u nizu:

- površina čestice za jednu jedinicu iznosi minimalno 150 m², a maksimalno 500 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 50 m² a maksimalna:

- za građevne čestice površine od 150-300m² - 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 301-500m² - zbir 90m² i 20% površine građevne čestice iznad 300m²
- razmak između nizova građevina iznosi minimalno 20 m, ili dvostruku visinu građevine računato od vijenca do najniže točke terena.
- minimalna širina građevne čestice iznosi 8 m.

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

U postojećim naseljima gdje je bivšim planovima bilo planirano građenje u nizu, a koja nisu u cijelosti realizirana, (i koja se zbog smanjenja postotka izgrađenosti za 20%, više ne mogu realizirati), radi postizanja jedinstvenosti niza kao cjeline, iznimno će se moći dozvoliti građenje objekata u nizu pod uvjetima po kojim a je realiziran postojeći dio niza.

atrijski tip: (građevine s unutarnjim dvorištem):

- primjenjuje se u pravilu u postojećim stambenim naseljima
- ne mora u svakom slučaju biti zatvoren sa svih strana, već na jednoj strani može biti otvoren (poluatrijski),
- površina čestice iznosi minimalno 200 m², a maksimalno 500 m²,
- izgrađenost čestice iznosi minimalno 30% odnosno maksimalno 50% od ukupne površine građevne čestice,
- minimalna širina građevne čestice iznosi 8 m.

Odredba 55.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice na kojima se izgrađuju **VIŠEOBITELJSKE GRAĐEVINE** ukoliko detaljnim planovima nije strože regulirano:

a) slobodno stojeće građevine:

- površina čestice iznosi minimalno 700 m², a maksimalno 2000 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 80 m² a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 700-1000m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 1001-1500m² - zbir 300m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000m²
 - za građevne čestice površine iznad 1500m² - 400m²
- minimalna širina građevne čestice iznosi 14 m

b) poluugrađene građevine:

- površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 500 m², a maksimalno 1200 m²,
- izgrađenost čestice iznosi minimalno 60 m², a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 500-700m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 701-1000m² - zbir 210m² i 25% površine građevne čestice iznad 700m²
 - za građevne čestice površine iznad 1000m² - 285m²
- minimalna širina građevne čestice iznosi 12 m

c) skupne građevine (ugrađene, u nizu, atrijski tip)

ugrađene (najviše 5 građevina u nizu):

- primjenjuje se u pravilu u novoplaniranim naseljima
- površina čestice za jednu jedinicu iznosi minimalno 250 m², a maksimalno 700 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 50 m² a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 250-500m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 501-700m² - zbir 150m² i 20% površine građevne čestice iznad 500m²
- razmak između nizova građevina iznosi minimalno 20 m, ili dvostruku visinu građevine računato od vijenca do najniže točke terena.
- nizovi se mogu formirati u obliku slova "L" i "U" ili slično.
- minimalna širina građevne čestice iznosi 8 m

atrijske (građevine s unutarnjim dvorištem):

- primjenjuje se u pravilu u postojećim stambenim naseljima
- ne mora u svakom slučaju biti zatvoren sa svih strana, već na jednoj strani može biti otvoren (poluatrijski),
- površina čestice iznosi minimalno 350 m², a maksimalno 700 m²,
- izgrađenost čestice iznosi minimalno 30% od ukupne površine, odnosno maksimalno 50% od ukupne površine građevne čestice,
- minimalna širina građevne čestice iznosi 10 m

Odredba 56.

Za sve tipove građevina iz odredbe 54. i 55., određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- Širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora zadovoljavati slijedeće uvjete :
- Slobodno stojeće građevine - minimalno 14 m
- poluugrađene (dvojne) građevine - minimalno 12 m
- ugrađene (nizovi) - minimalno 8 m.
- atrijski tip minimalno 8 m za obiteljske, odnosno 10 m za višeobiteljske
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 5 m od regulacijskog pravca i 3 m od granice susjednih čestica ako je objekt visine P+1, odnosno 4 m od granice susjedne čestice ako je objekt visine P+2,
- maksimalna katnost građevine je prizemlje i 2 kata (P+2) ili prizemlje, 1 kat i stambeno potkrovlje (P+1+POT) - tri korisničke etaže.
- maksimalna visina vijenca iznosi 8,50 –10,50 m (P+1+POT= 8,5 m; P+2= 10,5 m), mjereno od težišta tlocrta građevine/ konačno poravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- maksimalna visina sljemena krova građevine (ili vrha kod višestrešnih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ruba vijenca do sljemena krova.

Iznimno kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane u članku 54. i 55., pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu s odredbama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te sa svim odrednicama koje se odnose na minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Odredba 57.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice na kojima se izgrađuju **VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE**, ukoliko detaljnim planovima nije strože regulirano:

Slobodno stojeće građevine

- površina čestice iznosi minimalno 900 m², a maksimalno 2000 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 900-1200m² - 40% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 1201-1500m² - zbir 480m² i 30% površine građevne čestice iznad 1200m²
 - za građevne čestice površine iznad 1500m² - zbir 570m² i 20% površine građevne čestice iznad 1500m²

poluugrađene građevine

- površina čestice iznosi minimalno 600 m², a maksimalno 1200 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 600-800m² - 40% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 801-1000m² - zbir 320m² i 30% površine građevne čestice iznad 800 m²
 - za građevne čestice površine iznad 1000 m² - zbir 380m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000m²

ugrađene građevine (najviše 3 građevine u nizu)

- površina čestice za jednu jedinicu iznosi minimalno 600 m², a maksimalno 1200 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 600-800m² - 35% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 801-1000m² - zbir 280m² i 20% površine građevne čestice iznad 800m²

- za građevne čestice površine iznad 1000m^2 - zbir 320m^2 i 10% površine građevne čestice iznad 1000m^2
- razmak između građevina u nizu iznosi min 20 m

Za višestambene građevine određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora zadovoljavati slijedeće uvjete :
- slobodno stojeće građevine - minimalno 30 m
- poluugrađene (dvojne) građevine - minimalno 20 m
- ugrađene (nizovi) - minimalno 20 m.
- uglovnice maksimalno 30 m
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 5 m od regulacijskog pravca i 4 m, odnosno $h/2$ od granice susjednih čestica ako je građevina visine P+2, a 6 m odnosno $h/2$ od granice susjednih čestica ako je građevina visine P+3.
- maksimalna katnost građevine je, prizemlje i 3 kata (P+3) ili prizemlje, 2 kata i stambeno potkrovlje (P+2+POT) - četiri korisničke etaže što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati uvjetovano visinom susjednih građevina, osim u zoni iznimke pravila građenja (od P+4 do P+8+POT).
- maksimalna visina građevine je 11,50 – 13,50 m (P+2+POT= 11,5 m; P+3= 13,5 m), mjereno od težišta tlocrta građevine/ konačno poravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Maksimalna visina sljemena krova građevine (ili vrha kod višestrešnih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ruba vijenca do sljemena krova.

Odredba 58.

Stancije (ST)

U izdvojenim dijelovima naselja "stancije" mogu se izvršavati rekonstrukcije postojećih stambenih objekata kao i interpolacija u već izgrađenu strukturu "stancije". Pod rekonstrukcijom postojećih građevina unutar "stancija" smatra se i dogradnja i nadogradnja građevina do maksimalno 10% ukupnog BRP svih građevina na čestici. Osim navedenog moguća je promjena postojeće namjene dijelova «stancije» uz uvjet da zadržava namjenu propisanu odredbom 13.

Ovim planom određuje se obveza izrade detaljnog plana za «stanciju» u cjelini, do donošenja DPU-a nije moguća izgradnja novih objekata.

Odredba 59.

Posebni programi (M1-1)

U zoni sjevernog dijela Valdibore, sjevernom dijelu Laconovo i istočno od Concette i Lacosercio mogućnost građenja utvrđuje se posebnim programom. Program mora obuhvatiti cjelinu zone. Ovim planom za predmetne zone ne utvrđuju se elementi za građenje u smislu veličine parcele, gustoće i koeficijenta izgrađenosti, ali moraju biti usklađeni s Prostornim planom uređenja Grada Rovinja. Predmetne zone od posebnog su interesa za Grad i za njih se uvjetuje izrada programa i detaljnog plana za cjelinu zone.

5.3. Način gradnje pomoćnih građevina

Odredba 60.

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

- prislonjeni uz stambene građevine na istoj građevinskoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojeno od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici,
- na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

Površina pomoćne građevine uračunava se u ukupnu površinu izgrađenosti čestice.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 2,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

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

- da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid,

- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

Udaljenost bučnih poslovnih prostora i građevina od stambenih zgrada ne može biti manja od 40,0 m, a od stana vlasnika ne manja od 20,0 m.

Građevnim česticama namijenjenim gradnji stambenih građevina mora se osigurati neposredni kolni prilaz s javne prometne površine. Smještaj vozila određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila (garažama) ili na otvorenom parkiralištu i to za svaku stambenu jedinicu minimum 1,5 PM.

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

Odredba 61.

Pomoćne građevine za smještaj vozila (garaže ili nadstrešnice) unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih građevina i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- iznimno unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, dubine najviše 7m računajući od regulacijskog pravca, izvan širine gradivog dijela građevne čestice, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac, ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica dužine uz granicu najviše 7m.

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

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji višestambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje mogu biti višeetažne ili na parkirališnim prostorima na građevnoj čestici, u skladu s posebnim propisom Grada Rovinja o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke. Broj parkirališnih mjesta kod ovih građevina određuje se po kriteriju 1 stan/ minimum 1,5 PM.

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

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

Sabirne jame do 10 ES mogu se graditi na građevnoj čestici za obiteljske kuće temeljem odredbe 97, uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice, ali moraju biti potpuno ukopane u teren. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima, s odzračnikom iznad vijenca susjedne građevine.

Za ostale građevine obavezna je izgradnja bio diska.

Spremnici UNP i lož ulja mogu se ugrađivati kao nadzemni poluukopani i ukopani. Kod ugradnje spremnika treba poštovati sve važeće propise za takve vrste objekata (gromobranska i protupožarna zaštita, osiguranje od podzemnih voda, zaštitni bazen, osvjetljenje, provjetravanje, postavljanje na betonske temelje. Preporuča se da lokacija spremnika ne bude u dijelu dvorišta ulaznog dijela građevine. Ukoliko se spremnik smjesti prema ulici obveza je izrade vizualne barijere (kameni zid, visoka vegetacija i sl.)

5.4. Uređivanje građevne čestice

Odredba 62.

Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređivat će se na tradicionalan način, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala. Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim zelenilom.

Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

Odredba 63.

Gradnja ograde i potpornih zidova

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

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

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

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

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

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

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

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

Visina ograde između građevinskih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno poravnatog terena. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

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

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

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

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

5.5. Oblikovanje građevina

Odredba 64.

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

Odredba 65.**Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom, onako kako je utvrđeno odredbama ovog plana.

Kod oblikovanja građevina i primjene materijala i detalja mora se uvažavati tradicija gradnje za ovo područje uz mogućnost primjene suvremenog arhitektonskog izraza. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema planski dovršenim susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

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

Građevina koja se izgrađuje na poluotvoreni način ili u nizu mora s građevinom uz koju se prislanja činiti arhitektonsku cjelinu. Pročelja koja se prislanjaju moraju biti spojena min. 1/3 dužine pročelja.

Sve otvore zatvoriti griljama ili škurama. U novim dijelovima naselja, a izvan registrirane povijesne jezgre i kontaktne zone iznimno je moguće ugrađivanje roleta,

Pristup potkrovlju nije dozvoljen vanjskim stubištem.

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

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

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

Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata.

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

Postojeće građevine u nizu koje su građene kao jedinstvena arhitektonska cjelina mogu se rekonstruirati, dograđivati i nadograđivati kao cjelina ili ukoliko je realizacija etapna obvezno je ishoditi lokacijsku dozvolu za cjelinu niza.

Garaže za osobna vozila mogu se graditi unutar građevine ili uz građevinu osim ako je to detaljnim planovima uređenja drugačije riješeno. Krovšte na tim objektima rješavati kao prohodnu terasu ili kao kosi krov s pokrovom od kanalisa ili mediterana.

Odredba 66.**Visina i broj etaža**

Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

Najviša dozvoljena visina građevine, odnosno **maksimalna visina vijenca** prema ovim odredbama, mjeri se:

- na ravnom terenu: od konačno uređenog terena do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
- na kosom terenu: od konačno uređenog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža

Pod **konačno poravnatim** terenom u smislu ovih odredbi smatra se srasli teren prije gradnje uz mogućnost korekcija do 10 % nagiba terena u svrhu oblikovanja terena.

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

Kako bi se nedvojbeno mogli dokazati status konačno poravnatog terena, potrebno je prilikom ishođenja lokacijske, odnosno građevne dozvole priložiti geodetski snimak terena prije građenja.

Etaža je oznaka bilo kojega kata građevine, uključujući i prizemlje (ali ne podrum i tavan); maksimalna visina etaže za obračun visine građevine, mjerena svijetla visina, iznosi:

za stambene etaže od 2,5 m

za poslovne etaže (uredi) do 4,0 m,

iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila, maksimalna visina etaže prizemlja iznosi do 4,5 m.

Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ali visina građevina ne može prijeći maksimum određen pravilima građenja ovih odredbi (poglavljju 8).

Ispod građevine po potrebi može se graditi podrum ili suteran. Podrum i suteran djelomično su ukopani u uređeni teren. Građevine mogu imati samo jedan podrum, osim građevina javne namjene i višestambenih građevina. Podrum i suteran ne mogu biti viši od 3,0 m ali niti niži od 2,5 m.

Podrum se ne smatra korisničkom etažom ako:

na ravnom terenu kota gornjeg ruba konstrukcije poda prizemlja nije viša od 120 cm od kote konačno poravnatog terena.

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

Suteranom se smatra korisnička etaža koja je djelomično ukopana u teren ali manje od podruma i ne manje od 1/3 volumena etaže suterana.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad gornjeg ruba konstrukcije posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 1,6 m.

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

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

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

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

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

Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ove odredbe mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

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

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

Odredba 67.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Stambene i pomoćne građevine mogu imati kose, ravne ili kombinirane krovne plohe.

Vrsta krova određuje se uz uvažavanje posebnosti građevine. Ako se krovovi izvode kao kosi u pravilu imaju pokrov od kanalisa, mediteran crijepa ili sličnih materijala uz nagib 17°-22°. U krovnim plohamo mogu se otvarati prostori za solarije (otvorena krovista).

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

Na krovu je moguća izvedba uređaja za iskorištavanje sunca i sličnih alternativnih izvora energije (osim u zaštićenoj urbanoj cjelini), sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, koji mora pratiti nagib krova,

5.6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu

Odredba 68.

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

Odredba 69.

Javna prometna površina

Unutar granica građevinskog područja (osim u povijesnoj jezgri i kontaktnoj zoni) uvjetuje se neposredan pristup na građevnu česticu sa javne prometne površine, koja se mora projektirati, izgraditi i urediti kao trg ili ulica, tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sustav javnih cesta.

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

Iznimno, najmanja širina kolnika može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina, ali ne manja od 3,5 m.

U izgrađenim dijelovima grada iznimno se može izgraditi ulica sa samo jednim voznim trakom širine 3,5 m uz uvjet preglednosti u cijelosti odnosno uz izgradnju ugibališta, ako to prilike na terenu dopuštaju, na međusobnom razmaku 100 m u pravcu i 50 m u nepreglednim dijelovima ulice.

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

Najmanja širina obostranog nogostupa uz postojeće prometnice je 1,2 m, a za jednostrani nogostup 1,5 m.

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

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

proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštrog zavoja ili bi zatvarali vidno polje i time ugrožavali promet.

Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca, u pravilu od čvrstog materijala (kamena) visine do maksimalne visine 80 cm. Iza ulične ograde ili zidića kao i na križanjima ne može se saditi ograda od zelenila. Iznimno iza ulične ograde ili zidića na udaljenosti 20 m od kolnog prilaza može se saditi ograda od zelenila, vodeći računa o preglednosti kolnog pristupa na ulicu odnosno prometa na križanjima ulica za koje je dužine 30 m od kolnog prilaza obostrano.

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste iznosi najmanje:

- kod državne ceste 10 m,
- kod županijske ceste 8 m,
- kod lokalne ceste 5 m,

Ako kartografskim prikazom 3.1. PROMETNI SUSTAV nije strože određeno, te ukoliko nadležna Uprava za ceste ne utvrdi drugačije u postupku utvrđivanja posebnih mjera gradnje.

Ako je postojeća udaljenost manja, treba stanje sanirati ukoliko je to tehnički izvedivo, odnosno drugim zakonski raspoloživim mjerama osigurati sigurnost u prometu.

Najmanja udaljenost građevnog pravca od vanjskog ruba ulične ograde - regulacijskog pravca određuje se 5 m odnosno 0 - 3 m ako se radi o rekonstrukciji građevina u dovršenom dijelu grada.

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

Kad se građevna čestica nalazi uz križanje sporedne ulice i ulice koja ima značaj državne ili županijske ceste, prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

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

Iznimno u slijepim i sporednim ulicama moguće je dozvoliti pristup na javnu prometnu površinu u cijeloj širini građevne čestice radi osiguranja parkinga na istoj uz suglasnost Savjeta za promet Gradskog vijeća.

Odredba 70.

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

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

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

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

Kolni pristup na građevinsku česticu definiran je u odredbi 52.

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

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

U slučaju kada se prilaz građevinske čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta, lokacijskom dozvolom se mora odrediti da je taj put sastavni dio jedinstvene građevinske čestice uz uvjet da površina puta ne ulazi u obračun izgrađenosti građevinske čestice.

Služnost za prilaz na izgrađenu građevinsku česticu može se utvrđivati samo izuzetno, i to do osnivanja javne prometne površine.

Pristup vozila građevinskoj čestici s mreže javnih prometnica može se osigurati i javnim pješačkim prolazom odnosno rampom kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 2,5 m i visine 3 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina, te ukoliko se to odredi prostornim planom užeg područja.

Odredba 71.

Komunalno opremanje građevina

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

Građevine se obvezatno priključuju na vodovodnu mrežu.

Otpadne vode moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u propisane sabirne jame (za obiteljske kuće) ili uređaja za pročišćavanje otpadnih voda uz prethodni ugovor s organizacijom za održavanje uređaja za pročišćavanje.

Ukoliko se građevine interpoliraju u dovršene ili djelomično dovršene predjele grada moguće je upuštati otpadne vode u propisane sabirne jame kako je utvrđeno odredbom 61. i 97. U nereguliranim prostorima nije moguće prijelazno rješenje, obavezna je izgradnja kanalizacijske mreže.

6. *Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže*

Odredba 72.

Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte;
- vodnogospodarski sustav;
- energetske sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim odredbama.

6.1. Prometni infrastrukturni sustavi

Odredba 73.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:

Cestovni promet

- ulična mreža i trgovi;
- parkirališta i garaže;
- mreža biciklističkih staza i traka;
- pješačke zone, putovi i sl.;
- benzinske postaje s pratećim sadržajima;
- autobusni kolodvor s pratećim sadržajima;
- spremišta autobusa;
- javne gradske površine – tematske zone.

Željeznički promet

- željeznička pruga, građevine i prateći sadržaji

Pomorski promet

- luke posebne namjene

- obale za luke za javni promet
- granični pomorski prijelaz

Zračni promet

- helidrom
- plato za hidroavion

U kartografskom prikazu broj 3.

PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

– 3.1. Prometni sustav određeni su koridori za cestovna i željezničko-cestovna čvorišta, određeno je lučko područje, načelno razmještaj funkcija u lučkom području, lokacija helidroma i platforme hidroaviona. Detaljni prostorni odnosi određivat će se detaljnijim planovima ili detaljnijim rješenjima prometnica.

