

SADRŽAJ – INDICE**Str. – Pag.**

81.	Gradsko vijeće – Consiglio municipale Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rovinja Delibera sull'emanazione del Piano d'assetto territoriale della città di Rovigno	2
-----	--	----------

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), točke 1.1. pod točka 1.1.1. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Rovinja (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 22. prosinca 2005. godine, donosi

ODLUKU
o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Rovinja

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Rovinja (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradio URBING d.o.o. Zagreb, broj plana A-206/2001 od veljače 2005. 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

0. UVOD

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada u odnosu na prostor i sustav Županije i države
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
 - 1.1.3. Planski pokazatelji i 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 županijskog značaja
 - 2.1.1. Razvoj grada i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
 - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
 - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

- 2.2.1. Demografski razvoj
- 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
- 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
- 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području grada

- 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
- 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja
- 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

- 3.2.1. Budući demografski razvitak
- 3.2.2. Organizacija prostora - sustav središnjih naselja
- 3.2.3. Osnovna namjena i korištenje prostora

In base all'articolo 24 della Legge sull'assetto ambientale ("Gazzetta ufficiale" –NN nr. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 e 100/04), e in conformità al punto 1.1. capoverso 1.1.1. del Programma dei provvedimenti per migliorare la situazione nell'ambiente della città di Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovigno", n. 02/02) e all'articolo 51 dello Statuto della Città di Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovigno", n. 5/02 e 5/04), il Consiglio municipale della Città di Rovigno alla seduta tenutasi il 22 dicembre 2005, ha emanato la

DELIBERA
sull'emanazione del Piano regolatore della città di Rovigno

Articolo 1

Viene emanato il Piano regolatore della città di Rovigno (nel testo successivo: Piano), elaborato dall' "URBING" d.o.o. Zagreb, nr. del piano A-206(2001 del mese di febbraio 2005.

Articolo 2

Parte integrante di questa Delibera è l'elaborato che consiste in:

Libro 1.- parte testuale (motivazione e Disposizioni operative)

Libro 2.- parte grafica (indicazioni cartografiche e confini dei territori fabbricabili)

LIBRO 1. PARTE TESTUALE

0. PREMESSA

IMOTIVAZIONE

1. PUNTI DI PARTENZA

- 1.1. Posizione, importanza e peculiarità del territorio della città rispetto all'ambiente e al sistema della Regione e dello Stato
 - 1.1.1. Dati fondamentali sulla situazione nell'ambiente
 - 1.1.2. Caratteristiche dello sviluppo ambientale e delle risorse
 - 1.1.3. Indici di pianificazione e obblighi che risultano dai documenti di assestamento ambientale dell'ampia zona e valutazione dei piani ambientali esistenti
 - 1.1.4. Valutazione della situazione, possibilità e limiti di sviluppo rispetto ai dati demografici ed economici e indici ambientali

2. TRAGUARDI DELLO SVILUPPO ED ASSETTO AMBIENTALE

- 2.1. Traguardi dello sviluppo ambientale d'importanza regionale
 - 2.1.1. Sviluppo della città e degli abitati a funzione particolare e sistemi infrastrutturali
 - 2.1.2. Sfruttamento razionale delle fonti naturali
 - 2.1.3. Salvaguardia dell'equilibrio ecologico e delle parti dell'ambiente di valore

2.2. Traguardi dello sviluppo ambientale d'importanza cittadina

- 2.2.1. Sviluppo demografico
- 2.2.2. Scelta della struttura di sviluppo ambientale
- 2.2.3. Sviluppo degli abitati, infrastruttura sociale, comunale e della circolazione
- 2.2.4. Tutela dei valori paesaggistici e naturali e delle peculiarità degli organici storico - culturali

2.3. Traguardi dell'assestamento ambientale degli abitati sul territorio della città

- 2.3.1. Sfruttamento razionale e tutela dell'ambiente
- 2.3.2. Assestamento dei territori fabbricabili degli abitati
- 2.3.3. Incentivazione dell'assestamento degli abitati e infrastruttura comunale

3. PIANO DI ASSESTAMENTO AMBIENTALE

3.1. Quadro dello sviluppo ambientale sul territorio della città rispetto alla struttura ambientale ed economica della Regione

3.2. Organizzazione dell'ambiente, fondamentali destinazioni e sfruttamento delle aree

- 3.2.1. Futuro sviluppo demografico
- 3.2.2. Organizzazione dell'ambiente – sistema degli abitati centrali

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

- 3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti
- 3.3.2. Prikaz društvenih djelatnosti