Ovim Planom utvrđuje se obveza rekonstrukcija svih javnih pješačkih površina, prometnica, stajališta javnog prijevoza, pristupi do javnih objekata i javnih površina, do objekata kolektivnog stanovanja i do objekata koji mogu zapošljavati invalidne osobe, horizontalne i vertikalne komunikacije do javnih i zajedničkih prostorija u javnim objektima. Rekonstrukcija podrazumijeva primjenu svih prostornih standarda sukladnih Pravilniku o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

6.1.a. Ulična mreža i trgovi**Odredba 74.**

Generalnim urbanističkim planom predviđa se rekonstrukcija, gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže, trgova i drugih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj motornog, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

U planiranju, projektiranju, rekonstrukciji, gradnji i uređivanju trgova i ulične mreže osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša.

Generalnim urbanističkim planom predviđa se uređivanje ili gradnja trgova kao važnih žarišta otvorenoga javnog urbanog prostora. Za planiranje, projektiranje, te gradnju i uređivanje trgova mjerama provedbe osigurati će se prostorno-oblikovni kriteriji najvišega urbanog standarda.

Osnovna ulična mreža sastoji se od glavnih gradskih ulica, (primarnih i sekundarnih cesta), sabirnih, stambenih i ostalih prometnih površina.

Odredba 75.**Glavna gradska ulična mreža**

Osnovnu karakteristiku nove prometne mreže čine četiri primarna prometna pravca i dvije tangencijalne veze sjever-jug

1. **D303** - Glavna cestovna veza Rovinja prema brznoj cesti (državnoj cesti D21, Trst-Pula), Pazinu, Rijeci i Zagrebu *Glavni cestovni prilaz u sjevernu luku grada.*
2. **ŽC 5096** - Županijska cesta Rovinj-Bale-Pula
Glavni cestovni prilaz u južnu luku grada
3. **Cesta Južni dio grada Rovinja** –
Trg na križu/ Villas Rubin / Polari
4. **Cesta Sjeverni dio grada Rovinja** –
Monsena/ Borik/ groblje/ D303
5. **Priobalna tangenta** –
Bolnica/ Braće Brajković/ Vijenac Braće Lorenzetto/ Istarska/ Omladinska/ Zagrebačka/ Luje Adamovića/ Škaraba
6. **Glavna tangenta** –
Valalta/ Montepozzo/ Campolongo/ Gripole/ Štanga /Valbruna/ Centener/ Hotel Eden.

Odredba 76.

Planom su istaknute dvije dionice zaobilaznice za koje je nužno, prije njihove gradnje, izvršiti dodatna istraživanja (procjenu sveukupnih kratkoročnih i dugoročnih koristi i troškova za stanovnike grada) u cilju utvrđivanja njihovih optimalnih prostornih trasa. To su:

1. dionica od «upadnice» Aleje R. Boškovića na sjever do ceste za Valaltu, istočno od postojećeg kamenoloma i uz planiranu gospodarsku zonu Calchiera (preko te dionice će biti moguć optimalan pristup tim gospodarskim zonama, a položaj i gradnja ove dionice u najvećoj mjeri će zavisiti od realizacije gospodarske zone Calchiera i korištenja prostora kamenoloma)
2. dionica je dio obilaznice istočno od Štange i Valbrune (ulica Braće Božić) do ceste za Villas Rubin (u ovom prostoru već danas postoji kvalitetna prometnica (Štanga i aleja 30.svibnja).

Primarno se utvrđuje potreba da se hitno izgradi središnji nužni dio zaobilaznice u području Lamanove-Gripola (od područja Štange do ulazne ceste Aleje Ruđera Boškovića).

Odredba 77.

Sabirne prometnice

Služe skupljanju i raspodjeli prometa iz stambenih i turističkih zona i njihovom povezivanju na ostalu cestovnu mrežu. Ujedno na sebe preuzima dio međuzonskih putovanja, ali im nije namjena isključivo tranzitnog prometa.

Gradske sabirnice prometnice služe za miješani promet (motorni, biciklistički i pješački).

Stambene prometnice

Služe skupljanju i raspodjeli prometa u stambenim zonama i njihovom povezivanju na uličnu mrežu, a nije dozvoljen tranzitni promet. Služe za miješani promet i razlikuju se po namjeni kao sabirne unutar naselja te interne po stambenim blokovima.

Ostale prometnice

U ostale prometnice spadaju tzv. poslovne-industrijske ceste, parkirne površine, biciklističke staze. Ostale prometnice služe za kvalitetno odvijanje prometa unutar poslovnih zona, parkirnih površina i njihovo povezivanje na glavne i sabirne gradske prometnice.

Odredba 78.

Etapna izgradnja cestovne prometne mreže

Jedan od važnih elemenata Generalnog urbanističkog plana jest etapna realizacija cestovnog prometnog sustava. Kao prva etapa poboljšanja postojeće prometne mreže predložene su takve smjernice i mjere regulacije koje vremenski ili sadržajno ograničavaju kretanja automobila na nekim uličnim pravcima. Kako mjere regulacije imaju u pogledu kapaciteta svoje granice, biti će neophodno odmah prići i građevnim zahvatima u mreži.

Kao krajnji cilj prometnog rješenja u centru je pretvaranje centra u jedinstvenu pješačku zonu gdje bi od motornih vozila bila prisutna samo komunalna vozila, mini bus, taxi, te vremenski ograničena opskrba stanovnika i trgovina.

Od građevnih manjih mjera treba odmah pristupiti rekonstrukciji križanja u smislu proširenja s trakama za razvrstavanje ili kružnih raskrižja, osiguranja preglednosti križanja ili ugradnje semafora. Izgradnja novih dijelova ulične mreže treba prioritetno obuhvatiti izgradnju dijela glavne središnje tangente grada od Štange, Gripole do nove glavne ulazne ceste u Rovinj iz pravca Rovinjskog Sela-D303.

Odredba 79.

Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica) je 6,0 metara (sa dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (jedan vozni trak) u internim stambenim ulicama. Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina poštujući propise o minimalnim širinama pristupa za interventna vozila.

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

Kod postojećih nekategoriziranih ulica najmanja udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 4,5 m od osi kolnika, osim u već sagrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje, iznimno, može biti i manja, ali ne manja od 2,75 m.

Pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s time da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.

Iznimno, pristupnim se putem mogu smatrati postojeće pješačke stube.

Slijepa ulica može biti najviše dužine do 100 m, uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

Iznimno, kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 5,5 m.

Prigodom gradnje glavnih gradskih prometnica mogu se planirati drvoredi.

Postojeći objekti u koridoru ceste i zoni raskrižja ne mogu se rekonstruirati do ishođenja lokacijskih uvjeta za predmetnu prometnicu ili raskrižje.

U zoni raskrižja nije moguća izgradnja novih građevina do ishođenja lokacijskih uvjeta za predmetno raskrižje.

Odredba 80.

Osnovna ulična mreža ucrтана je na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – 3.1. Prometni sustav.

Građevna čestica ulice može biti i šira od površine planirane za gradnju ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa, parkirališta i sl.

Raspored površina unutar profila ulice određivat će se na temelju potreba i mogućnosti, te prema ovim odredbama.

Osim trgova, ulične mreže, prometnih građevina i površina ucrтanih na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – 3.1. Prometni sustav omogućuje se gradnja i uređivanje i drugih trgova, ulične mreže te prometnih građevina i površina neophodnih za ostvarivanje drugih mjera prostornog uređivanja.

6.1.b. Parkirališta i garaže

Odredba 81.

Parkirališne potrebe na širem području grada zadovoljit će se prema kriterijima za pojedine namjene i sadržaje za planirani stupanj motorizacije 2015.g. koji bi iznosio 1:3,0 - 1:3,3. Lokacije mogućih parkirališnih koncentracija na širem području grada prikazane su na kartografskom prikazu br. 3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – 3.1. Prometna mreža

Grad Rovinj bi prema ovom planu raspolagao sa 5.100 do 7.600 parkirališnih mjesta (od toga 4.300 - 6.600 PM na parkiralištima i 800 - 1.000 PM u garažno-parkirnim objektima). Time bi se osigurao pristup središtu grada na direktan ili posredan način za oko 8.000 do 15.000 vozila tijekom cijelog dana. Parkirališni objekti moraju djelovati povezano sa sustavom javnog prijevoza jer se samo tako mogu postići optimalni korisni učinci.

Za nedovršene predjele grada potreban broj PGM-a za stambenu namjenu odredit će se detaljnijim planom, ali ne može biti manji od 1,5 PGM-a za jedan stan.

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

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

	namjena-djelatnost	potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta	
1.	Proizvodna	0,45	na 1 zaposlenika
2.	Poslovna-uredi, banka, pošta i sl.	20	na 1000 m ² bruto površine prostora/građevine
3.	Poslovna-trgovina	3	do 50 m ² bruto površine prostora/građevine
		7	do 50-100 m ² bruto površine prostora/građevine.
		40	na 1000 m ² bruto

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

Parkirališne i garažne potrebe za građevine ugostiteljsko turističke namjene rješavati će se prema podzakonskim aktima o kategorizaciji turističkih i ugostiteljskih objekata

Parkiranje je moguće riješiti javnim parkiralištima i na ulicama, ovisno o lokalnim uvjetima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.). Ako se parkirališta grade uz (glavne) sabirne gradske ulice tada moraju biti uzdužna (ili kosa), a uz servisne-poslovne kolnike i stambene ulice mogu biti i okomita.

Javne garaže gradit će se na lokacijama:

- u sastavu novog autobusnog kolodvora - lokacija ex "Istarski boksiti",
- u sastavu budućih višenamjenskih građevina na lokacijama tvornica Mirna i TDR, te na Lamanovi i Turnini.
- Concetta - parkiralište

Javne će se garaže graditi i na drugim lokacijama, ako to nije u suprotnosti s odredbama.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na javnim parkiralištima, na površinama sa min 20 parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida sukladno posebnim propisima. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Površina za gradnju novih spremišta autobusa javnog prijevoza planirana je u zoni Gripole.

Postojeća i planirana javna parkirališta koja su izvan obuhvata detaljnijih dokumenata prostornog uređenja mogu se uređivati i graditi temeljem lokacijske dozvole koja će se ishoditi temeljem GUP-a. Oblikovanje parkirališta ovisno je o lokalnim uvjetima.

6.1.c. Javni gradski promet

Odredba 82.

U okviru ovog plana planira se uvađanje novih autobusnih linija, koje trebaju povezati nove stambene, turističke i rekreacijske zone sa središtem grada i međusobno (cjelogodišnje i sezonske linije). Ove veze trebaju bit organizirane po načelu prolaznih linija sa sjecištem na području centra grada i terminalima na periferiji grada. Na ulicama po kojima će se odvijati gradski autobusni promet treba izgraditi autobusna stajališta u formi ugibališta za autobuse i zaštićeni prostor za putnike ili ovisno o regulaciji prometa po ulicama, unutar vozne ili parkirališne trake.

Standardni autobusi nisu primjereni za organiziranje javnog cestovnog prometa u gradu Rovinju. Prijevoz treba temeljiti na malim autobusima i malim (auto ili elektro) vlakovima. Male autobuse (sa 15-25 putničkih mjesta) treba koristiti za povezivanje perifernih zona stanovanja i turističkih zona sa središtem grada. Minibus linije treba organizirati s malim intervalima slijeda vozila (češće tijekom 1 sata), posebno u ljetnoj sezoni, jer se samo tako može postići njihova atraktivnost i konkurentnost u odnosu na prijevoz osobnim vozilima. Jedna linija minibusa mogla bi prevesti od 150-400 putnika na sat (realno 100-250). Ove linije ne zahtijevaju posebne investicije na rekonstrukciji cestovne mreže. Stajališta treba organizirati fleksibilno (cjelogodišnje i sezonski – sukladno broju putnika). Ovim planom utvrđuje se potreba uvođenja 4 osnovne linije javnog prijevoza:

- (1) Monsena – središte grada – Veštar oko 17,0 km,
- (2) Bolnica (Sv. Pelagij) -Štanga oko 6,5 km,
- (3) Gripole-Centener – V. Rubin – Polari oko 7,0 km i
- (4) Cuvi-Monvi-središte grada oko 3,5 km.

Izvan turističke sezone se neke od navedenih linija mogu optimalno skratiti i prilagoditi trase prometovanja. Ovim linijama javnog prometa osiguralo bi se:

- (1) prolaz linija kroz središnje i najatraktivnije (zbog javnih institucija i ostalih djelatnosti) područje grada,
- (2) povezivanje sjevernih i južnih dijelova grada (i turističkih zona) međusobno,
- (3) povezivanje gradskih stambenih zona sa školama, vrtićima, zdravstvenim i socijalnim ustanovama, međugradskim autobusnim kolodvorom, gospodarskim zonama i pješačkom zonom povijesnog dijela grada i
- (4) uređenjem većeg broja stajališta na optimalnim (manjim) udaljenostima, javni promet bi postao privlačan i konkurentan prometu osobnim vozilima.

Odredba 83.

Pored autobusnog prometa planira se razvijanje linija "turističkog vlaka" koje će imati važnu ulogu u povezivanju sadržaja uzduž obale i to na relaciji centar grada - turističko-rekreacijske zone. Mali (auto-elektro) vlak trebao bi osigurati prometno povezivanje na prvoj priobalnoj crti povezujući međusobno najatraktivnije sadržaje (posebno za turiste): nautičke objekte, hotele, povijesnu jezgru i tržnicu, kupališne zone, hotele, autobusni kolodvor i drugo).

Poželjna linija malog vlaka povezivala bi zonu Bolnice i kupališta oko nje, sjevernu marinu, priobalna šetališta i druge sadržaje u sjevernoj luci, staru gradsku jezgru i luku, prostore ispred današnje TDR, plivalište, južnu marinu, turističku zonu Monte Mulini i rekreacijsku zonu Punta Corente-Škaraba. Dužina linije bi iznosila oko 8.500 m. Na liniji bi prometovala 3-4 mala vlaka, kapaciteta 24-60 mjesta, u intervalima od 10-15 minuta. Linijom bi se moglo prevoziti 400 do 1.400 putnika na sat (realno 260-900).

Za kretanje "turističkog vlaka" potrebno je osigurati koridore izvan gradskih ulica, a trase moraju biti dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 2,5 m.

6.1.d. Autobusni kolodvor

Odredba 84.

U cilju osiguravanja boljih uvjeta za odvijanje prigradskog i međugradskog autobusnog prometa potrebno je:

- (1) modernizirati i rekonstruirati mrežu prometnica po kojima se odvija autobusni promet,
- (2) izgraditi novi autobusni kolodvor na lokaciji ex Istarski boksiti. Postojeći autobusni kolodvor ostaje na postojećoj lokaciji do privođenja nove lokacije planiranoj namjeni.

(3) osigurati 8-10 perona za potrebe međugradskog i 4-6 polaznih perona za potrebe prigradskog autobusnog prometa

(4) osigurati terminal za turističke autobuse na području sjeverne luke uz uvjet uređenja prostora.

Izvanredni autobusi turističkih agencija (i tvrtki koje dovoze goste ili čine jednodnevne posjete Rovinju) bit će smješteni u sklopu parkirališta na Concetti. Za duže zadržavanje autobusa turističkih agencija planiran je prostor u sklopu gospodarsko-komunalne zone Gripole.

6.1.e. Pješački i biciklistički promet

Odredba 85.

Pješačke zone, putovi i drugo

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, stube i prečaci, te prolazi i šetališta. Osim pješačke zone u gradskom središtu uređivat će se i manje pješačke zone u drugim gradskim dijelovima.

Uže područje grada Rovinja obuhvaća povijesnu jezgru i noviji dio omeđen ulicama Omladinska, M. Benussi i Vijenac braće Lorenzetto.

Pješačka zona, unutar koje se utvrđuje zabrana prometa za sva vozila na motorni pogon (osim određenih vozila uz posebne uvjete), obuhvaća područje cijele povijesne jezgre, počev od stare hladnjače na sjeveru do Trga brodogradilišta na jugu, uključujući starija, gušće izgrađena područja uz ulice A. Ferri, E. De Amicis, V. Gortana, Fontera, Carera, J. Rakovca, R. Daveggia i druge. Pješačke su zone i područja od parkirališta na početku "Šetališta Vijeća Europe" prema kompleksa ACI lučice prema parku "Zlatni rt – Punta Corrente", zatim od parkirališta depandanse Monte Mulini prema parku "Zlatni rt – Punta Corrente", te park-šuma "Zlatni rt – Punta Corrente" i Cuvi.

Ulaz u pješačku zonu, odnosno izlaz iz te zone, nadzire se na određenim lokacijama, gdje su postavljene prometne barijere.

Od zabrane prometa unutar pješačke zone izuzimaju se vozila određenih službi (zdravstva, vatrogasna vozila, policije, HEP-a, Komunalnog servisa i redarstva i sl.), vozila svih razina upravnog protokola, prigodne povorke i sl., vozila opskrbe, obrtnika i stanara unutar pješačke zone - uz određena vremenska ograničenja. Uz odobrenje, dozvoljava se promet vozilima u slučajevima izvođenja građevinskih radova, smještaja gostiju u hotelima, invalidnim osobama itd.

Za parkiranje vozila osoba s prebivalištem unutar pješačke zone osigurava se zaseban prostor.

Promet unutar pješačke zone može se obavljati sukladno Odluci o uređenju prometa na užem području grada Rovinja .

Određeni su i glavni pješački pravci u koridorima važnijih ulica-cesta. Određena je i najmanja širina pješačkog nogostupa sa širinom 1,5 m (za 2 reda pješaka). Planirano je da se na izlaznim-prilaznim cestovnim pravcima, kao i na drugim važnijim perifernim cestama-ulicama pretežito uspostavlja pješački promet (sa strane prometnice uz koju su stanovanje i drugi objekti), a da se na drugoj strani prometnice uredi biciklistička staza. Planom su određeni i glavni biciklistički putovi, uz uvažavanje reljefnih obilježja prostora grada.

Pješački promet između većih stambenih zona i centra grada, kao i veze između škole, rekreacije i stanovanja, odvijat će se preko primarnih pješačkih veza koje se pretežno vode odvojeno od cestovnog prometa. Ove primarne pješačke prometnice ulaze u centar grada u pješačke ulice i tu zajedno s trgovima i obalnim potezom formiraju centralnu pješačku zonu. U mreži pješačkih komunikacija važno mjesto pripada i šetnim površinama uz obalu koje se vode na relaciji turističko-rekreacijska zona - centar grada, kao i biciklističkim stazama na pravcima gdje reljefni uvjeti omogućavaju vožnju.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 1,5 m. Iznimno, a ovisno o prostornim ograničenjima, mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi objekti-elementi za uklanjanje arhitektonskih barijera.

Pješačka zona regulira se posebnom odlukom Gradskog vijeća.

Odredba 86.

Mreža biciklističkih staza i traka

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice te kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama uz uvažavanje reljefnih obilježja prostora grada.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

Iznimno, zaštitna širina nije obvezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.

Biciklističke staze su najčešće širine 2 m (na dionicama manjeg intenziteta prometa 1 m, a tamo gdje će to biti moguće izgraditi i gdje se očekuje velik promet i 3 m).

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

U internim stambenim ulicama za biciklistički promet nije potrebno osigurati zasebnu traku već se promet odvija po jedinstvenom kolniku ulice.

6.1.f. Benzinske postaje

Odredba 87.

Na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – 3.1. Prometni sustav prikazane su postojeće i planirane benzinske postaje.

Postojeće i planirane benzinske postaje mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu;
- zaštita okoliša uređivanjem najmanje 20 % građevne čestice kao cjelovite hortikulture površine, uz idejno rješenje oblikovanja pojasa zaštitnog zelenila;
- između prometnice i benzinske postaje obavezno je osigurati zeleni pojas minimalne širine cca 2,0 m
- u zoni benzinske postaje obavezno je osigurati kontinuitet pješačkog i biciklističkog prometa
- izgrađenost građevne čestice najviše je 20 %.

Benzinske postaje mogu imati prateće sadržaje u funkciji cestovnog i morskog prometa, praonice, ugostiteljske sadržaje, trgovačke sadržaje i turističko informativne punktove.

U postupku utvrđivanja uvjeta uređivanja prostora za gradnju i rekonstrukciju benzinske postaje obvezno je pribaviti mišljenje gradskog Poglavarstva.

Odredbe ove odluke koje se odnose na gradnju benzinskih postaja primjenjuju se i za gradnju plinskih postaja za opskrbu motornih vozila.

6.1.2. Željeznički promet

Odredba 88.