3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

- 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna područja i prostorne cjeline
- 3.4.2. Zaštita prirodne baštine
- 3.4.3. Zaštita kulturne baštine
- 3.4.4. Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3.4.5. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja
- 3.4.6. Obuhvat izrade planova prostornog uređenja

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

- 3.5.1. Prometni sustav
- 3.5.2. Energetski sustav
- 3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.6. Postupanje s otpadom**3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš****3.8. Mjere zaštite od ratnih razaranja****II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****0. Opće odredbe****1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području grada****2. Uvjeti za uređenje prostora**

- 2.1. Građevine i zahvati od važnosti za Državu i Istarsku županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
- 2.3. Izgrađene strukture van naselja

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

- 3.1. Građevinska područja zona turističko – ugostiteljske namjene
- 3.2. Građevinska područja rekreacijske zone - golf
- 3.3. Građevinska područja gospodarskih zona

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**5. Uvjeti uređivanja koridora i površina za komunalnu infrastrukturu**

- 5.1. Promet
- 5.2. Komunalna infrastruktura

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

- 6.1. Zaštita prirodne baštine
- 6.2. Zaštita kulturnih dobara
- 6.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju

7. Postupanje s otpadom**8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš****9. Mjere provedbe plana**

- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
- 9.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

10. Mjere zaštite od ratnih razaranja**Knjiga 2. - GRAFIČKI DIO**

1. Korištenje i namjena površina	MJ 1:25 000
2. Infrastrukturni sustavi	
2.1. Prometni sustav	MJ 1:25 000
2.2. Energetski sustav	MJ 1:25 000
2.3. Vodnogospodarski sustav	MJ 1:25 000
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	
3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja	MJ 1:25 000
3.2. Područja primjene posebnih uvjeta uređenja i zaštite	MJ 1:25 000
4. Građevinska područja - pregledna karta	MJ 1:25 000