Prema postavkama prometnog sustava Prostornog plana Grada Rovinja treba sačuvati rezervat postojeće željezničke infrastrukture i osigurati priključak grada Rovinja na mrežu Hrvatskih željeznica.

Obnovljena željeznička pruga Rovinj-Kanfana bila bi i u funkciji prigradskog prometa na razvojnoj osnovi grada, Rovinj - Rovinjsko Selo - Kanfana .

Željezničko stajalište grada Rovinja ovim planom je određeno u zoni Montepozzo.

Industrijski izvlačnjak sa željezničke stanice Rovinj izgradio bi se do nove gospodarske zone Calchiera.

Ukoliko se pokaže potrebnim drugi izvlačnjak bi se produžio u gospodarski dio luke ili i nautički centar Rovinj, za izravni iskrcaj nautičkih plovila s vlaka u more.

6.1.3. Pomorski promet

Odredba 89.

Planom je utvrđeno da je u južnom akvatoriju grada opća srednja luka, a posebne luke u sjevernom lučkom kompleksu akvatorija Valdibore planirana je industrijska opća luka (s povremenim korištenjem), ribarska baza i "marina Rovinj", moguće pristanište za hidroavione i pristanište za velike izletničke brodove tzv. "cruisera", alternativna lokacija za granični pomorski prijelaz i nova benzinska postaja za opskrbu plovila.

Javni pomorski promet treba organizirati na dvije razine:

- (1) linije zapadnoistarske dužobalne plovidbe i
- (2) lokalne turističke linije Grada Rovinja.

Gradove zapadne Istre treba povezati dužobalnom brodskom linijom od Umaga do Pule. Povezivanje treba zasnivati na brzim brodovima (katamaran s oko 400 mjesta ili do vremena njegove nabave manjim brodovima sa 150-300 mjesta). Linija bi doticala sva značajnija mjesta (Umag, Novigrad, Poreč, Vrsar, Rovinj, Fažana, Brijuni, Pula) zapadne Istre 2-4 puta dnevno u ljetnoj sezoni.

Lokalni javni pomorski promet namijenjen je prvenstveno turističkom povezivanju priobalnih lokaliteta (turističke zone oko grada s gradom) Rovinja. Slijed brodica na tim linijama trebao bi biti svakih 20-45 minuta, a kapacitet brodica 50-60 putnika. Ove linije bi doticale slijedeća pristaništa: Valalta, Monsena, Sv. Pelagij-Bolnica, luka Valdibora, luka Rovinj, otok Sv. Katarina, marina Rovinj, Sv. Andrija (Crveni otok), Škaraba, Villas Rubin, Polari i Veštar. Ove javne pomorske linije omogućile bi privlačan prijevoz putnika morem i dolazak u samo središte starog grada (najatraktivnijeg turističkog prostora) i smanjile korištenje osobnih automobila.

6.1.4. Zračni promet

Odredba 90.

Ovim planom je predviđeno uređenje helidroma na lokaciji sportsko-rekreacijskog centra Valbruna. Površina helidroma ima dvojaku funkciju (helidrom – višefunkcionalno igralište). Helidrom (sletišta - uzletišta helikoptera) planiran je kao poravnata, drenirana i zatravljena površine, površine sukladne tipu letjelice, s time da u neposrednoj okolini helidroma nema postojećih ili planiranih građevina i nadzemne infrastrukture visine koje bi mogla ugrožavati sigurnost manevra uzlijetanja ili slijetanja. Helidrom se locira i oprema u skladu s posebnim propisima o zračnim lukama.

Plato za hidroavion planiran je u zoni Valdibore.

6.2. Telekomunikacije i pošte

Odredba 91.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju:

- distributivne kanalizacije;
- telefonskih centrala;
- građevine UPS-a;
- radio-odašiljačkih postaja i koridora;
- mikrovalnih veza HRT-a, TV pretvarača, odašiljača i veza HRT-a;
- poštanskih ureda.

Postojeće i planirane građevine i mreže telekomunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3.5. Pošta i telekomunikacije.

Po svojoj naravi većina elemenata telekomunikacijske mreže prilagodljiva je prostoru i svim građevinama u prostoru, te ne zahtijeva neku posebnu rezervaciju prostora za njihovu izgradnju. GUP Rovinja prikazuje postojeće glavne trase kabela telekomunikacijske infrastrukture i lokacije zgrada

za smještaj telekomunikacijske opreme, te za nove zone gradnje osnovne pravce nove kabelske kanalizacije.

Planovi posebnih cjelina trebaju evidentirati postojeće elemente telekomunikacijske mreže i osigurati njihovu zaštitu. U slučaju potrebe moguće je planirati i izmještanje postojećih kabela i cijevi telekomunikacijske infrastrukture, odnosno njihovo prilagođavanje planiranim gradnjama. Trase postojećih kabela trebaju se koristiti za gradnju buduće kabelske kanalizacije. Na područjima predviđenih novih lokacija komutacijskih čvorova (izdvojenih pretplatničkih stupnjeva) potrebno je planirati građevinski prostor za smještaj telekomunikacijske opreme: zemljište za zasebnu zgradu veličine 100-150 m² ili prostor u sklopu većih stambenih ili poslovnih zgrada za UPS-ove većih kapaciteta gdje ne postoji vanjska izvedba(outdoor), za one Ups-ove manjih kapaciteta u outdoor verziji ili slični RSM-ovi nije potrebno rezervacija prostora jer su oni elementi tk mreže za koje nije potrebna zasebna građevna dozvola.

Lokacije baznih postaja mobilne telekomunikacijske mreže, načelno su definirane u kartografskom prikazu 3.5. Zbog karaktera fleksibilnosti i malih gabarita, te smještaja uglavnom na postojeće zgrade, točne lokacije definirati će se u detaljnijim dokumentima prostornog uređenja u kojima će se utvrditi uvjeti gradnje. Ukoliko se grade stupovi poželjno je da se na istom stupu postave antene različitih operatera a sve radi zaštite okoliša. Preporučaju se lokacije postojećih vodosprema.

Planiranje razvoja telekomunikacijske mreže, u skladu s prirodom njezinog razvoja, treba biti fleksibilno. Prostorno definiranje pojedinih elemenata u planovima posebnih cjelina potrebno je kada je to nužno obzirom na karakter plana i elemenata telekomunikacijske mreže ili drugih građevina (kabelske kanalizacije, lokacije zgrada telekomunikacija i sl.).

6.3. Vodnogospodarski sustav

Odredba 92.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za:

- vodoopskrbni sustav;
- sustav odvodnje voda;
- postupanje s otpadom;
- opskrbu energijom.

Vodno gospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu:

3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – 3. 3. Vodnogospodarski sustav.

6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom

Odredba 93.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine za uređivanje i zaštitu vodosprema i glavnih vodoopskrbnih cjevovoda. Omogućuje se opskrba grada vodom iz regionalnih vodovoda.

Za opskrbu tehnološkom vodom omogućuje se gradnja i uređenje industrijskih crpilišta. Prostori u okolici crpilišta zaštićuju se određivanjem posebnog područja zaštite crpilišta (uže i šire vodozaštitno područje), s time da se istovremeno određuju i režimi zaštite što se moraju provoditi na tim područjima u pogledu gradnje, uređenja i korištenja objekata, obrade tla i posebnih mjera opreme (posebnim odlukama o vodozaštitnim područjima).

Puštanje u rad vodoopskrbnog sustava Butoniga, došlo je do znatnog poboljšanja vodoopskrbe na području Grada Rovinja, a daljnjim povezivanjem sistema preko PK Rovinjsko Selo-zone Gripole-Spinè i visoke zone Rovinja konačno bi se riješio problem niskog tlaka u visokoj zoni sa rasterećenjem vodospreme Valtida.

Ovim se Planom planira rekonstrukcija postojeće mreže i izgradnja novih mreža. Planom se omogućava izgradnja uređaja za desalinizaciju.

Odredba 94.

Rekonstrukcije postojećih mreža

Planom je omogućena rekonstrukcija postojećih cjevovoda većim profilom čime bi se uklonila postojeća uska grla u distribucijskom sustavu grada. Izgradnja-rekonstrukcija postojećih cjevovoda naročito se odnosi na dio stare jezgre grada i dovoda do nje, a čiji vodoopskrbni sistem je najstariji u gradu i sa malim profilima.

Rekonstrukcije postojeće mreže u starogradskoj jezgri, vezane su uz izgradnju ostale infrastrukture (naročito kanalizacije) pa će se izvoditi etapno prema gradskom planu izgradnje infrastrukture. Ostale rekonstrukcije koje nisu vezane za ostale infrastrukture izvoditi će se prema planu nadležne službe.

Odredba 95.

Izgradnje mreža

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

Izgradnje su locirane uz glavne prometnice, a detaljna mreža razvoda unutar zone kao i potrebni profili biti će riješeni detaljnim dokumentima prostornog uređenja dijelova naselja.

Odredba 96.

Izgradnje vodosprema

Novi rezervoarski prostori kao i proširenje postojećih nalaze se djelomično van granica GUP-a, a služe za opskrbu grada. U području GUP-a nalaze se vodospreme Rovinj i Monvi.

Postojeća vodosprema "Rovinj I i II" ima zapreminu od 1.800 m³ planirana je 2.600 m³. Vodosprema "Monvi" ima zapreminu od 1.000 m³, planirana je 2.000 m³.

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

S obzirom da je poboljšana vodoopskrba grada, može se prihvatiti etapnost izgradnje potrebnih vodosprema prema potrebama i planovima „Istarskog vodovoda“. Uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju vodosprema pored ostalih moraju se temeljiti na konzervatorskim smjernicama (utvrditi eventualne arheološke lokalitete) i smjernicama krajobraznog uređenja (s obzirom na veličinu volumena i vizuelnoj izloženosti).

6.3.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda

Odredba 97.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda, na slijedeći način:

- u područje obuhvata GUP-a izuzev sjevernog dijela odvodnja sanitarno otpadnih voda usmjerena je na uređaj na lokaciji Cuvi
- unutar granica GUP-a naselja Borik, Valsavie, Bolničko naselje i Montepozzo usmjereni su na sjeverni sustav kolektora s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda u području Monsene i podmorskim ispustom u more
- sustav za otok Sv.Andrija s uređajem za pročišćavanje-pred tretman i podmorskim ispustom u more pokriva prostor otoka Sv.Andrije.

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

Oborinske vode prikupljati će se razdjelnim sustavom građenja kanalizacije na način da se cijelo područje Grada podijeli na manje slivne površine sa kojih se oborinske vode odvođe kanalima u najbliže zone gdje ih je moguće ispustiti u tlo putem upojnih bunara unutar utvrđenih mikro lokacija, a

sa područja staroga grada, Monte Mulini, te svih ostalih gradskih površina koje gravitiraju moru, oborinske vode se ispuštaju u lučko more putem oborinskih kanala i ispusta.

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

Rješavanje odvodnje otpadnih voda tamo gdje nije sagrađen javni sustav odvodnje zbog lokalnih uvjeta i specifičnosti sustava odvodnje (reljef, mala gustoća naseljenosti, veliki investicijski troškovi i dr.) biti će u skladu s GUP-om, Odlukom o odvodnji voda na području Grada Rovinja i Vodnogospodarskom osnovom;

U nereguliranim prostorima grada nisu moguća prijelazna rješenja (izgradnja septičkih jama), obvezatno je komunalno opremiti zonu u cijelosti i nije moguća etapna realizacija

Građevine smještene na građevnim česticama koje se sukladno posebnom propisu nalaze unutar zaštićenog obalnog područja mora, obvezatno se priključuju na javne kanalizacijske sustave utvrđene ovom odredbom.

Izuzetno od prethodnog stavka, do izgradnje kanalizacijskih sustava, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja moguće je građevine kapaciteta do najviše 10 E.S. priključiti na sabirnu jamu uz uvjet da se po izgradnji javne kanalizacijske mreže obvezatno priključe na istu. Građevine većeg kapaciteta moguće je također priključiti na sabirnu jamu uz obvezu izgradnje zasebnog uređaja za biološko pročišćavanje, uz uvjet da se po izgradnji javne kanalizacijske mreže obvezatno priključe na istu.

6.3.3. Građevine i uređaji za uređivanje vodotoka i voda

Odredba 98.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za:

- uređivanje postojećih sezonskih-povremenih vodotoka (Campolongo i Sjenokoša 2), prema Zakonu o vodama, odnosno određeni su pojasevi posebnog režima korištenja zbog održavanja vodnog režima;

Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom, te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprječavanja pogoršavanja vodnog režima, ne mogu se graditi građevine niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od 5,0 m od postojećeg, odnosno planiranog korita vodotoka.

6.4. Energetski sustav

Odredba 99.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za razvoj energetskog sustava:

- električne energije;
- plina

Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3.2. Elektroenergetika i plinoopskrba.

6.4.1. Građevine za opskrbu električnom energijom

Odredba 100.

Opskrba grada električnom energijom i njeno korištenje osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem koridora za gradnju:

- trafostanice 110/x kV, 10(20)/0,4 kV i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske;

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim planom potrebno je pridržavati se slijedećeg:

- sva planirana srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon
- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV.

- kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebati će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom.
- određene dionice postojeće 10 kV kabelske mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebati će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.
- kako su ovim planom lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase 10(20) kV mreže određene tek približno, kod izrade detaljnih planova uređenja određenih zona obuhvaćenih ovim planom, moguća su određena odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase 10(20) kV mreže te lokacije i potrebnog broja TS 10(20)/0,4 kV.
- u prijelaznom razdoblju do donošenja novih detaljnih planova moguće je utvrditi uvjete za izgradnju transformatorskih stanica i mreže temeljem GUP-a
- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih razina (110 kV, 35 kV i 10(20) kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

Za nadzemne elektroenergetske vodove, ovisno o lokalnim uvjetima, osiguravaju se koridori posebnog režima korištenja:

- DV 110 kV, širine koridora najmanje 20 m;

Unutar koridora posebnog režima nadzemnih elektroenergetskih vodova gradnja nije moguća.

Koridori dalekovoda kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća tako da, u slučaju pada drveta, drvo ne dosegne vodiče.

Lokacije trafostanica utvrđene detaljnijim planovima koji nisu usklađeni s GUP-om definirati će se temeljem GUP-a.

Osim nadzemnih trafostanica GUP-om se utvrđuje mogućnost izvedbe ukopanih i poluukopanih trafostanica u za to opravdanim uvjetima.

6.4.2. Građevine za opskrbu plinom

Odredba 101.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za gradnju:

- lokalne distributivne mreže ;
- građevina mjerno redukcijskih stanica (MRS) što se grade nadzemno;
- do MRS-a treba osigurati kolni pristup i dva parkirališna mjesta.

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

Ugradnja spremnika kod obiteljskih kuća i poslovnih objekata moguća je na osnovi zakonskih odredbi.

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

Kada trasa plinovoda prati prometnice, minimalne udaljenosti su:

- za magistralne ceste – 15 m od ruba cestovnog pojasa,
- za regionalne i lokalne ceste – 5 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,
- za željezničke pruge – 20 m od granice pružnog pojasa.

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

Kod izgradnje MRS-a dovoljno je predvidjeti površinu od 150 m² za MRS-e većih kapaciteta, odnosno 100 m² za MRS-e manjih kapaciteta, a minimalne udaljenosti MRS-a kapaciteta do 30.000 m³/h je 20 m.

7. Uvjeti uređivanja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjeline

7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline

Odredba 102.

Generalnim urbanističkim planom, radi zaštite i očuvanja okoliša, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline i to: dijelovi prirode, šume, more i njegove obale, posebno vrijedna izgrađena područja te su određeni uvjeti i mjere njihove zaštite

Područja posebnih ograničenja u korištenju su:

- zaštitne zone vodocrpilišta
- zaštita prirodnih resursa: more, vode (zaštita kakvoće voda)
- zaštita prirodnih predjela, obalno područje i zaštićeni obalni pojas
- osobito vrijedan krajobraz (prirodni i kultivirani)

Zone zaštite vodocrpilišta

Odredba 103.

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

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

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

Kakvoća mora

Odredba 104.

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

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

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

Obalno područje

Odredba 105.

Obalno područje je dio kopna koji je posebno izloženo prema moru i koje predstavlja zasebnu

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

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

Zaštićeno obalno područje mora

Odredba 106.

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

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

- u građevinskom području grada Rovinja kod novo planiranih građevina do 25 m, osim u staroj povijesnoj jezgri Rovinja gdje je moguća izgradnja prema uvjetima skladne gradnje-interpolacije može i uz obalu
- u građevinskim područjima turističkih zona unutar GUP-a moguća je rekonstrukcija postojećih zona u cilju podizanja kategorije smještajnih kapaciteta, a u zoni Porton Biondi s obzirom na promjenu vrste smještajnih kapaciteta ne dozvoljava se gradnja bliže od 100 m, a u slučajevima rekonstrukcije postojećih građevina isključivo unutar postojećih gabarita dozvoljava se gradnja i bliže od 100 m.

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

Zaštićeno obalno područje označeno je na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera zaštite.

Posebno vrijedna područja prirode

Odredba 107.

Park šume, zaštićeni krajolici, spomenici prirode i spomenici parkovne arhitekture uređuju se:

- u skladu s karakterom zaštićenog prirodnog dobra;
- očuvanjem osobitosti krajolika;
- uz saniranje ugroženih i uništenih dijelova okoliša;
- drugi prostori, oblikovanjem parkova i drvoreda, raslinjem što odgovara podneblju i okolnom prostoru.

Površine pod šumom mogu se uređivati samo u funkciji šumarstva.

Posebno vrijedna izgrađena područja

Odredba 108.

U posebno vrijednim izgrađenim područjima prigodom gradnje mora se voditi računa o povijesnim, umjetničkim i ambijentalnim vrijednostima značajnih građevina i prostora, važnima za prepoznavanje pojedinih predjela grada.

Način zaštite, uređivanja i korištenja park-šuma, zaštićenih krajolika, spomenika prirode i spomenika parkovne arhitekture određen je odredbama točke 9. Mjera očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara ovih odredbi.

Način zaštite, uređivanja i korištenja nepokretnih kulturnih dobara – povijesnih graditeljskih cjelina, povijesnih sklopova i cjelina, etnološkoga, memorijalnog i arheološkog nasljeđa određen je odredbama

točke 9. Mjera očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara ove odluke.

Zaštita, uređivanje i korištenje zaštićenih dijelova prirode i nepokretnih kulturnih dobara provodi se prema propozicijama nadležnog tijela zaštite.

7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline

Odredba 109.

Posebno osjetljiva područja i cjeline na kojima je ugrožen okoliš su:

- prostori u kojima je zagađen zrak (okoliš tvornice Mirna)
- prostori u kojima je povećana buka (središnji gradski prostor, potezi uz značajnije prometnice i uz djelatnosti koje su izvor buke);
- prostori u kojima je ugroženo tlo (zbog zagađivanja tla i voda iz nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, deponiranja otpada i sl.);
- podzemne i prilievne vode crpilišta;
- prostori kultiviranog mediteranskog krajobraza
- prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja tla i zraka;

Na posebno osjetljivim područjima i cjelinama treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

8. Pravila građenja i uređivanja prostora

Opće odredbe

Odredba 110.

Pravila građenja i uređivanja prostora određena su u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem dovršenosti područja te s korištenjem i namjenom prostora.

Prema kriterijima prostornog uređivanja i dovršenosti urbane matrice razlikuju se tri područja dovršenosti:

- **dovršeni predjeli grada (1.);**
- **nedovršeni predjeli grada (2.);**
- **neregulirani prostori (3).**

Ovim pravilima se određuju propozicije za uređivanje prostora i urbanističko tehnički uvjeti za gradnju.

Osim navedenog GUP-om su utvrđeni prostori iznimke od pravila. Iznimke od pravila su zone od posebnog gradskog interesa. To su:

- a) neregulirani prostori kojima će se odrediti strategija budućeg razvoja grada Rovinja
- b) potezi urbaniteta prema središtu grada

Odredba 111.

Pravila građenja i uređenja prostora prikazana su na grafičkom prikazu:

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA

- 4.3. Oblici korištenja i načina gradnje
- 4.3.2. Pravila građenja i uređivanja prostora.

Detaljno razgraničavanje između navedenih pravila i razgraničavanje iznimki unutar pojedinoga pravila, tj. granice koje se ovim grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima ili urbanističko – tehničkim uvjetima određenim za zahvat u prostoru. Pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora.

Prigodom osnivanja građevne čestice gradnja je moguća i na građevnoj čestici površine do 5% manje od površine propisane ovim odredbama, ako se dio katastarske čestice priključuje javnoj površini.

Građevine se mogu graditi samo na zemljištu komunalno opremljenom pristupnim cestama (postojeće ceste ili prometne površine za koje je izdana građevna dozvola), priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda.

Iznimno, obiteljske građevine mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s javnom pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu, te opskrbom vodom. Ova iznimka ne vrijedi za neregulirane prostore.

Odredba 112.

Najveća visina građevine (prevladavajuće u gradu) niske izgradnje (obiteljske i višeobiteljske građevine) je tri korisničke etaže koje ovisno o lokaciji može biti od/do P+2 ili P+1+POT.

Iznimno, za djelatnosti koje su specifične (odašiljači, prijemnici, vjerske građevine i drugo) građevine mogu biti i više od propisanih.

U postojećim zonama visoke izgradnje moguća je rekonstrukcija postojećih građevina, ali ne i nadogradnja.

Na regulacijskoj liniji nije moguće graditi (balkone, lođe, istaci i sl.) iznad javnoprometne površine. Iznimka od pravila je povijesna jezgra i kontaktna zona u kojima je moguća rekonstrukcija postojećih istaka ali ne i gradnja novih.

Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova, te komunalne infrastrukture omogućuje se na čitavom području obuhvata GUP-a, osim za povijesnu jezgru i kontaktnu zonu za koju vrijede posebna pravila sukladno odredbama 114. i 115.

Gradnja manjih komunalnih građevina odredit će se tehničkim uvjetima za tu vrstu građevina, bez obzira na propozicije iz ovih pravila građenja.

U zoni poteza urbaniteta GUP-om je omogućena rekonstrukcija, nadogradnja, prigradnja i interpolacija u cilju formiranja, odnosno dovršavanja urbanih uličnih poteza. U dijelu poteza urbaniteta gdje postoji važeći plan DPU Sveti Vid-San Vein i Valbruna moguća je gradnja prema tom Planu.

8.1. Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora

Odredba 113.

Gradska se područja koriste, uređuju i štite u skladu s posebnostima prostora.

1. dovršeni predjeli grada

- (1.1.) Zaštita i očuvanje povijesne jezgre (zone A i B)
- (1.2.) Zaštita, uređivanje i dogradnja osobito vrijednoga središnjeg dijela grada (kontaktna zona povijesne jezgre) (zone Ci D)
- (1.3.) Uređivanje zona niske gradnje
- (1.4.) Uređivanje zona visoke gradnje
- (1.5.) Zaštita i uređivanje turističkih zona isključive namjene
- (1.6.) Zaštita i uređivanje lječilišne zone
- (1.7.) Zaštita, održavanje i njegovanje javnih parkova i park-šuma
- (1.8.) Zaštita, održavanje i njegovanje kultiviranog mediteranskog krajobraza i zaštitnih zelenih površina
- (1.9.) Zaštita i uređivanje obalnih građevina stare gradske luke
- (1.10.) Zaštita i uređivanje obalnih građevina Valdibore

2. nedovršeni predjeli grada

- (2.1.) Sanacija, uređivanje i urbana obnova prostora niske gradnje
- (2.2.) Sanacija, uređivanje i urbana obnova prostora visoke gradnje
- (2.3.) Uređivanje i urbana obnova kompleksa isključive namjene
- (2.4.) Uređivanje javnih zelenih površina
- (2.5.) Uređivanje kultiviranog mediteranskog krajobraza i zaštitnih zelenih površina
- (2.6.) Uređivanje marine u južnoj luci
- (2.7.) Uređivanje pristaništa na rovinjskim otocima (Sv. Katarina, Sv. Andrija)

(2.8.) Uređivanje gradskih kupališta**3. neregulirani prostori****(3.1.)** Nova regulacija na djelomično izgrađenom prostoru**(3.2.)** Nova regulacija na neizgrađenom prostoru**(3.2.)** Nova regulacija akvatorija sjeverne luke sa pratećim kopnenim sadržajima**(3.3.)** Nova regulacija akvatorija južne luke sa pratećim kopnenim sadržajima**4. iznimke od pravila**

- neregulirani prostori od posebnog gradskog značaja

- potezi urbaniteta

8.1.1. Dovršeni predjeli grada**Odredba 114.****8.1.1.1.****Zaštita i očuvanje povijesne jezgre (zone A i B) (oznaka 1.1.)**

- obveza donošenja detaljnijih planova prema karti 4.2.
- zaštita, održavanje i uređivanje povijesne cjeline;
- zadržavanje postojeće urbane matrice;
- onemogućavanje izmjene strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koji mogu dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina
- onemogućavanje gradnje novih građevina, osim, iznimno zamjenskih (u postojećim gabaritima), prema detaljno utvrđenim konzervatorskim uvjetima, isključujući gradnju građevina i uređivanja prostora koji nisu u skladu s mogućnostima i vrijednostima povijesne graditeljske cjeline, posebno onih koji traže promet vozila;
- zadržavanje raznolikosti namjena i postojećeg omjera građevina namijenjenih za stanovanje, javne i društvene i druge namjene;
- čuvanje postojećih slobodnih površina i obvezna zaštita kvalitetnih pojedinačnih stabala;
- onemogućavanje gradnje u javnim parkovima i na drugim zelenim površinama i ispod njih;
- zabrana provoza vozila kroz povijesni prostor, osim komunalnih službi i interventnih vozila;
- rekonstrukcije građevina u svrhu promjene postojeće namjene (npr. u hotel) moguća je samo u postojećim gabaritima
- do donošenja UPU-a i DPU-a moguća je samo rekonstrukcija i to u postojećim gabaritima u svrhu očuvanja građevinskog fonda bez mogućnosti dogradnje, nadogradnje ili gradnje zamjenskih građevina
- u ovim zonama nisu moguće interpolacije građevina, osim ukoliko se konzervatorskom analizom i arheološkim istraživanjem dokaže postojanje autentične građevine na predmetnoj parceli
- sačuvati kontrast između gusto izgrađenog gradskog tkiva i mediteranske vegetacije
- postojeće gabarite nije moguće mijenjati, osim ako konzervatorske smjernice ne utvrde drugačije uvjete
- utvrđuje se obveza očuvanja urbane strukture bez mogućnosti promjene strukture blokova, ulica, trgova, sotoportica, fortifikacija, gradskih vrata i drugo
- utvrđuje se obveza očuvanja autentičnih arhitektonskih elemenata (fasadna platna, dimnjaci, škure, vijenci, prozori, balkoni, kupe i drugo)

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

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

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

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

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

c) slobodno stojeća građevina:

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

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

Površina građevnih čestica može biti i manja od navedenih površina ukoliko je to zatečeno stanje. **Iznimno** za građevinu hotela «Rovinj» moguća su pravila građenja izdvojena od propisanih za ovu zonu, uz uvjet provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za predmetnu građevinu i kontaktnu zonu.

Iznimno za građevine koje su registrirane, preventivno zaštićene ili evidentirane, a nalaze se unutar ove zone primjenjuju se pravila utvrđena u članku 8. ovih odredbi.

Iznimno zelena tržnica na malo zadržava se na postojećoj lokaciji u postojećoj površini, bez mogućnosti građenja građevine. Oprema na postojećoj tržnici mora biti montažno/demontažna. Građevinski zahvati mogu biti samo na parternim površinama,

Odredba 115.

8.1.1.2.

Zaštita, uređivanje i dogradnja osobito vrijednoga središnjeg dijela grada (zone C i D) (oznaka 1.2.)

- obveza donošenja detaljnijih planova prema karti 4.2.
 - za postojeće važeće dokumente prostornog uređenja koji djelomično obuhvaćaju ove zone moguće je izvršiti izmjene i dopune koje nisu u suprotnosti sa GUP-om, a u dijelu koji će se odrediti programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.
- a) općenito**
- za zonu C zadržavanje postojeće urbane matrice i tipologije gradnje zadržavanje postojeće raznolikosti visina uličnih građevina, posebno imajući u vidu vrijednost i oblikovnu dovršenost građevina;
 - za zonu C primjenjuju se granične vrijednosti za građevne čestice iz odredbe 114.
 - nije moguća interpolacija višestambenih građevina za zonu C, a za zonu D samo ukoliko se konzervatorskom analizom i arheološkim istraživanjem dokaže mogućnost gradnje;
 - intervencije u kontaktnoj zoni Valdibora nisu moguće do donošenja detaljnog plana, osim u cilju osiguranja neophodnih uvjeta života i rada;
 - onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim zelenim površinama i ispod njih;
 - čuvanje i obnova postojećih parkova i drvoreda i mogućnost sadnje novih;
 - neuređene kvalitetne zelene površine i kvalitetna pojedinačna stabla obvezno sačuvati;
 - za uređivanje javnih prostora (trgova, parkova i pješačke zone) obvezan je urbanističko-arhitektonski natječaj;
 - uvjeti gradnje za svaku novu gradnju odredit će se detaljnijim planom; do donošenja detaljnijeg plana moguća je samo rekonstrukcija prema odredbama iz točke 12.3. ovih odredbi
- b) građevine mješovite namjene:**
- gradnja ugrađenih, poluugrađenih i samostojećih građevina;
 - površina ulične građevne čestice je uglavnom postojeća,
 - u granicama kontaktne zone ne mogu se spajati građevne čestice uz ulicu; u dvorištima moguća promjena oblika i veličine građevne čestice;
 - najveći BRP ulične gradnje uskladiti s pretežitim BRP uličnog poteza;
 - dubinu ulične građevine ili dvorišnih krila uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza;
 - najveću visinu ulične građevine uskladiti s pretežitom visinom u ulici;
 - najveća visina dvorišne građevine nije viša od građevine na kontaktnoj uličnoj građevnoj čestici;
 - građevni pravac ulične građevine je postojeći;
 - ulične građevine su ugrađene, osim, iznimno, ako je razmak potreban prema lokalnim uvjetima; razmak između ulične i nove dvorišne građevine ne može biti manji od zbroja polovica njihovih visina do vijenca;
 - rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina izvode se prema pravilima za novu gradnju;
 - prigodom rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeći parametri veći od propisanog mogu se zadržati, ali bez povećavanja.
- c) građevine javne i društvene namjene i infrastrukturnih sustava:**
- prema programu i normativima osnovne namjene;

- urbanistički parametri (izgrađenost građevne čestice, BRP, k_i , visina građevine i prirodni teren) nisu propisani;
- gradnja novih građevina prema detaljnijem planu.

Iznimno za građevine u zoni današnje TDR, Mirne i planiranog autobusnog kolodvora obveza je izrade programa za cjelinu zone sastavni dio kojeg je idejno rješenje što će nakon prihvaćanja od strane Gradskog poglavarstva ili komisije koju imenuje Gradsko poglavarstvo biti obvezna podloga za izradu detaljnog plana uređenja.

Iznimno za planiranu građevinu autobusnog kolodvora na lokaciji ex "Istarski boksiti" uvjeti i pravila građenja izdvojeni su od propisanih za ovu zonu, a određeni su vrstom građevine i posebnim propisima za takove građevine.

Iznimno za građevinu "stare hladnjače" moguća su pravila građenja izdvojena od propisanih za ovu zonu, uz uvjet provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za predmetnu građevinu i kontaktnu zonu.

Iznimno rekonstrukcija Gimnazije i dogradnja dvorane realizirat će se temeljem DPU Gimnazije i idejnog arhitektonsko – urbanističkog rješenja dobivenog na osnovi provedenog urbanističko - arhitektonskog javnog natječaja.

Iznimno za građevine koje su registrirane, preventivno zaštićene ili evidentirane, a nalaze se unutar ove zone primjenjuju se pravila utvrđena u članku 8. ovih odredbi.

Odredba 116.

8.1.1.3.

Uređivanje zone niske izgradnje (oznaka 1.3.)

Prostori: Borik, Bolničko naselje, Vrtovi, Concetta, Lacosercio, dio Lamanova, Centener, Valbruna II (sjever i jug), Stara Valbruna, Montfiorenzo, dio Ex željeznička stanica- stambeno naselje i drugi prema grafičkom prikazu.

- predmetni prostori građeni su i uređivani temeljem urbanističkih planova
- GUP-om se za predmetne prostore ne planira donošenje detaljnije dokumentacije prostornog uređenja, utvrđuje se obveza ishoda lokacijske dozvole za namjeravane zahvate u prostoru temeljem GUP-a
- zaštita vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbane matrice;
- poboljšavanje kvalitete stanovanja dovršetkom postojećih i uvođenjem novih sadržaja prema planu po kojem je naselje građeno;
- gradnja parkirališta i garaža uz obvezno očuvanje uređenih parkovnih površina;
- očuvanje izvorne tipologije i oblikovanja građevina, elemenata identiteta i slike naselja;
- čuvanje, održavanje i uređivanje parkova, drvoreda, ulica, trgova;
- gradnja građevina na postojećim građevnim česticama, interpolacijama i zamjenama trošnih građevina, te rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja građevina, uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom;
- štiti postojeće zelene površine formirane planovima po kojima je nastalo naselje, kao javne površine
- intervencije na zaštićenim dijelovima prirode i kulturnim dobrima u ovom prostoru moguće su prema odredbama točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ovih odredbi;

a) građevine stambene i mješovite namjene:

- omogućava se gradnja (interpolacija), rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina;
- uvjeti i način gradnje stambenih građevina definiran je u točki 5. ovih odredbi
- u pravilu se zadržavaju postojeće građevne čestice; ne mogu se spajati dvije građevne čestice uz ulicu ako svaka od njih može biti samostalna građevna čestica; ne mogu se dijeliti postojeće građevne čestice radi oblikovanja dviju ili više građevnih čestica;
- postojeća izgrađenost građevne čestice, k_{is} i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice;
- obvezno zadržavanje postojećeg predvrtla;

- zadržava se kontinuirani građevni pravac postojećih građevina;
- rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je $k_{is} \leq 1,0$, najveća visina podrum, dvije etaže i potkrovlje, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice postojeća; potreban broj PGM osigurati na građevnoj čestici; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeći k_{is} i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;

Pravila građenja primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene.

b) građevine javne i društvene namjene:

- gradnja novih građevina, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu s lokalnim uvjetima i vrijednostima prostora;
- način građenja za ove građevine utvrđen je u odredbi 47.;
- najmanji prirodni teren 40% površine građevne čestice, parkovno uređen;
- u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren može biti postojeći.

Iznimno na potezu uz Aleju Ruđera Boškovića obavezan je zeleni pojas u širini od 30 m sa svake strane ceste mjereno od regulacijske linije.

Odredba 117.

8.1.1.4.

Uređivanje zona visoke izgradnje (oznaka 1.4.)

Prostori: (Centener)

- predmetni prostor građen je i uređivan temeljem urbanističkog plana
- GUP-om se za predmetne prostore ne planira donošenje detaljnije dokumentacije prostornog uređenja, utvrđuje se obveza ishođenja lokacijske dozvole za namjeravane zahvate u prostoru temeljem GUP-a
- postojeće građevine niske izgradnje ne mogu povećati visinu građevine do visine utvrđene za visoku izgradnju
- postojeće visoke građevine mogu se rekonstruirati ali ne mijenjati gabarite građevine
- građevna čestica visoke građevine je njen horizontalni gabarit
- način građenja definiran je odredbom 57.
- rekonstrukcija postojećih građevina moguća je, uz uvjet očuvanja osnovnoga arhitektonskog oblikovanja građevine;
- na postojećim građevinama se ne smiju zatvarati lođe, terase i drugo
- u prizemlju građevina nije moguća prigradnja zatvorenih terasa, zimskih vrtova i drugo

Odredba 118.

8.1.1.5.

Zaštita i uređivanje turističkih zona isključive namjene (oznaka 1.5.)

Prostori: Monte Mulini, Porton Biondi, Otok Sv. Katarina, otok Sv. Andrija (Crveni otok) prema grafičkom prikazu.

- obvezno je donošenje detaljnijeg plana za turističke zone.
- zaštita, čuvanje i uređivanje vrijednosti kompleksa kao cjeline;
- očuvanje karakterističnih vizura, kvalitetnih i uređenih zelenih površina (parkova i park - šuma);
- intervencije na zaštićenim dijelovima prirode i kulturnim dobrima u ovom prostoru moguće su prema odredbama točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ovih odredbi;
- izvršiti valorizaciju postojećih građevina i utvrditi potrebu njihove zaštite. Prije provedenog postupka zaštite (ukoliko se utvrdi opravdanost) nisu moguće nikakve intervencije na postojećim građevinama.

- način gradnje definiran je odredbom 30.
- gradnja (interpolacija) novih građevina u funkciji osnovne namjene, uz zadržavanje uređenih zelenih površina i prema programu i normativima osnovne namjene;
- nadsvođeni ulazi u hotele ne ulaze u izgrađenost I nisu ograničeni veličinom
- vanjski bazeni mogu biti u sklopu gabarita građevine, odnosno građevne čestice ili kao zasebna čestica koja je formirana za bazenske funkcionalne cjeline
- otvoreni bazeni se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice ukoliko lice vodene površine nije više od 120 cm od konačno zaravnatog terena mjereno na svakoj točki bazena ako zakonom nije drugačije određeno
- parkirališne i garažne potrebe rješavati prema podzakonskim aktima o kategorizaciji turističkih i ugostiteljskih objekata
- parkiralište u turističkoj zoni (Monte Mulini i Porton Biondi) za korisnike smještajnih kapaciteta treba osigurati na građevnoj čestici ili kao zajedničko parkiralište ili garažne kuće
- ukoliko se gradi garažna kuća u turističkoj zoni kao zasebna građevina mora zadovoljiti slijedeće uvjete:
 - nadzemne etaže maksimalno P; podzemne etaže nisu ograničene
 - u garažu se ne može ulaziti direktno sa gradske prometnice, obavezno osigurati internu prometnicu u zoni
 - građevina mora biti udaljena minimalno 10 m od regulacijske linije, ovaj prostor mora biti parkovno uređen

Odredba 119.

8.1.1.6.

Zaštita i uređivanje lječilišne zone (oznaka 1.6)

Prostor: bolnica «Dr Martin Horvat»

- obvezno je donošenje detaljnijeg plana za lječilišnu zonu, idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje sastavni je dio plana;
- rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina moguća u medicinskoj funkciji i funkciji zdravstvenog turizma (do 200 postelja) i uz zadržavanje i uređenje zelenih površina;
- gradnja (interpolacija) novih građevina samo iznimno, u funkciji osnovne namjene, uz zadržavanje uređenih zelenih površina i prema programu i normativima osnovne namjene;
- organizacija kompleksa je kao jedna funkcionalna cjelina
- kompleks ima dvojaku funkciju - lječilišnu i zdravstveni turizam
- zaštita, čuvanje i uređivanje vrijednosti kompleksa kao cjeline uz mogućnost gradnje novih smještajnih građevina i zamjenskih građevina;
- očuvanje izvornog oblikovanja građevina, karakterističnih vizura, elemenata identiteta i slike kompleksa, kvalitetnih i uređenih zelenih površina (parkova i park - šuma);
- intervencije na građevine temeljem konzervatorskih smjernica
- rekonstrukcija građevina uglavnom u postojećim gabaritima
- intervencije na zaštićenim dijelovima prirode i kulturnim dobrima u ovom prostoru moguće su prema odredbama točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ovih odredbi;
- uređenje postojećih kupališta temeljem konzervatorskih smjernica
- izgradnja novog kupališta za potrebe zdravstvenog turizma
- omogućiti neprekinutu javnu pješačku komunikaciju do park šume Rt Mucia
- izraditi projekte hortikulturnog uređenja za lječilišni kompleks i park - šumu Rt Mucia
- parkirališne potrebe rješavati prema normativima ovih odredbi; parkirališta smjestiti u kompleksu, ali ne na štetu uređenih zelenih površina;
- zadržati uglavnom postojeću visinu građevina (od P do P+3);

Odredba 120.**8.1.1.7.****Zaštita, održavanje i njegovanje javnih parkova i park-šuma (oznaka 1.7.)**

Prostori: postojeće park šume i postojeći uređeni parkovi Zlatni rt (Punta Corrente) - Škaraba, Sv. Katarina, Rt Mucia, Porton Biondi, parkovi naselja i drugi prema grafičkom prikazu.

Parkovi:

- ovim planom se onemogućuje prenamjena javnih parkovnih površina ili dijelova javnih parkova u drugu namjenu
- održavanje, njegovanje i zaštita parkova, uvažavajući njihova oblikovna, ekološka, edukativna i rekreativna obilježja;
- obnova i uređenje parkova temeljem hortikulturnog projekta za cjelinu zone
- održavanje staza i putova te uređivanje novih, ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom ili bitno ne mijenjaju postojeću matricu parternog uređivanja parka;
- zamjena i dopuna postojeće parkovne opreme te postava skulptura i rasvjete;
- rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u skladu s funkcionalno-oblikovnim karakteristikama parka;
- gradnja građevina koje dopunjuju komunalni standard parka (nadstrešnice za sklanjanje od nevremena, javni zahodi, paviljoni, manje komunalne građevine i TS, manje građevine što su u funkciji parka);
- onemogućavanje gradnje ispod parkovnih površina
- obnova i uređenje zaštitnog zelenila u zoni pročistača kao mjera vizualne zaštite

Park-šume:

- njegovanje, održavanje i zaštita park-šuma za koje je izrađen Program njege, uređivanja, održavanja i zaštite provodi se na temelju Programa, a za druge park-šume na temelju Osnova gospodarenja šumama;
- održavanje i rekonstrukcija postojećih putova, staza, građevina (R5) i rekreativnih sadržaja u park-šumama te oblikovanje odmorišta i postava higijensko-sanitarnih građevina moguća je samo bez sječe šume;
- Iznimno, u park-šumama i parkovima mogu se zadržati postojeće stambene i gospodarske, te druge građevine, kad su zaštićene kao spomenici kulture ili su ovim planom utvrđene kao osobito vrijedne; u postojećim park-šumama i parkovima mogu se zadržati postojeće uređene površine i građevine s pravnim statusom.
- Intervencije na zaštićenim dijelovima prirode i kulturnim dobrima u ovom prostoru moguće su prema odredbama točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke.

Odredba 121.**8.1.1.8.****Obnova, održavanje i njegovanje zaštitnih zelenih površina na rovinjskim otocima (oznaka 1.8.)**

Prostori: rovinjski otoci (Figarola, Sv. Andrija i Maškin, Šturago, Sv. Ivan, Sv. Ivan na pučini i drugi), i drugi prema grafičkom prikazu

- intervencije na zaštićenim dijelovima prirode i kulturnim dobrima u ovom su prostoru moguće prema odredbama točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara.
- obnova oštećene vegetacije na otocima nastale uslijed nevremena i drugog temeljem hortikulturnog projekta za cjelinu zone
- ovim planom utvrđuje se mogućnost izgradnje /rekonstrukcije pristana za eko-brod (sakupljanje otpadaka sa otoka) i interventna plovila, a temeljem dokumentacije utvrđene posebnim propisima

Odredba 122.**8.1.1.9.****Zaštita i uređivanje obalnih građevina stare gradske luke (oznaka 1.9.)**

- u okviru starogradske jezgre spada i povijesna luka od velikog mola do Trga Brodogradilišta

- veliki mol je od pravilno klesanih kamenih blokova dužine 177 m, širine 10 m (dubine mora 3-8 m); mali molo je građen od klesana kamena dužine cca 65 m, širine 13 m (dubine mora 2,5 - 5 m); kamena riva je sveukupne dužine 900 m, od toga operativno 500 m,
- sanacija oštećenih dijelova obale uz obvezne konzervatorske smjernice
- za sanaciju obavezna upotreba klesanog kamena i bitvi prema postojećem predlošku

Odredba 123.

8.1.1.10.

Zaštita i uređivanje obalnih građevina

Valdibore (oznaka 1.10.)

- u okviru starogradske jezgre spada operativna obala luke Valdibora izrađena od klesanog kamena sa kamenim poklopnicama u dužini od cca 575 m, širine od 5 - 6 m
- sanacija oštećenih dijelova obale uz obvezne konzervatorske smjernice
- za sanaciju obavezna upotreba klesanog kamena i bitvi prema postojećem predlošku
- izmjestiti postojeću benzinsku postaju za plovila prema kartografskom prikazu 3.1.

8.2.2. Nedovršeni dijelovi grada

Odredba 124.

8.2.2.1.

Sanacija, uređivanje i urbana obnova

prostora niske izgradnje (oznaka 2.1.)

Prostori: Karmelo, stancija Laste, stancija Sinčić, stancija Cuvi, Mondelaco, Valsavie, dio Bolničkog naselja, dio Sv. Vid-San Vein, Montepozzo-stambeno naselje, Gripole- stambeno naselje i drugi prema grafičkom prikazu.

- obveza donošenja detaljnijih planova prema karti 4.2.
- obnova i dovršetak naselja gradnjom niskih, pretežito stambenih građevina manjih gabarita i pratećih javnih i društvenih sadržaja;
- način građenja i uređivanja nedovršenih dijelova naselja uskladiti sa graditeljskim nasljeđem
- gradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture;
- intervencije na zaštićenim dijelovima prirode i kulturnim dobrima u ovom prostoru moguće su prema odredbama točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara;
- očuvanje elemenata identiteta naselja;
- podizanje standarda naselja rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture, planiranjem dječjih igrališta i zelenih poteza, te osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;
- način gradnje i uređivanja dijela naselja Sv. Vid -San Vein i naselja Valsavie izvodi se prema važećim DPU-ovima, uz obvezu osiguranja broja parking mjesta prema ovom planu.

za građevine stambene i mješovite namjene:

- način gradnje i uređivanje građevinskih parcela definiran je u poglavlju 5. ovih odredbi
- najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice;
- rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je k_{is} 1,0, najveća visina podrum, dvije etaže i potkrovlje, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice postojeća, ali ne manje od 1,0 m; potreban broj PGM osigurati na građevnoj čestici; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeći k_i i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;

Odredba 125.

8.2.2.2.

Sanacija, uređivanje i urbana obnova

prostora visoke izgradnje (oznaka 2.2.)

Zona omeđena ulicama Luja Adamovića-Zagrebačka-Stjepana Radića i Franje Iskre, uključujući i istočnu stranu Franje Iskre prema grafičkom prikazu.

- obveza donošenja detaljnog plana;

- obnova i dovršetak urbane matrice gradnjom novih građevina, interpolacijom, rekonstrukcijom i zamjenom trošnih građevina;
- podizanje standarda naselja rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture (parkovi, dječja igrališta i potezi zelenila), te osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;
- u prostorima visoke gradnje, kao nastavak postojeće tipologije – osobito visine, primjenjuju se pravila građenja utvrđena odredbom 57.
- postojeću visoku izgradnju moguće je rekonstruirati ali ne i nadograđivati, naročito u vertikalnim smislu.

Odredba 126.

8.2.2.3.

Uređivanje i urbana obnova kompleksa isključive namjene (oznaka 2.3.)

Prostori predškolske i školske namjene, infrastrukturni sustavi, groblje, tržnice i drugi prema grafičkom prikazu.

- obveza donošenja detaljnijih planova prema karti 4.2.
- uređivanje cjelina, vrijednih građevina i zelenih površina, te komunalne opreme;
- dovršetak prostora novom gradnjom i uređivanje otvorenih površina u funkciji osnovne namjene;
- na površinama javne i društvene, na površinama infrastrukturnih sustava i groblja ograde se mogu graditi i više od 1,50 m radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- intervencije na zaštićenim dijelovima prirode i kulturnim dobrima u ovom prostoru moguće su prema odredbama točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke;

a) predškolska i školska namjena:

- gradnja novih građevina prema odredbi 47.;
- građevna čestica oblikuje se prema normativima za određenu namjenu (škole, dječje ustanove i sl.);
- novu gradnju nije moguće planirati na postojećim hortikulturno-uređenim površinama;
- obavezan je smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima ove odluke;
- rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija je moguća prema normativima za takovu namjenu

b) infrastrukturni sustavi

- omogućuje se gradnja novih i rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina;
- veličina građevne čestice, građevine i pratećih sadržaja određeni su tehnološkim zahtjevima;
- poštovati mjere zaštite okoliša; što je moguće više sadržaja smjestiti podzemno; najmanje 30% površine građevne čestice hortikulturno urediti,
- rubove građevnih čestica prema drugim namjenama treba urediti kao zaštitni vegetacijski pojas;

c) komunalne građevine

Groblje

- planom je omogućeno proširenje groblja u smjeru zapada,
- nedavno proširenje groblja osiguralo je prostor za oko 1200 grobova i 500 urni, a planirano proširenje na zapad osigurava još oko 1200 grobova i 500 urni,
- ispred glavnog ulaza u groblje je višefunkcionalni plato sa sadržajima u funkciji groblja,
- višefunkcionalni plato ispred groblja hortikulturno urediti i opremiti odgovarajućom urbanom opremom,
- prateći objekti su cvjećarnice, spremišta, javni WC i drugo,
- prostore groblja oblikovati kao zelene parkovne površine kvalitetnim parkovno-pejsažnim rješenjima i osiguravanjem, u pravilu, standarda od najmanje 7 m²/grobnom mjestu
- na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice i sl.), te komunalna infrastruktura;

- uređivanje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme što se na groblju postavlja, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora;
- uz granicu groblja, a unutar površine groblja, treba osigurati zaštitni vegetacijski pojas najmanje širine 10 m;
- između groblja i turističke zone Porton Biondi je zaštitni zeleni pojas odnosno dio park – šume Porton Biondi,
- preporuča se klesarstvo smjestiti istočno od groblja,
- južno od platoa je parkiralište za potrebu groblja,
- uređivanje groblja uskladiti sa Zakonom o grobljima i drugim posebnim propisima;

Odredba 127.

8.2.2.4.

Uređivanje javnih zelenih površina (oznaka 2.4.)

Prostori: park na Boriku, park Hrvatskih branitelja, park Laste, park Centener, Cuvi i drugi prema grafičkom prikazu.

parkovi:

- formiranje parkova tako da oblikovnim karakteristikama, sadržajima i opremom zadovolje potrebe korištenja kao rekreacijski, edukativni, ekološki i estetski gradski prostori;
- uređivanje sukladno postojećim obilježjima, planiranom načinu korištenja, zaštitnoj funkciji i očuvanju postojećeg zelenila;
- uređivanje parkovnih površina prvenstveno održavanjem i sadnjom visokog zelenila;
- uređivanje putova, biciklističkih staza, rekreacijskih površina, oblikovanje i rekonstrukcija ili dopuna parkovne opreme;
- iznimno, mogu se graditi građevine koje su u funkciji korištenja parka kao što su paviljoni i odmorišta, komunalne građevine, građevine sanitarno-higijenskog standarda i trafostanice,
- gradnja građevina iz prethodne alineje moguća je samo u sklopu uređivanja cjelovite parkovne površine veličine najmanje 2,0 ha i ne može se graditi na već vegetacijom oblikovanim prostorima; postojeće građevine i uređene površine mogu se zadržati te se omogućuje njihova rekonstrukcija u skladu s odredbom 163;
- uređivanje i mogući sadržaji javnih parkova odredit će se temeljem programa sa urbanističko – krajobrazno - arhitektonskim idejnim rješenjem kojeg potvrđuje gradsko poglavarstvo;

tematski park:

- formiranje parka u cilju prezentacije mediteranskih vrsta
- oblikovne karakteristike i sadržaji u svrhu rekreacije i edukacije;
- uređivanje sukladno obilježjima istarskog pejzaža;
- uređivanje putova, biciklističkih staza, rekreacijskih površina, oblikovanje parkovne opreme i dr.:
- iznimno, mogu se graditi građevine koje su u funkciji korištenja parka kao što su paviljoni i odmorišta, manje javne ili ugostiteljske građevine, komunalne građevine, građevine sanitarno-higijenskog standarda i trafostanice ;
- uređivanje i mogući sadržaji tematskog parka odredit će se temeljem cjelovitog programa za tematski park sa urbanističko – krajobrazno - arhitektonskim idejnim rješenjem kojeg potvrđuje gradsko poglavarstvo;
- preporuča se uređivanje tematskog parka u jednoj etapi realizacije.

Odredba 128.

8.2.2.5.

Uređivanje kultiviranog mediteranskog krajobraza i zaštitnih zelenih površina (oznaka 2.5.)

Prostori: rubnih dijelova grada (Valsavie, Salteria, Mondelaco, Campolongo, Gripole, Lamanova, Monfiorenzo, Carpane i drugi prema grafičkom prikazu.

- onemogućavanje gradnje na površinama zaštitnog zelenila, strminama, osim građevina koje služe zaštiti kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i slično;
- na postojećim zaštitnim zelenim površinama mogu se zadržati postojeće građevine i uređene površine te se omogućuje njihova rekonstrukcija u skladu s odredbom 162;
- uređivanje, sukladno postojećim obilježjima, planiranom načinu korištenja, funkciji zaštite i održavanja slike karakterističnih poljodjelskih krajobraza;

- uređivanje površina za rekreaciju na otvorenom, putova, staza, paviljona i nadstrešnica, tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zahvata;
- intervencije na zaštićenim dijelovima prirode i kulturnim dobrima u ovom prostoru moguće su prema odredbama točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ovih odredbi
- na prostorima kultiviranih i prirodnih krajolika koji su u funkciji zaštite tradicionalnog korištenja prostora, te održavaju prihvatljiv odnos izgrađeno - neizgrađeno u gradu, omogućuje se, osim uređivanja sadnjom vegetacije, sukladno postojećem krajobrazu, oblikovanje putova i staza, gradnja infrastrukture

Odredba 129.

8.2.2.6.

Uređivanje marine u južnoj luci (oznaka 2.6.)

- osigurati komunikaciju za pješake, bicikliste i turistički vlak
- izmjestiti postojeći suhi vez iz marine (za potrebe održavanja i čuvanja plovila osiguran je na lokaciji današnjeg kamenoloma Montepozzo)
- izmjestiti parkiralište za nautičare
- nasipati lukobran s južne strane za potrebe kupališta
- restrukturacija vezova u marini u cilju ostvarenja kvalitete južne luke kao integralne cjeline

Odredba 130.

8.2.2.7.

Uređivanje pristaništa na rovinjskim otocima Sv. Katarina, Sv. Andrija (oznaka 2.7.)

Sv. Katarina

Na otoku se nalaze tri pristaništa jedan glavni i dva pomoćna, preko kojih dolaze gosti posjetioci i opskrba. Pristaništa treba rekonstruirati. Mandrač na istočnom dijelu Sv. Katarine ostaje u izvornom obliku. Mogu se raditi samo konzervatorski i sanacijski radovi.

Pristaništa na južnoj i sjevernoj strani otoka moguće je rekonstruirati. Rekonstrukcija pristaništa uz obvezne konzervatorske smjernice. Prije rekonstrukcije istražiti maritimne uvjete za položaj, oblik, strukturu i visinu valobrana zbog eksponiranosti jakim olujnim vjetrovima iz sjeverozapadnog kvadranta.

Na otoku nisu planirani vezovi za nautičare. Za goste hotela treba osigurati 10 priveza za plovila, a maksimalno do 5% ukupnih smještajnih kapaciteta.

Rješenja pristaništa na otoku Sv Katarina, kao i zaštita Južne luke biti će riješen kroz Studiju utjecaja na okoliš i detaljni plan uređenja, u skladu s potrebama južne luke.

Sv. Andrija

Na otoku se nalaze dva pristaništa (sjeverno i južno). Moguća je njihova rekonstrukcija. Planira se rekonstrukcija pristaništa uz obvezne konzervatorske smjernice. Prije rekonstrukcije istražiti maritimne uvjete za položaj, oblik, strukturu i visinu valobrana zbog eksponiranosti jakim olujnim vjetrovima.

Na otoku nisu planirani vezovi za nautičare. Za goste hotela treba osigurati 20 priveza za plovila, a maksimalno do 5% ukupnih smještajnih kapaciteta.

Odredba 131.

8.2.2.8.

Uređivanje kupališta (oznaka 2.8.)

Prostori: Prirodne plaže uz park-šume i parkove (Borik, Rt Mucia, Zlatni rt (Punta Corrente) i Cuvi), uređene gradske plaže (sjeverni dio Valdibore, Monte Mulini), uređeno kupalište u funkciji zdravstvenog turizma

- obveza donošenja detaljnijih planova prema karti 4.2.,
- u zonama za koje prema karti 4.2. nije potrebno donijeti detaljni plan sve intervencije se mogu planirati na osnovu programa i/ili projektne dokumentacije koje verificira Gradsko poglavarstvo,

Prirodne plaže uz park-šume i parkove (Borik, Punta Muccia, Punta Corrente i Cuvi)

- kupališta u ovim zonama su javnog karaktera i namijenjena su građanima i posjetiocima,
- ova kupališta su dijelovi zaštićene prirode,
- uređenje i intervencije u skladu sa zakonskom regulativom za zaštićene dijelove prirode,
- intervencije na zaštićenim dijelovima prirode i kulturnim dobrima u ovom su prostoru moguće prema odredbama točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara.
- u ovim zonama mogu se uređivati pješačke staze, postavljati objekti kao što su kabine za presvlačenje, tuševi, ulazi u more te higijensko-sanitarni objekti i urbana oprema
- u ovim zonama se mogu graditi plažni objekti na lokacijama označeni kao R5 na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora (čija namjena je opisana u odredbi 17.)
- postojeći objekti (označeni kao R5) se mogu rekonstruirati i iznimno dograđivati ako se njihova dogradnja odnosi na poboljšanje higijensko sanitarnih uvjeta
- za ove zone moguće su intervencije temeljem Programa i projektne dokumentacije koju potvrđuje Gradsko poglavarstvo.

Iznimno na području Cuvi (na lokaciji R5) postojećim građevinama ugostiteljsko-stambene namjene omogućava se rekonstrukcija u skladu s odredbama 12.3

Uređene gradske plaže (sjeverni dio Valdibore, Monte Mulini)

- gradska kupališta su javnog karaktera i namijenjena su građanima i posjetiocima,
- u ovim zonama mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, stepeništa i rampe za ulazak u more
- mogu se postavljati montažno demontažne prenosivi objekti kao što su kabine za presvlačenje, tuševi, te higijensko-sanitarni objekti, naprave za rekreaciju i zabavu, privez rekreacijskih plovila
- u ovim zonama se mogu graditi plažni objekti na lokacijama označeni kao R5 na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora (čija namjena je opisana u odredbi 17.)
- postojeći objekti (označeni kao R5) se mogu rekonstruirati i iznimno dograđivati ako se njihova dogradnja odnosi na poboljšanje higijensko sanitarnih uvjeta
- putove (lungomare) uz ove plaže dimenzionirati i na biciklističke staze
- kontinuitet lungomara mora se poštivati
- ukoliko se planira promjena obalne linije ili slični zahvati za to se moraju provesti svi potrebni zakonski propisi (DPU, Studija utjecaja na okoliš)
- sva uređena kupališta moraju imati riješen pristup moru za invalide i slabo pokretljive osobe.

Uređeno kupalište u funkciji zdravstvenog turizma (kupalište bolnice Martin Horvat)

- u ovoj zoni kupalište je namijenjeno je korisnicima usluga i posjetiocima bolnice Martin Horvat,
- u ovoj zoni mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, stepeništa i rampe za ulazak u more
- ukoliko se planira promjena obalne linije za to se moraju provesti svi potrebni zakonski propisi (DPU, Studija utjecaja na okoliš)
- kontinuitet obalne šetnice (lungomare) mora se poštivati

8.2.3. Neregulirani (neurbanizirani) prostori**Odredba 132.****8.2.3.1.****Nova regulacija gradskog područja djelomično izgrađenog (oznaka 3.1.)**

Prostori: Monvi-Cuvi, dvorište ex GP Aldo Rismondo, Carpane, Santa Brigita, Dom za starije i nemoćne osobe Karmelo, Salteria, sportski centar Valbruna, dio Lamanove, Štanga, Turnina, Montepozzo, Lacosercio i drugi prema grafičkom prikazu.

- obveza donošenja detaljnijih planova prema karti 4.2.
- do donošenja detaljnijeg plana moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbama iz točke 12.3.;

- intervencije na zaštićenim dijelovima prirode i kulturnim dobrima u ovom prostoru moguće su prema odredbama točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ovih odredbi.
- namjene u predmetnim zonama su površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1), mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), sportsko-rekreacijske namjene (R2), gospodarske namjene - poslovna namjena (K1-K2-K3) a sadržaji unutar navedenih namjena su definirani u točki 1. ovih odredbi;

Monvi – Cuvi – sportsko rekreacijska zona:

- obveza donošenja detaljnog plana
- do donošenja DPU-a omogućava se rekonstrukcija postojećeg zabavnog centra i ostalih građevina u zoni u smislu osnovne funkcije sportsko-rekreacijskih sadržaja i sadržaja u funkciji zabave
- kao podloga za izradu detaljnog plana je program za cjelinu prostora kojeg potvrđuje gradsko poglavarstvo
- parkiralište treba planirati u zoni
- planirana višefunkcionalna dvorana osim za sportska događanja treba se dimenzionirati za zabavne, kulturne, poslovne i druge sadržaje
- planira se izgradnja bazenskog kompleksa (zatvoren/otvoren) u funkciji građana, sportaša i turista
- ostale postojeće građevine moguće je rekonstruirati i privesti novoj namjeni sukladno ukupnoj funkciji zone
- uređivanje prema odredbama 43.-45.
- transformacija u prostor visokoga urbanog standarda.

Carpone, Santa Brigita, Salterìa, Lacoserchio-stambeno naselje, Štanga-stambeno naselje - mješovita namjena :

- obveza donošenja detaljnog plana
- do donošenja detaljnog plana moguće intervencije u skladu s odredbama iz poglavlja 12.3
- površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1);
- uređivanje i način građenja za stambene građevine prema uvjetima građenja definiranim u točki 5. ovih odredbi

Valbruna - sportski centar:

- obveza donošenja detaljnog plana
- planira se gradnja gradskog sportsko-rekreacijskog centra
- do donošenja detaljnog plana nisu moguće nikakve intervencije u planiranoj zoni
- kao podloga za izradu detaljnog plana je program za cjelinu prostora kojeg potvrđuje gradsko poglavarstvo
- način građenja definiran je u poglavlju 4.5.

Iznimno za Pastoralni centar moguće je ishoditi lokacijsku dozvolu temeljem idejnog urbanističko – arhitektonskog rješenje dobivenog na osnovu provedenog javnog natječaja.

Turnina:

- obveza donošenja detaljnog plana
- do donošenja detaljnog plana moguće intervencije u skladu s odredbama iz poglavlja 12.3
- površina mješovite namjene K i T4;
- uređivanje za K prema odredbi 28., a T4 može se graditi kao građevine isključive namijene visine P ili kao dio više funkcionalnih građevina.
- transformacija u prostor visokoga urbanog standarda.
- do donošenja detaljnog plana nisu moguće nikakve intervencije na postojećim građevinama

Štanga:

- obveza donošenja detaljnog plana
- do donošenja detaljnog plana moguće intervencije u skladu s odredbama iz poglavlja 12.3
- površina poslovne namjene: pretežito uslužne, odnosno trgovačke namjene (K1-K2) s postojećim stambenim objektima
- uređivanje i građenje prema odredbi 28. za poslovnu namjenu

- transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, važna za identitet grada
- do donošenja detaljnog plana moguće su intervencije na građevinama sukladno odredbama 162.-164.
- unutar zone (K1 i K2) nije moguće građenje novih stambenih objekata

Lamanova:

- obveza donošenja detaljnog plana
- do donošenja detaljnog plana moguće intervencije u skladu s odredbama iz poglavlja 12.3
- površina mješovite – pretežito poslovne namjene (M2)
- mogući sadržaji na lokaciji definirani su odredbom 12.
- uređivanje i građenje prema odredbi 29. za zone prenamjene postojećih gospodarskih zona
- transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, važna za identitet grada
- do donošenja detaljnog plana moguće su intervencije na građevinama sukladno odredbama iz točke 12.3.

Škola i vrtić Lacosercio:

- obveza donošenja detaljnog plana
- do donošenja detaljnog plana nisu moguće nikakve intervencije u planiranoj zoni
- način građenja definiran je u točko 4.1. ovih odredbi.
- predvidjeti javni park i uređivanje otvorenih sportskih i dječjih igrališta;

Dom za starije i nemoćne osobe Karmelo:

- planira se gradnja doma umirovljenika u sklopu naselja Karmelo za koje je obveza izrade DPU-a
- do donošenja detaljnog plana nisu moguće nikakve intervencije u planiranoj zoni za dom umirovljenika, ali su moguće intervencije na postojećim građevinama u naselju sukladno odredbama iz poglavlja 12.3.
- način građenja definiran je posebnim propisom

Dvorište ex GP Aldo Rismondo:

- obveza donošenja detaljnog plana
- do donošenja detaljnog plana moguće intervencije u skladu s odredbama iz poglavlja 12.3
- površina mješovite namjene (M1);
- uređivanje prema odredbi 57.
- utvrđuje se obveza izrade DPU-a, do donošenja detaljnog plana nisu moguće nikakve intervencije na postojećim građevinama
- uklanjanje i zamjena postojećeg gradskog tkiva stanje i namjena kojega nisu primjereni položaju u gradu;

Tržnice

- tržnice nisu posebno označene na kartografskim prikazima jer su sastavni dijelovi većih funkcionalnih cjelina iako izdvojen sadržaj
- planom je omogućeno formiranje novih tržnica na malo u sklopu planiranih više funkcionalnih zona na Turnini i Lamanovi
- nove tržnice na Turnini i Lamanovi mogu biti u sklopu zatvorenih građevina što će se utvrditi detaljnim planom uređenja.

Odredba 133.**8.2.3.2.****Nova regulacija na neizgrađenom prostoru
(oznaka 3.2.)**

Prostori: Calchiera, gospodarska zona Gripole, kamenolom Montepozzo, BS Gripole i Monfiorenzo i drugo prema grafičkom prikazu.

Calchiera

- obveza izrade urbanističkog plana uređenja
- planirana gospodarska zona za tehnološke parkove - visoko sofisticirane tehnologije, završna obrada zdrave hrane i drugo

- realizacija zone usko je vezana na realizaciju glavne gradske prometnice (obodna cesta sjever – jug)
- mogućnost priključka željeznice (ukoliko se revitalizira)
- programski elementi za urbanistički plan utvrđuju se načelno u smislu podloge za komunalno opremanje zone i načina izgradnje
- način gradnje i uređenje zone prema odredbi broj 27.;

Gripole

- obveza izrade izmjene i dopune (postojećeg) urbanističkog plana uređenja
- planirana gospodarska zona za smještaj svih građevina poslovne namjene (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i druge). Osim navedenog u ovu zonu moguća je lokacija veletržnice i svih sadržaja za potrebe JVP Rovinj.
- programski elementi za urbanistički plan utvrđuju se načelno u smislu podloge za komunalno opremanje zone i načina izgradnje
- način gradnje i uređenje zone prema odredbi broj 28.;

Iznimno za JVP i komunalni servis uvjeti i pravila građenja uvjetovani su posebnim propisima i zahtjevima koje potvrđuje gradsko poglavarstvo temeljem programa za predmetne namjene.

Kamenolom Montepozzo (čuvanje i održavanje plovila)

- obveza izrade detaljnog plana
- transformacija postojećeg kamenoloma u novu namjenu (održavanje i čuvanje plovila) nakon isteka važeće koncesije (2010. god.)
- do isteka koncesije preporuča se eksploatacija kamena u smjer planirane obilaznice u obuhvatu postojećeg eksploatacijskog polja
- u obuhvatu GUP-a nisu planirane druge lokacije za organizirano održavanje i čuvanje plovila, u tom smislu nužno je postojeću marinu transformirati jer se i za njene potrebe osigurava održavanje i čuvanje plovila na novoj lokaciji
- rubove kamenoloma stabilizirati primjerenim tehničkim mjerama
- treba osigurati min 60 m²/plovilu
- prostor treba ograditi sigurnosnom ogradom
- osigurati odgovarajući kolni pristup

Zbrinjavanje životinja

- lokacija za izgradnju centra za zbrinjavanje životinja utvrđena je na kartografskom prikazu br. 1.
- uvjeti za izgradnju objekata za planiranu namjenu podliježu posebnom programu kojeg utvrđuje gradsko poglavarstvo

BP Monfiorenzo i Gripole

- realizacija ovih infrastrukturnih objekata temeljem idejnog rješenja koje mora verificirati Gradsko poglavarstvo
- planirane benzinske postaje više funkcionalne su namjene za pružanje usluga vozačima i putnicima
- osim osnovne namjene (opskrba gorivom) na benzinskim postajama mogu biti trgovine, ugostiteljski sadržaji, servisi, informacijski punktovi i drugo
- izgradnjom planirane sjeverne postaje Monfiorenzo rekonstruirati će se južni ulaz u naselje Monfiorenzo. Ulaz/uzlaz u/iz naselja ne smije se organizirati kroz benzinsku postaju.
- visina građevine benzinske postaje i pratećih sadržaja je maksimalno P
- izgrađenost građevne čestice maksimalno 20%. U izgrađenost ne ulaze cisterne za gorivo, platoi pod nadstrešnicama
- između javne cestovne površine i benzinske postaje treba osigurati pješačku i biciklističku stazu, onako kako je utvrđeno u grafičkom prikazu br.3.1. (prometni sustav)
- između pješačke i biciklističke staze treba osigurati zeleni pojas minimalne širine 3 m
- minimalno 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno

Odredba 134

8.2.3.3.

Nova regulacija akvatorija sjeverne luke s pratećim kopnenim sadržajima (oznaka 3.3.)

- obveza donošenja detaljnog plana

Potrebe u akvatoriju

- komunalni vezovi
- nautički turizam
- turistički pomorski promet
- priobalni pomorski promet
- komercijalna ribarska flota
- sportovi na moru
- uređeno kupalište
- prihvat cruisera
- prihvat za hidroavione (ukoliko se realizira program)
- granični prijelaz

Potrebe na kopnu

- komunalni vezovi
 - nautički turizam
 - turistički pomorski promet
 - priobalni pomorski promet
 - komercijalna ribarska flota
 - sportovi na moru
 - uređeno kupalište
 - prihvat cruisera
 - prihvat hidroavioan
 - benzinska postaja
-
- komunalni vezovi (osigurati prostor za stanovnike cca 2000 vezova, za turiste cca 1000 vezova): po vezu osigurati cca 45 m²; od toga 10 m² za manipulativni prostor, privezišta 35 m²;) (treba osigurati cca 70.000 m² akvatorija i cca 20 000 m² kopnene površine)
 - za minimum 10% stanovništva osigurati komunalni vez
 - nautički turizam (osigurati prostor za 400 vezova,
 - ½ nautičkih vezova mora imati osigurano parkirališno mjesto
 - potrebno je osigurati min 130 m²/plovilu vodene površine i 3,5 m fronte obalne linije
 - turistički pomorski promet (manipulativne kopnene površine cca 1000 m²)
 - priobalni pomorski promet (treba osigurati dva veza, manipulativne površine cca 2000 m²)
 - komercijalna ribarska flota (osigurati površinu od cca 30 000 m² akvatorija i 5 000 m² kopnene površine)
 - sportovi na moru – zona R1 (jedrenje, motonautica, veslanje, podmorske aktivnosti i slično) treba osigurati 10 000 m² akvatorija i 5 000 m² kopnene površine
 - u zoni R2 mogu se uređivati samo otvorena igrališta te manji prateći prostori u funkciji osnovne namjene, parkiralište i javni park u odnosu 50% ukupne površine.
 - prihvat cruisera (osigurati prostor za 50 000 m² u što je uključen prostor za manipulativne površine i privezište, treba osigurati cca 100 m operativne, način priveza prova na bovu (plutaču) krma na operativnu obalu.
 - prihvat hidroaviona (osigurati prostor za plutajuću platformu za prihvat putnika)
 - na plutajućoj platformi za pristajanje hidroaviona ne preporuča se izgradnja ugostiteljskih i sličnih sadržaja
 - benzinska postaja (planira se izgradnja nove benzinske postaje za plovila – postojeća se ukida)
 - zadane veličine su orijentacijske, a studijom i DPU-om će se utvrditi stvarne

Rekreacijska namjena - R2

Planirana zona nalazi se u kontaktnoj zoni povijesne jezgre i podliježe posebnom režimu uređivanja. Prostor Valdibora, dio kojeg je i zona R2 od posebnog je interesa za grad i može se planirati samo kao cjelovita zona.

GUP-om se zabranjuju pojedinačni zahvati u predmetnoj zoni bez definiranja cjelovitog programa za zonu.

Odredba 135.**8.2.3.4.**

Nova regulacija akvatorija južne luke s pratećim kopnenim sadržajima (oznaka 3.4.)

- obveza donošenja detaljnog plana
 - zaštita akvatorija prema modelskom ispitivanju
 - lukobran se svojim dimenzijama i oblikom ne smije bitno razlikovati od postojećih obalnih građevina (vizurni bazen u odnosu na starogradsku jezgru i otok Sv. Katarina)
 - moguće dvije varijante zaštite akvatorija
 - a) cjelovita zaštita izgradnjom dva lukobrana na otoku Sv. Katarina
 - b) zaštita istočnog dijela akvatorija - mogućnost formiranja tri funkcionalne cjeline i središnjeg manipulativnog prostora
 - korekcija obalne crte južnog dijela akvatorija u cilju poboljšanja prihvatnog kapaciteta komunalnih i komercijalnih vezova
 - omogućava se rekonstrukcija građevina za postojeće sportske sadržaje (plivanje, jedrenje i dr.)
 - izabrati zaštitu i tipove gradnje lukobrana koji omogućavaju cirkulaciju mora u akvatoriju
 - izabrati lukobran koji će onemogućiti refleksije energije vala
 - maksimalna projektirana očekivana visina vala unutar zaštićenog akvatorija treba biti 30 cm
 - obrada površine lukobrana u kamenim blokovima, a podne konstrukcije u kamenim pločama
 - kota podne konstrukcije lukobrana je cca 1,50 m.n.m.
 - komunalni vezovi (osigurati površinu akvatorija za cca 600 komunalnih vezova)
 - komercijalnih vezova (200 vezova, površine cca 45 000 m²,
 - u južnoj luci nema suhog veza
 - površina akvatorija cca 30 ha
- zadane veličine su orijentacijske, a studijom i DPU-om će se utvrditi stvarne

8.3. Iznimka od pravila i uređivanja prostora

Odredba 136.

Iznimke od pravila građenja i uređivanja prostora su zone i potezi od posebnog gradskog interesa prikazani u kartografskom prikazu broj 4.3.2. Pravila građenja i uređivanja prostora. To su:

- a) neregulirani prostori od posebnog gradskog interesa
(*dio Conceta, Lacosercio i dio Montepozzo*)
 - b) potezi urbaniteta
(*uz ulicu Omladinsku, Istarsku, Štanga i Braće Božić*)
- a) neregulirani prostori od posebnog gradskog interesa** (*dio Conceta, Lacosercio i dio Montepozzo*)
- GUP-om se za predmetne zone ne određuje pretežitost namjene, način građenja i uređivanja prostora kao ni elementi za građenje u smislu veličine parcele, gustoće i koeficijenta izgrađenosti
 - GUP-om se utvrđuje obveza izrade programa kojeg potvrđuje gradsko poglavarstvo
 - program za predmetne zone osim prostornih pokazatelja mora sadržavati idejno rješenje za sve građevine u zoni
 - programom i detaljnim planom odrediti će se pretežitost namjene, način građenja i uređivanja ovih prostora
 - planiranje i realizacija predmetnih zona moguća je isključivo cjelovito bez mogućnosti etapnih rješenja
- b) potezi urbaniteta**
(*uz ulicu Omladinsku, Istarsku, Štanga i Braće Božić*)
- u obuhvatu postojećeg DPU-San Vein–Sv.Vid i Valbruna realizacija prema Planu
 - obveza donošenja detaljnog plana za zonu Štanga
 - iznimke se odnose na rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina, kao i na novu izgradnju
 - planom je omogućeno formiranje uličnih poteza mješovite strukture građenja,
 - utvrđuje se obveza rekonstrukcije koridora ulice braće Božić, a u skladu s ovim odredbama
 - prizemlja građevina mogu biti pretežito poslovne namjene,
 - u zoni između građevinske i regulacijske linije nije moguća izgradnja pomoćnih građevina,
 - u ovim zonama namjena je pretežito stambena osim za područje Štange

- za nove i zamjenske građevine obvezno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta po kriteriju utvrđenom u točki 6.1.b. ovih odredbi
- uređivanje predmetnih površina moguće je na osnovu slijedećih odredbi:
 - a) za ul. Štanga i Braće Božić odredba broj 28
 - b) za ul. Omladinsku i sjevernu stranu Istarske ulice, odredba broj 10.-11 i odredbe iz poglavlja 5.
- **iznimno**, za potez uz Omladinsku ulicu moguće su 4 korisničke etaže kod rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine postojećom
- **iznimno**, unutar ovog poteza spadaju i zone gdje je Emax veći od 4 korisničke etaže (dio obuhvata važećeg DPU-San Vein– Sv.Vid i Valbruna te zona omeđena ulicama Omladinska, S. Radića i S. Pauletića).
- **Iznimno** za «Samostan sestara Uršulinki» omogućava se rekonstrukcija i dogradnja temeljem posebnog programa kojeg potvrđuje gradsko poglavarstvo.

9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara

9.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Odredba 137.

U Generalnome urbanističkom planu određen je način zaštite, uređivanja i korištenja, park-šuma, zaštićenih krajobraza, spomenika prirode i spomenika parkovne arhitekture određen na temelju Zakona o zaštiti prirode i drugih pod zakonskih akata i dokumenata zaštite prirode.

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

A) Zaštićene prirodne vrijednosti (županijskog značaja):

1. park šume (Zlatni rt - Škaraba, Sv. Katarina)
2. značajni krajobraz (Rovinjski otoci i priobalno područje)
3. spomenik prirode (kamenolom "Fantazija" kod Monfiozenzo)
4. spomenik parkovne arhitekture (drvoređi čempresa na rovinjskom groblju i park unutar bolnice Dr. Martin Horvat)

B) Prirodne vrijednosti koje treba štiti mjerama Generalnoga urbanističkog plana grada Rovinja:

1. park šume (Porton Biondi i Rt Mucia)
2. osobito vrijedan krajobraz - kultivirani mediteranski krajobraz («rubovi grada»)
3. osobito vrijedan krajobraz - prirodni krajobraz

Odredba 138.

Krajobrazne cjeline i prirodne vrijednosti čuvat će se i štiti osobito:

- njegovanjem specifičnosti prostornih cjelina - krajobraznih mikro prostora i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno - povijesnim nasljeđem;
- očuvanjem i obnovom kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza;
- zaštitom područja prirodnih biotopa;
- osiguranjem ravnoteže i sklada između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajolik).

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

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

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

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

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

Svi obuhvaćeni dijelovi prirode, kako zaštićeni tako i evidentirani, ovim se Planom izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite svih zaštićenih dijelova prirode određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 165/03), odredbama ovog Plana, te ostalim odgovarajućim propisima. Za njih se utvrđuje sustav mjera zaštite.

U postupku izrade prostornih planova užeg područja nadležno tijelo državne uprave utvrdit će sustav mjera zaštite obuhvaćenih dijelova prirode.

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

9.2. Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara

Odredba 139.

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

Registrirano kulturno dobro (R) predstavlja najviši oblik zaštite kulturnog dobra. Na registrirano kulturno dobro se primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Rješenjem o zaštiti definirana je granica zaštite i eventualni posebni uvjeti zaštite.

Na preventivno zaštićeno kulturno dobro (PZ) primjenjuju se isti režimi kao i za registrirano kulturno dobro.

Za evidentirano područje za zaštitu (E) vlasnik je dužan izraditi konzervatorsku podlogu koju potvrđuje nadležno tijelo.

U Generalnom urbanističkom planu određen je način zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara provedbom mjera zaštite prema utvrđenom sustavu zaštite za određenu vrstu kulturnog dobra:

- povijesna graditeljska cjelina grada Rovinja,
- povijesni graditeljski sklop,
- povijesne civilne i sakralne građevine.
- arheološke i hidro arheološke zone i lokaliteti

Opći uvjeti zaštite

Za obuhvat GUP-a utvrđuju se jedinstveni opći uvjeti zaštite.

GUP-om su obuhvaćena samo nepokretna kulturna dobra. Nepokretna kulturna dobra su zaštićena urbanistička cjelina grada Rovinja, pojedine građevine ili njezini dijelovi, građevine s okolišem, arheološko nalazište i arheološke zone, uključujući i podvodna nalazišta i zone, rubovi grada – mediteranski krajolik koji svjedoči o čovjekovoj nazočnosti u prostoru, vrtovi, perivoji, parkovi, tehnički objekti s uređajima i drugi slični objekti.

Kulturno – povijesna cjelina grada Rovinja od posebnog je značaja za grad i za širu zajednicu. Ovim planom utvrđen je cilj za pokretanje postupka uvrštenja kulturno – povijesne cjeline Rovinja u Listu svjetske baštine. Ostvarenje tog cilja uvjetuje zahtjevan odnos prema graditeljskom nasljeđu. GUP-om se utvrđuje obveza valorizacije dosadašnjih intervencija na građevinama u povijesnoj jezgri i

mogućnost sanacije u odnosu na smjernice GUP-a, odnosno konzervatorskih uvjeta i urbanističkog plana.

Prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara podaci iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana obvezni su sadržaj plana. Konzervatorsku podlogu utvrđuje nadležno tijelo, a ona sadrži opće i posebne uvjete zaštite i očuvanja kulturnih dobara u području obuhvata GUP-a.

Kada nadležno tijelo nije utvrdilo konzervatorsku podlogu, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara dužno je na zahtjev donositelja dokumenta prostornog uređenja utvrditi sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

Radi zaštite i očuvanja zaštićene urbane cjeline grada Rovinja utvrđuje se obveza izrade urbanističkog plana Uređenja.

Do donošenja UPU-a i DPU-a moguća je samo rekonstrukcija i to u postojećim gabaritima u svrhu očuvanja građevinskog fonda bez mogućnosti dogradnje, nadogradnje ili gradnje zamjenskih građevina.

Uvjeti gradnje na području obuhvata GUP-a utvrđuju se sukladno kartografskom prikazu 4.2., a omogućuju vizure iz glavnih točaka i poteza u gradu na starogradsku jezgru.

Za poduzimanje radnji na kulturnom dobru za koje je prema posebnom propisu obvezatna lokacijska dozvola, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra koje izdaje nadležno tijelo.

Radnje (rekonstrukcija, sanacija, adaptacija) koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, kao i njegovoj neposrednoj blizini, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnog dobra, mogu se poduzimati uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Pravne i fizičke osobe ne smiju započeti obavljanje gospodarske djelatnosti, niti promijeniti namjenu, odnosno promijeniti djelatnost u prostoru koji se nalazi unutar nepokretnog kulturnog dobra ili zaštićene cjeline grada Rovinja bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela (Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u Puli).

Na kulturnom dobru radovi se mogu izvoditi tek uz posebne uvjete i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Puli, kao nadležnog tijela. Odobrenje je potrebno i za radnje u neposrednoj blizini kulturnih dobara koje je ovim planom definirano kao kontaktna zona kulturnog dobra.

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

Odredba 140.

Urbana cjelina grada Rovinja

U postupku revizije registracije povijesne urbanističke cjeline Rovinja Konzervatorski odjel u Puli pokrenuti će postupak uvrštenja tog kulturnog dobra na listu kulturnih dobara od nacionalnog značaja.

Ovim planom kulturno – povijesna cjelina grada Rovinja zonirana je prema stupnju vrijednosti i očuvanosti urbane strukture, te je sukladno tome određen sustav zaštite, a u točki 8. ovih odredbi utvrđena su pravila građenja i uređivanja prostora. GUP-om se utvrđuju slijedeće zone i stupnjevi zaštite urbane cjeline:

Zona A - poluotok i dio obale (oko 12,3 ha)

Zona B - kopneni dio stare gradske jezgre (oko 6,7 ha)

Zona C - kopneni dio (oko 2,1 ha)

Zona D - kontaktna zona (oko 34,1 ha) neposredna okolina zaštićene povijesne jezgre

Sukladno stupnju zaštite utvrđeni su mogući zahvati u prostoru.

Zone A i B obuhvaćaju zaštićenu urbanističku cjelinu grada Rovinja (RRI – 53 od 15.09.1963.) i podliježu nadležnosti Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture u Puli. Za sve intervencije u prostoru obvezuje se ishođenje konzervatorskih uvjeta i prethodno odobrenje.

Zone C i D utvrđene su ovim Planom i obuhvaćaju područje neposrednog kontakta sa zaštićenom urbanističkom cjelinom. Za sve intervencije u prostoru u ovim zonama utvrđuje se obveza izrade konzervatorske podloge koje potvrđuje Konzervatorski odjel u Puli, a sastavni su dio lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

Zona A – zona potpune zaštite urbanih struktura – uvjetovane su mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno – povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone nadležno tijelo strogo kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama moguće je uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture ali bez promjene vanjskih gabarita građevina. Moguće su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. U ovoj zoni obavezna je zaštita arheološke baštine. Sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

Zona B – zona djelomične zaštite povijesnih struktura – uvjetovane su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. U ovoj zoni obavezna je zaštita arheološke baštine. Sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

Zone C i D – zona ambijentalne zaštite – moguće su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno - povijesne cjeline. U ovoj zoni moguće su metode obnove postojećih struktura i izgradnje novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. U ovoj zoni obavezna je zaštita arheološke baštine. Sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

Odredba 141.

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

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

Odredba 142.

Arheološki lokaliteti, hidro - arheološke zone i lokaliteti, povijesne civilne i sakralne građevine prikazane su na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti korištenja i primjene posebnih mjera zaštite.

Rješenjima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine registrirana su kulturna dobra ili je određena preventivna zaštita za:

Registrirano:

	Naziv	Karakteristika		Registracija
0.	Urbanistička cjelina	stari grad Rovinj	R	RRI-53 od 15.09.1963.
1.	Crkva Sv. Trojstva	crkva	R	Z-361 od 4.7.2002.
2.	Zgrada starog Tribunala	civilni kompleks	R	RRI-18 od 17.7.1961.
3.	Sv. Ivan na Pučini	otok i svjetionik	R	Z-611 od 31.1.2003.

4.	Sv. Franjo Asiški	crkva i samostan	R	Z-2481 od 20.12.2005.
5.	Poreč-Barbariga	hidro-arheološka zona	R	RRI-110 od 23.12.1966.

Preventivno zaštićeno:

	Naziv	Karakteristika	Stupanj	Registracija
1.	Sv. Andrija	samostanski sklop	PZ	P-912 od 2004.
2.	Sv. Pelagije (San Pelagio)	arheološko nalazište - antika	PZ	od 27.05.2006.

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

Temeljem ovoga plana preporuča se da nadležni konzervatorski odjel utvrdi područje evidentiranih arheoloških lokaliteta s granicom obuhvata i kontaktnim zonama.

Zone obuhvata i utjecaja su:

- a - područja arheoloških lokaliteta
- b - područje neposredne kontaktne zone «a»
- c - područje vizualnog kontakta i ekspozicije kako bi se sačuvao pogled i s određene udaljenosti na arheološki lokalitet

Za arheološke lokalitete koji nisu registrirani ili preventivno registrirani kao kulturno dobro investitor je dužan prijaviti nadležnom konzervatorskom odjelu ukoliko na njih naiđe tokom radova na zahvatu u prostoru. Nalaz arheoloških ostataka prilikom radova obavezuje investitora na zaštitno arheološko istraživanje ili sondiranje nakon čega može uslijediti izmjena građevne dozvole. Preporuča se reambulacija terena i arheološko istraživanje na svim arheološkim lokalitetima, i to prije planiranja građevinske aktivnosti, naročito kod izgradnje infrastrukture i većih građevina i sklopova.

	Naziv	Karakteristika	Stupanj
1.	Sv. Katarina - prapovijest	arheološko nalazište - prapovijest	E
2.	Gradinsko naselje Monvi	gradinsko naselje	E
3.	Gradinsko naselje Sveti Andrija	gradinsko naselje	E
4.	Gradinsko naselje Laste	gradinsko naselje	E
5.	Salteria	gradinsko naselje	E
6.	Mondelaco	gradinsko naselje	E
7.	Cuvi	arheološko nalazište - antika	E
8.	Sv. Katarina	dvorac	E
9.	Sv. Juraj i Sv. Eufemija	crkva srednji i novi vijek	E
10.	Sv. Križ	crkva – srednji vijek	E
11.	Sv. Ivan	crkva – srednji vijek	E
12.	Sv. Marija od Milosti	crkva – srednji vijek	E
13.	Oratorij	crkva – srednji vijek	E
14.	Sv. Toma	crkva – srednji vijek	E
15.	Sv. Josip	crkva – novi vijek	E
16.	Gospa od Zdravlja	crkva – novi vijek	E
17.	Sv. Nikola	crkva – srednji vijek	E
18.	Sv. Benedikt	crkva – srednji vijek	E

19.	Sv. Martin	crkva – srednji vijek	E
20.	Sv. Karlo	crkva – novi vijek	E
21.	Majka Božja Bezgrešnog začeća	crkva – srednji vijek	E
22.	Sv. Ivan Bosco	crkva – novi vijek	E
23.	Sv. Pelagije	crkva – srednji vijek	E
24.	Sv. Pelagije	crkva – novi vijek	E
25.	Majka Božja od Karmela	crkva – novi vijek	E
26.	Sv. Gotard	crkva – srednji vijek	E
27.	Sv. Ivan	arheološko nalazište - prapovijest	E
28.	Maškin	gradinsko naselje	E
29.	Sv. Andrija	arheološko nalazište - antika	E
30.	Monte Mulini	vjetrenjače 1710. g.	E
31.	Željeznički kolodvor	javna građevina 1876. g	E
32.	Bolnica M. Horvat	javna građevina 1888. g.	E
33.	Rovinjnsko groblje	groblje, 1900.	E
34.	Zgrada Gimnazije	javna građevina, 1913.	E
35.	Zgrada tvornice "Mirna"	industrijska građevina - 1882.g.	E
36.	Zgrada tvornice duhana i "Istragrafika"	industrijska građevina - 1872.g.	E
37.	Staro kino	javna građevina	E
38.	Arheološko nalazište Sv. Ivan - antika	arheološko nalazište - antika	E

10. Postupanje s otpadom
(*obrada, skladištenje i odlaganje*)

Odredba 143.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom za grad Rovinj predviđen je kao sustav podložan promjenama i unapređivanjima, te se njegov prostorni aspekt Generalnim urbanističkim planom određuje načelno. Lokacije građevina i opreme utvrđuju se detaljnijim planovima, urbanističko – tehničkim uvjetima određenima za zahvat u prostoru, Programom mjera za unapređivanje stanja u prostoru i programom zaštite okoliša.

Radi unapređivanja sustava gospodarenja otpadom, Generalnim urbanističkim planom je utvrđena lokacija reciklažnog dvorišta u zoni Gripole na parceli komunalnog servisa.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom utvrđenog PPUG-om smeće i ostali kruti otpad zbrinjavat će se na odlagalištu otpada "Lokva Vidotto" koje je izvan obuhvata GUP-a.

Izdvojeno prikupljanje otpada u omogućuje se i pomoću posuda (spremnika) razmještenih na javnim površinama.

Smještaj građevina za biološku obradu otpada (kompostane) omogućuje se u sklopu rasadnika na zaštitnim zelenim površinama.

11. Mjere sprječavanja
nepovoljna utjecaja na okoliš

Odredba 144.

Na području grada Rovinja ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Odredba 145.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda:

- zaštita mora na području Rovinja sa ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu II. kategoriju ;
- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćavanja;
- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi pred tretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročititi u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda ili upuštati u nepropusne septičke jame koje se kontrolirano prazne
- kontrolirano odlaganje otpada;
- uspostavljanje monitoringa s proširivanjem i uređivanjem mjernih postaja, te osiguravanjem stalnog praćenja morskih i podzemnih voda;
- vođenje jedinstvenoga informatičkog sustava o kakvoći voda;

Odredba 146.

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka:

- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina, proširivanjem CTS-a, te razvojem dopunskih alternativnih energija;
- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.
- potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i sl.) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

Odredba 147.

Smanjenje prekomjerne buke:

- promišljenim uzajamnim lociranjem izvora buke ili građevina u kojima su izvori buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata), u cilju sprječavanja nastajanja buke;
- izradom karte imisija buke grada Rovinja koja je prikaz postojećih i/ili predviđenih razina buke na svim mjestima unutar promatranog područja;
- utvrđivanjem uvjeta pod kojima se, sa stajališta zaštite od buke, može locirati neka građevina;
- planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici među njima mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
- izradom akcijskih planova za površine na kojima razina imisije buke prelazi dopuštene granice;
- primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njena širenja;
- upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
- stalnim nadzorom;
- do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim karakteristikama građevine u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim karakteristikama građevine u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

Odredba 148.

Sprječavanje daljnjeg širenja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od akcidenata, eksplozija, požara i sl.), obvezom saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem.

Odredba 149.

Primjena mjera zaštite šuma i šumskog zemljišta i kultiviranog mediteranskog krajobraza -

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.

Izuzetno, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

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

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

Odredba 150.

Sanacija okoliša i privođenje planskoj namjeni za prostore na kojima su eksploatirane mineralne sirovine.

Programom mjera za unapređivanje stanja u gradskom prostoru i programom zaštite okoliša utvrdit će se posebne mjere zaštite i sanacije i razvitka pojedinih gradskih predjela oštećenih dosadašnjom eksploatacijom mineralnih sirovina.

Odredba 151.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

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

Mjere zaštite određene su Generalnim urbanističkim planom, a temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja prema stupnju dovršenosti prostora za urbano područje grada;
- razmještajem građevina javne i društvene namjene na gradskom području;
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- očuvanjem postojećih šumskih kompleksa unutar grada;
- osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja očuvanjem kultiviranog krajolika i drugih negradivih površina
- omogućavanjem alternativnog korištenja vodoopskrbnog sustava i cisterni;
- korištenjem alternativnih izvora energije;
- planiranom visinom građevina;
- određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

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

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

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

- Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite; dopunske zaštite otpornosti 50-100 kPa,
- osnovne zaštite otpornosti 100-300 kPa.

Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa;

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže (podrumske etaže),
- osigurati potreban opseg zaštite (50 – 300 kPa),
- osigurati pričuvne izlaze iz skloništa,

- osigurati planovima užih područja lokacije za javna skloništa,
- odrediti seizmičnost.

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

Broj sklonišnih mjesta u skloništima:

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

12. Mjere provedbe plana

Odredba 152.

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

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

Prioritet izrade studija utjecaja na okoliš i detaljnih dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata GUP-a određuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru".

Na cjelokupnom području obuhvata Plana (osim područja za koja je uvjetovana izrada detaljnijih planova uređenja), Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih i građevnih dozvola prema uvjetima ovog Plana po postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Za zahvate u prostoru u područjima za koja je, prema odredbama ovog Plana i odredbama važećeg Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (ili drugog odgovarajućeg propisa) Grada Rovinja, obavezno donošenje detaljnih planova uređenja, ne mogu se izdavati lokacijske (građevne) dozvole do donošenja tih prostornih planova, osim za rekonstrukciju postojećih građevina (kada se ne mijenjaju gabariti građevine), te za rekonstrukciju postojećih i prometnih površina i infrastrukturnih vodova i objekata.

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

12.1. Obveza izrade posebne i detaljne dokumentacije prostornog uređenja

Odredba 153.

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

- Urbanistički plan uređenja
- Detaljni plan uređenja

Odredba 154.

Obuhvat UPU-a i DPU-a detaljno je definiran grafičkim dijelom plana 4.2.

Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezni pokazatelji i standard elaborata prostornih planova užeg područja određeni su posebnim propisom.

Grad Rovinj utvrđuje programe razvoja za područja (turističkih i drugih zona od posebne važnosti za Grad) obuhvaćenih prostornim planovima užih područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom.

Odredba 155.

Studije o utjecaju na okoliš

Zakonom o zaštiti okoliša i Pravilnikom o izradi procjene utjecaja na okoliš, PPIŽ-om Istarske županije i PPUG Rovinj (čl. 247) određuju se prostori, građevine i zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš putem izrade Studije o utjecaju na okoliš. To su slijedeći zahvati:

Energetske građevine:

- regionalni (županijski) plinovodi s pripadajućim građevinama - mjerno redukcijskim stanicama, odnosno skladištima UNP-a
- kotlovnice snage veće od 10 MJ/s a manje od 50 MJ/s.

Vodne građevine:

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

Građevine u zaštićenom području:

- građevine i zahvati u prostoru na području zaštićenog krajolika ili botaničkog rezervata namijenjeni turizmu (Monte Mulini, Sv. Katarina, Sv. Andrija, Porton Biondi),
- građevine i zahvati na području zaštićenog krajolika ili botaničkog rezervata namijenjene sportu i rekreaciji (Monvi – Cuvi, Zlatni rt, rt Mucia, Porton Biondi)
- sustavi za pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda izlaznog kapaciteta većeg od 100 ES (uređaj Cuvi)
- izgradnja gospodarskih kompleksa na osobito vrijednim obradivim tlima određenim ovim Planom (Calchiera)
- akvatorij sjeverne luke (Valdibora) i kontaktnog područja
- akvatorij južne luke i kontaktnog područja

Posebni slučajevi:

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

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

Postojeće građevine u zoni obuhvata mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima sukladno namjeni koja je određena ovim Planom, odnosno namjeni koja je u funkciji ili je kompatibilna osnovnoj namjeni.

Odredba 156.

Urbanistički planovi uređenja

Generalnim urbanističkim planom određeno je da je za područje povijesne jezgre Rovinj, Calchiera, Gripole-Spinè obavezno donošenje urbanističkog plana uređenja.

Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja određena je prema grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4.2. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* na kojem su označene površine za koje je obvezno donošenje Urbanističkih planova uređenja.

Odredba 157.

Detaljni planovi

Generalnim urbanističkim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje detaljnog plana, a površine za koje nije obvezno donošenje detaljnog plana uređuju se na temelju ovih odredbi.

Obveza donošenja detaljnih planova određena je prema grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4.2. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* na kojem su označene površine za koje je obvezno donošenje detaljnog plana. Program detaljnog plana verificira Gradsko poglavarstvo.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje pojedinih gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina Gradsko poglavarstvo može raspisati urbanističko-arhitektonski natječaji.

12.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Odredba 158.

Mjere uređivanja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređivanju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja detaljnijih prostornih planova kojima se utvrđuje način uređivanja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevnih čestica, komunalno opremanje i sl.).

Uređivanje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.

Važan element zaštite i uređivanja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske, te zaštita kroz odredbe Plana.

Odredba 159.

Gradski projekti

Generalnim urbanističkim planom omogućuje se izrada gradskih projekata. Gradski se projekti izrađuju za zahvate u prostoru gdje je Grad partner u realizaciji, bilo da je vlasnik zemljišta ili je već uložio ili će tek ulagati kako bi stvorio novu gradsku kvalitetu (građevine javne i društvene namjene, parkovi, infrastruktura i sl.), odnosno kako bi sačuvao stečene gradske vrijednosti.

Obuhvat gradskog projekta donosi Gradsko poglavarstvo, u suradnji s drugim gradskim institucijama, a definiran je zonom utjecaja gradske investicije.

Područja i teme gradskih projekata su:

- sustav odvodnje
- stanovanje
- lučko područje
- afirmacija postojećih gradskih poteza,
- postojeće glavne gradske ulice i sl.,
- gradnja uz planirane glavne gradske ulice i trase;
- prenamjena stare industrije;
- javni sadržaji;
- površine za rekreaciju,
- novi gradski parkovi i zelene površine,
- građevine javne i društvene namjene gradskog značenja.

Programske studije su stručne podloge za odlučivanje o ulaganju u području gradskih projekata. Programske studije usvaja Poglavarstvo. Programska studija, osim programa za gradski projekt, naročito određuje:

- procedure koje prethode realizaciji (javni natječaj, pozivni natječaj);
- obveze za detaljniji plan.

12.3. Rekonstrukcija građevina

Odredba 160.

Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Građevine koje su građene u skladu s propisima, a namjena kojih je protivna namjeni ili pravilima građenja i uređenja utvrđenim Generalnim urbanističkim planom, **mog**u se, do privođenja konačnoj namjeni, rekonstruirati, dograditi i nadograditi, uz sljedeće uvjete:

1. stambene, odnosno stambeno poslovne građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
- adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
- postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 1. broj 4. ovoga stavka;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

2. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

Odredba 161.**Rekonstrukcija postojećih građevina**

Pod rekonstrukcijom postojećih građevina (koja je u skladu s namjenom utvrđenom GUP-om, a nalazi se na području za koje je obavezno donošenje DPU-a) radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, u smislu ovih odredaba podrazumijeva se:

- izvođenje radova kojima se na građevini otklanjaju opasnosti za okolinu u smislu stabilnosti, sigurnosti u pogledu života i zdravlja ljudi, sigurnosti od požara, sigurnosti prometa i susjednih građevina,
- rekonstrukcija kojom se zadovoljavaju ili poboljšavaju osnovni uvjeti stanovanja i rada, uz uvjet da se uglavnom zadržavaju postojeći gabariti građevine (moguće povećanje do 10% volumena građevine)
- radovi kojima se sprečava propadanje građevina.

Odredba 162.**Osiguranje neophodnih (nužnih) uvjeta života**

Pod osiguranjem neophodnih uvjeta života podrazumijeva se:

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

- d) rekonstrukcija stambenih objekata čiji stambeni prostor ne zadovoljava Gradskom odlukom utvrđeni minimalni standard stanovanja,
- e) rekonstrukcija u svrhu ugradnje dizala za invalidne osobe u postojećoj građevini.

Odredba 163.

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

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

Odredba 164.

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

Odredba 165.

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

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

Odredba 166.

Svaka intervencija na pročelju (fasadi) unutar povijesne jezgre i kontaktne zone mora se izvesti sukladno posebnom propisu (Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara). Pod intervencijama na fasadi smatra se i dotrajala stolarija (prozori, izlozi, ulazna vrata) kao i boja iste, popravak i obnova štukature i profilacija, bojanje fasade, postavljanje reklama i svjetlosnih natpisa, rasvjetnih tijela, klima uređaja i drugo.

Odredba 167.

Postojeće građevine koje nisu u skladu s namjenom utvrđenom prostornim planom, a nalaze se u prvoj etapi realizacije planova, mogu se samo nužno održavati u okviru horizontalnih i vertikalnih gabarita i to: zamjena dotrajale stolarije, horizontalne hidro-izolacije podova, zamjena dijela krovne konstrukcije i pokrova, opšavi limom, horizontalni i vertikalni oluci.

13. Mjere zaštite od ratnih razaranja

Odredba 168.

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

Odredba 169.

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

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

Odredba 170.

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

- Za sklanjanje ljudi i tvarnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite;
 - dopunske zaštite otpornosti 50-100 kPa,

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

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

Broj sklonišnih mjesta u skloništima potrebno je odrediti prema:

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

Generalnim urbanističkim planom su kartogramom prikazane zone unutar kojih se grade skloništa i njihov stupanj otpornosti, a detaljnim planovima uređenja odrediti njihovu točnu lokaciju.

14. Prijelazne odredbe

Odredba 171.

Druge mjere

Na područjima za koja je propisana obveza donošenja detaljnijih planova, a građevine su, prema namjeni, u skladu s namjenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom može se odobriti prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina u postojećem gabaritu.

Iznimno, do donošenja detaljnijeg plana, omogućuje se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i pojedinačna interpolacija na područjima na kojima je to omogućeno pravilima građenja definiranim u poglavlju 8. GUP-a.

U postojećim građevinama s legalnim statusom, stečenim do dana stupanja na snagu Plana, moguće je proširivati stambeni prostor na prostor tavana, podruma i sl., u postojećim gabaritima

Sve Programe za urbanističko-arhitektonske natječaje i izradu UPU-a i DPU-a razmatra i utvrđuje Gradsko poglavarstvo Grada Rovinja.

Odredba 172.

Sudjelovanje javnosti

Sudjelovanje javnosti osigurava se propisanom procedurom donošenja planova i studija, te o rezultatima urbanističko - arhitektonskih natječaja.

Odredba 173.

Tumačenja plana

U slučaju potrebe detaljnijeg razgraničenja između pravila i razgraničavanja zona iznimki unutar pojedinog pravila, kao i tumačenja pojedinih odredbi ovog Plana nadležno je Gradsko poglavarstvo u suradnji sa stručnim izrađivačem.

Korišteni pojmovi prostornog i urbanističkog planiranja

U tekstu Prijedloga Generalnog urbanističkog plana grada Rovinja korišteni su stručni i zakonima i drugim propisima određeni ili uvjetovani izrazi (termini) koji imaju precizno utvrđeno praktično i pravno

značenje. U cilju boljeg razumijevanja svih sastavnica ovog urbanističkog dokumenta, prigodom stručnih i javnih rasprava od strane svih mjerodavnih subjekata odlučivanja, priložen je i ovaj izbor najvažnijih ili najčešćih stručnih izraza korištenih u Planu.

- ← **grad Rovinj** - označava naselje Rovinj sa statusom grada;
 - ← **Grad Rovinj** - označava Rovinj, teritorijalnu-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave (JLS);
 - ← **građevinska područja** su područja naselja i područja predviđena za njihovo širenje, koja su određena prostornim planom uređenja grada;
 - ← **namjena prostora** je prostornim dokumentima određeno korištenje zemljišta i objekata;
 - ← **prostorno uređenje** je planirani razmještaj djelatnosti i objekata na određenom području (područje obuhvata plana uređenja);
 - ← **područje obuhvata plana uređenja** je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje
 - ← **opremanje zemljišta** je osiguravanje uvjeta za gradnju javne infrastrukture i priključivanja na nju, čime se omogućava uporabljivost zemljišta za namjene, određene prostornim dokumentom;
 - ← **komunalna infrastruktura** su objekti odnosno mreže lokalne gospodarske javne infrastrukture te građeno javno dobro lokalnoga značenja;
 - ← **gospodarska javna infrastruktura** su mreže, neposredno namijenjene izvođenju gospodarskih javnih službi s područja prometa, energetike, komunalnoga gospodarstva, upravljanja vodama i gospodarenja drugim vrstama prirodnog bogatstva ili zaštite okoliša, kao i druge mreže i objekti u javnom korištenju. Gospodarska javna infrastruktura je državnoga i lokalnog značenja;
 - ← **izvorni urbanistički planovi** – planovi prema kojima se gradilo naselje;
 - ← **urbana matrica** - mreža javnih površina, ulica, trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
 - ← **dovršeni predjeli grada** - stabilno područje s obzirom na fizičku strukturu i aktivnosti; morfološke i programske promjene su najstrože kontrolirane (povijesno nasljeđe) ili nisu niti moguće, i bitno bi smanjile vrijednost gradske izgrađene i neizgrađene strukture; to su gradska područja koja imaju status povijesnog nasljeđa, gradska područja koncipirana po principima moderne, dovršena nova naselja, cjeloviti kompleksi jedne namjene;
 - ← **nedovršeni predjeli grada** - područje s dovoljno razvijenom mrežom ulica, mrežom drugih javnih površina i prepoznatljivom fizičkom strukturom; prostor se uređuje sa ciljem dopune i unapređivanja stanja, nova gradnja i uređivanje (izgrađenog i neizgrađenog) se interpolira;
 - ← **neregulirani predjeli** - područje na kojem ne postoji ni ulična mreža niti mreža drugih javnih površina ili je postojeća mreža toliko deficitarna da nije moguća gradnja bez planiranja novih ulica i drugih pratećih javnih površina; urbana područja u koja se unosi promjena koja bitno mijenja karakter područja (morfologiju, aktivnost-namjenu, intenzitete - urbanitet);
 - ← **lokalni uvjeti** - su temeljna polazišta za izradu detaljnijih prostornih planova i urbanističko – tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti, npr: reljef, voda, zelenilo; posebno vrijedni dijelovi prirodnog nasljeđa i kulturno-povijesnih građevina i cjelina; karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta; ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine; trgovi, ulice i druge javne površine; veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina; opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom; komunalna oprema; druge posebnosti i vrijednosti.
- Najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu ili urbani blok - zonu omeđenu javnom površinom.

← **lokacijski uvjeti** – su uvjeti određeni lokacijskom dozvolom (oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, namjena građevine, veličina i površina građevine, smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru, oblikovanje građevine, uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima), izvodom iz prostornog plana ili na drugi način u skladu s kojima se prema posebnom zakonu provode zahvati u prostoru

← **program osnovne namjene** - odnosi se na sve gradnje osim stanovanja koje su regulirane posebnim propisima kao što su: škole, vrtići, vjerske građevine, zdravstvene ustanove, građevine s posebnim tehnološkim zahtjevima i sl.;

prirodni teren - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;

← **postojeća katastarska čestica** - čestica evidentirana katastarskim planom;

← **građevna čestica** - čestica oformljena za gradnju građevina;

← **koridor ulice** - površina između regulacijskih linija ulice - "građevna čestica ulice";

← **građevina** jest sve što je nastalo građenjem i povezano je s tlom, a sastoji se od građevnog sklopa ili građevnog sklopa i ugrađenog postrojenja odnosno opreme koji zajedno čine tehničko-tehnološku cjelinu, kao i samostalna postrojenja povezana sa tlom, te objekti povezani s tlom koji nisu nastali građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostorom;

← **uporabljiva građevina** jest ona građevina za koju je izdana uporabna dozvola, građevina za koju se ne izdaje uporabna dozvola ako je izgrađena na temelju i u skladu s potvrđenim glavnim projektom ili drugim odgovarajućim aktom tijela državne vlasti i svaka druga građevina koja je prema ZOG-u s njom izjednačena. Uporabna dozvola je upravni akt na temelju kojeg se izgrađena građevina smije početi koristiti.

← **građenje** jest izvođenje radova (pripremnih radova, zemljanih radova, radova na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-inštalaterskih radova, građevinsko-završnih radova, radova na ugradnji građevnih proizvoda, ugradnji postrojenja ili opreme, te drugih radova) radi podizanja nove građevine, rekonstrukcije, adaptacije i održavanja uporabljive građevine ili radi promjene stanja u prostoru,

← **mješovita gradnja** - gradnja visokih, niskih i individualnih građevina;

← **samostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

← **ugrađena građevina** - građevina koje se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

← **poluugrađena građevina** - građevina koje se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

← **niz (skupna građevina)** - građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;

← **blok** – dio gradskog prostora definiran sa svih strana uličnom mrežom ili drugom javnom gradskom površinom (trg, park, javno zelenilo i sl.);

← **građevinom** se smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

← **stambene zgrade** su građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne podne površine zgrade namijenjeno u stambene svrhe.

Pritom se u ukupnu korisnu podnu površinu zgrade namijenjene u stambene svrhe uračunava korisna podna površina stanova kao i zajedničkih prostorija koje koriste vlasnici stanova (hodnika, drvarnica, prostorija za odlaganje otpada, spremišta za bicikle, garaža i sl.)

← **pomoćna građevina** - građevina koja namjenom upotpunjuje nisku i individualnu građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visina najviše jedna etaža (do 3,0 m, osim ako urbanim pravilima nije drugačije određeno), uz mogućnost gradnje podruma i krovlišta bez nadozida;

← **novogradnja** je izgradnja nove građevine na mjestu gdje prije nije bilo nikakve građevine ili je postojala, ali je uklonjena.

Novogradnjom se smatra i ponovna izgradnja, od temelja onih zgrada koje su potpuno srušene zbog ratnih razaranja ili su bile toliko oštećene da su se morale potpuno srušiti.

Novom izgradnjom ceste ili željezničke pruge smatra se potpuno izgrađen donji ili gornji stroj s potpunim prosijecanjem nove trase, ili s djelomičnim korištenjem stare trase, pri čemu se potpuno mijenja donji stroj.

← **postojećom građevinom** smatra se građevina koja postoji u prostoru, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom te za koju je izdana uporabna dozvola. Postojećom građevinom smatra se i građevina koja je legalizirana po osnovi zakona o postupanju s objektima građanim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje.

← **adaptacija** jest sanacija i svako drugo izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu, ali kojim se radovima ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,

← **održavanje** jest izvođenje radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je građevina izgrađena,

← **rekonstrukcija** jest izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), Rekonstrukcijom se smatra:

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

← **interpolacijom** se smatra gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;

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

← **ugrađena/polu ugrađena građevina** jest ona građevina koja je najmanje 1/3 svojih stranica vezana uz susjedne građevine.

← **zamjenska građevina** - građevina gradnji koje prethodi uklanjanje postojeće građevine na građevnoj čestici, a gradi se prema urbanim pravilima za gradnju novih građevina, osim ako urbanim pravilima nije određeno drugačije;

← **površina zgrade** je zbroj površina svih etaža u zgradi koje su obuhvaćene vanjskim zidovima.

- ← **korisna površina** stana je podna površina stana mjerena unutar zidova stana.
- ← **tlocrtna površina (TP)** - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih nadzemnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podruma i nadstrešnicu;
- ← **visina građevine (h)** - visina građevine od konačno poravnatog terena do vijenca, mjereno u metrima;
- ← **bruto razvijena površina (BRP)** - ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža svih građevina na građevnoj čestici, uključujući i podrum (i u slučaju kada nije potpuno zatvoren) i potkrovlje; u BRP se uključuje površina potkrovlja visine više od 2,0 m od podne konstrukcije potkrovlja;
- ← **koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is})** - odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice, osim kad je urbanim pravilima određeno da se k_i izračunava s omjerom BRP-a samo nadzemnih etaža;
- ← **koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig})** - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže);
- ← **tavan** – dio građevine isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje;
- ← **krovnna kućica** – dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
- ← **balkoni, lođe, istaci i sl.** – dijelovi građevine, u višim etažama, konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja najviše 1,5m;
- balkoni su otvoreni dijelovi građevine;
- lođe su otvoreni natkriveni dijelovi građevine;
- istaci su zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca;
- ← **vijenc građevine** – gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine.
- ← **Park prirode** je prostrano prirodno ili dijelom kultivirano područje kopna i/ili mora s ekološkim obilježjima međunarodne i nacionalne važnosti, s naglašenim krajobraznim, odgojno-obrazovnim, kulturno-povijesnim i turističko-rekreacijskim vrijednostima. U parku prirode dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i radnje kojima se ne ugrožavaju njegove bitne značajke i uloga. Način obavljanja gospodarskih djelatnosti i korištenje prirodnih dobara u parku prirode utvrđuje se uvjetima zaštite prirode.
- ← **Spomenik prirode** je pojedinačni neizmijenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode, koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost. Spomenik prirode može biti geološki (paleontološki, mineraloški, hidrogeološki, strukturno-geološki, naftno-geološki, sedimentološki i dr.); geomorfološki (špilja, jama, soliterna stijena i dr.), hidrološki (vodotok, slap, jezero i dr.), botanički (rijetki ili lokacijom značajni primjerak biljnog svijeta i dr.), prostorno mali botanički i zoološki lokalitet i drugo. Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.
- ← **Značajni krajobraz** je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji ili osobito vrijedni krajobraz utvrđen sukladno ovome Zakonu. U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.
- ← **Park-šuma** je prirodna ili sađena šuma, veće krajobrazne vrijednosti, namijenjena odmoru i rekreaciji. U park-šumi su dopušteni samo oni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje.

← **Spomenik parkovne arhitekture** je umjetno oblikovani prostor (perivoj, botanički vrt, arboretum, gradski park, drvored, kao i drugi oblici vrtnog i parkovnog oblikovanja), odnosno pojedinačno stablo ili skupina stabala, koji ima estetsku, stilsku, umjetničku, kulturno-povijesnu, ekološku ili znanstvenu vrijednost. Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

← **poljoprivrednim zemljištem** u smislu ovoga Zakona smatraju se poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Zemljište u građevinskom području i zemljište izvan tog područja predviđeno dokumentima prostornog uređenja za izgradnju koristi se, do privođenja nepoljoprivrednoj namjeni kao poljoprivredno zemljište i mora se održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju.

← **obradivim poljoprivrednim zemljištem** smatraju se oranice, vrtovi, voćnjaci, vinogradi i livade.

← **kultura poljoprivrednog zemljišta** utvrđuje se prema podacima iz katastra zemljište, dok se ne dokaže suprotno.

← **za poljoprivredno zemljište upisano u katastru kao građevinsko, a koje još nije izgrađeno**, uzima se kao katastarska kultura ona koja je u katastru bita upisana prije promjene u građevinsko zemljište.

← **okoliš** je prirodno okružje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okružja kojeg je stvorio čovjek,

← **kakvoća okoliša** je stanje okoliša izraženo fizikalnim, kemijskim, estetskim i drugim pokazateljima,

← **zahvat u okoliš** je svako trajno ili privremeno djelovanje čovjeka koje može narušiti ekološku stabilnost ili biološku raznolikost okoliša ili na drugi način može nepovoljno utjecati na okoliš,

← **emisija** je ispuštanje ili istjecanje tvari u tekućem, plinovitom ili krutom stanju, ili ispuštanje energije (buka, vibracija, radijacija, toplina) te mikrobiološkog onečišćavanja iz određenog izvora u okoliš,

← **imisija** je koncentracija tvari na određenom mjestu i u određenom vremenu u okolišu,

← **onečišćavanje okoliša** je promjena stanja okoliša koja je posljedica štetnog djelovanja ili izostanaka potrebnog djelovanja, ispuštanja, unošenja ili odlaganja štetnih tvari, ispuštanja energije i utjecaja drugih zahvata i pojava nepovoljnih po okoliš,

← **onečišćivač** je svaka pravna ili fizička osoba čije djelovanje posredno ili neposredno uzrokuje onečišćavanje okoliša,

← **praćenje stanja okoliša** (monitoring) je sustavno mjerenje emisija, imisija, praćenje prirodnih i drugih pojava, praćenje kakvoće okoliša i promjena stanja u okolišu,

← **katastar onečišćavanja okoliša** jest skup podataka o izvorima, vrsti, količini, načinu i mjestu unošenja, ispuštanja ili odlaganja štetnih tvari u okoliš.

Ceste

← **javne ceste** su opće dobro i na njima se ne može stjecati pravo vlasništva niti druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi.

← **cesta** je svaka javna cesta, ulice u naselju i nerazvrstane ceste na kojima se obavlja promet,

← **javna cesta** je površina od općeg značenja za promet kojom se svatko može slobodno koristiti uz uvjete određene Zakonom i koju je nadležno tijelo proglasilo javnom cestom,

- ← **kolnik** je dio cestovne površine namijenjen u prvom redu za promet vozila, s jednom prometnom trakom ili više prometnih traka,
- ← **prometna traka** je obilježeni ili neobilježeni uzdužni dio kolnika čija je širina dovoljna za nesmetan promet jednog reda motornih vozila u jednom smjeru
- ← **nogostup** je posebno uređena prometna površina namijenjena za kretanje pješaka, koja nije u razini s kolnikom ceste ili je od kolnika odvojena na drugi način,
- ← **bankina** je učvršćeni ili neučvršćeni bočni dio krune ceste između kolnika i ruba krune na obje strane kolnika. Osigurava bočnu stabilnost kolničkoj konstrukciji. Bankina ne služi za promet ali se koristi za smještaj prometne signalizacije i sigurnosne opreme.
- ← **priključak i prilaz** na javnu cestu smatra se spoj javne ceste i svih površina s kojih se vozila izravno uključuju u promet na javnu cestu.