3.2.3. Destinazione fondamentale e sfruttamento dell'ambiente

3.3. Quadro delle attività economiche e sociali

3.3.1. Quadro delle attività economiche

3.3.2. Quadro delle attività sociali

3.4. Condizioni di sfruttamento e tutela dell'ambiente

3.4.1. Presentazione delle aree per zone di particolare valore e organici ambientali

3.4.2. Tutela del patrimonio naturale

3.4.3. Tutela del patrimonio culturale

3.4.4. Zone con particolari limiti di sfruttamento

3.4.5. Tutela di valore e caratteristiche particolari

3.4.6. Estensione dell'elaborazione di piani di assestamento ambientale

3.5. Sviluppo dei sistemi infrastrutturali

3.5.1. Sistema del traffico

3.5.2. Sistema energetico

3.5.3. Sistema d'economia idrica

3.6. Procedura con i rifiuti

3.7. Impedimento degli influssi sfavorevoli sull'ambiente

3.8. Provvedimenti di protezione dal pericolo bellico

II. DISPOSIZIONI OPERATIVE

0. Disposizioni generali

1. Condizioni per la determinazione della destinazione delle aree sul territorio della città

2. Condizioni per l'assestamento dell'ambiente

2.1. Edifici e interventi d'importanza per lo Stato e la Regione istriana

2.2. Territorio fabbricabile degli abitati

2.3. Strutture fabbricate esternamente all'abitato

3. Condizioni per la disposizione delle attività economiche

3.1. Territori fabbricabili delle zone a destinazione turistico-alberghiera

3.2. Territori fabbricabili della zona ricreativa – golf

3.3. Territori fabbricabili delle zone adibite alle attività economiche

4. Condizioni per la disposizione delle attività sociali

5. Condizioni di assestamento dei tracciati e delle superfici per l'infrastruttura comunale

5.1. Traffico

5.2. Infrastruttura comunale

6. Provvedimenti di tutela dei valori paesaggistici e naturali e degli organici storico-culturali

6.1. Tutela del patrimonio naturale

6.2. Tutela dei beni culturali

6.3. Aree con particolari limitazioni nell'uso

7. Procedura con i rifiuti

8. Provvedimenti che impediscono influssi sfavorevoli sull'ambiente

9. Provvedimenti di attuazione del piano

9.1. Obbligo di elaborazione dei piani ambientali

9.2. Ristrutturazione degli edifici la cui destinazione è contraria a quella pianificata

10. Provvedimenti di protezione da distruzioni belliche

LIBRO 2. PARTE GRAFICA

Scala

1. Sfruttamento e destinazione delle aree 1:25000

2. Sistemi d'infrastruttura

2.1. Sistema del traffico 1:25000

2.2. Sistema energetico 1:25000

2.3. Sistema d'economia idrica 1:25000

3. Condizioni per lo sfruttamento, l'assestamento e la tutela dell'ambiente 1:25000

4.1.	Turistička zona Villas Rubin-Polari	MJ 1: 5000
	Turistička zona Veštar	
4.2.	Turistička zona Valalta	MJ 1: 5000
	Turistička zona Monsena - Valdaliso	
4.3.	Naselje Rovinjsko Selo	MJ 1: 5000
	Izdvojeni dio naselja Rovinj - Cocaletto	
4.4.	Izdvojeni dijelovi naselja - stancije	MJ 1: 5000
4.5.	Golf igralište "San Marco"	MJ 1: 5000
	Gospodarska zona – ekspl. mineralnih sirovina	
4.6.	Gospodarska zona – komunalno servisna	
4.7.	Grad Rovinj	MJ 1:10 000
5.	Zaštićeno obalno područje mora	
5.1.	Sjeverni dio područja grada	MJ 1: 10 000
5.2.	Južni dio područja grada	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 odnose – Ispostava Rovinj i Zavodu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Istarske županije.

Članak 4.

Na konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Rovinja ishođena su sva Zakonom propisana mišljenja i suglasnosti:

- Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja Republike Hrvatske, Klasa:350-02/05-04/172, Urbroj:531-06-05-2 od 30. studeni 2005. god.
- Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnoga gospodarstva Republike Hrvatske, Klasa:350-02/05-01/55, Urbroj:525-09-A.B.P./05-02 od 05. listopada 2005. god.
- Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Puli, Klasa:612-08/03-02/16, Urbroj:532-04-11/2-05/05, od 14. travnja 2005. god.
- Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Rovinj, Klasa:350-05/05-01/289, Urbroj:2163-12/05-05-4 od 11. listopada 2005. god.
- Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zavod za prostorno uređenje Pula, Istarska županija, Klase:350-01/05-01/22, Urbroj:2163/1-08-01-05-5, od 10. listopada 2005. god.

Članak 5.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Prostornog plana općine Rovinj («Službeni glasnik općine Rovinj» br. 3/92, 3a/92, 1/01, 9/03 i «Službene novine Istarske županije» br. 1/99) za područje grada Rovinja.

Članak 6.

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

Klasa: 350-05/01/325
Urbroj: 2171/01-1-05-1
Rovinj, 22. prosinca 2005. god.

Predsjednik
Gradskog vijeća grada Rovinja
Davorin Flego v.r.

- 3.1. Zone con condizioni particolari di sfruttamento 1:25000
- 3.2. Zone in cui vanno applicate particolari condizioni di assestamento e tutela 1:25000
- 4. Territori fabbricabili – carta sommaria 1:25000**
 - 4.1. Zona turistica di Villas Rubin – Polari 1:5000
Zona turistica di Vestre
 - 4.2. Zona turistica di Valalta 1:5000
Zona turistica di Monsena – Valdaliso
 - 4.3. Abitato di Villa di Rovigno 1:5000
Parte dislocata dell'abitato di Rovigno – Cocaletto 1:5000
 - 4.4. Parti dislocate degli abitati – stanzie 1:5000
 - 4.5. Campo da golf "San Marco" 1:5000
Zona di attività economiche – estrazione di materie Prime minerali
 - 4.6. Zona di attività economiche – comunale e di servizio 1:10000
 - 4.7. Città di Rovigno 1:10000
- 5. Territorio costiero protetto**
 - 5.1. Parte settentrionale del territorio della città 1:10000
 - 5.2. Parte meridionale del territorio della città 1:10000

Articolo 3

L'elaborato del Piano è redatto in cinque (5) esemplari autentici, uno dei quali viene custodito presso l'Ufficio del Consiglio municipale e della Giunta ed uno presso il Settore amministrativo per la pianificazione ambientale ed urbanistica e la costruzione di fabbricati, dove si custodisce anche il dischetto per il lavoro al computer con la chiave d'uso.

Entro il termine di 15 giorni dalla pubblicazione di questa Delibera nel "Bollettino ufficiale della Città di Rovigno", un esemplare autentico del Piano verrà inoltrato al Ministero per la tutela ambientale e l'assetto dell'ambiente, all'Ufficio dell'amministrazione statale nella Regione istriana – Servizio per l'assestamento ambientale, la tutela dell'ambiente, l'edilizia e gli affari giuridico-patrimoniali – Succursale a Rovigno e all'Istituto di pianificazione ambientale e tutela dell'ambiente della Regione istriana.

Articolo 4

La proposta definitiva del Piano regolatore della città di Rovigno è munito dai seguenti benestare:

- del Ministero per la tutela ambientale e l'assestamento dell'ambiente della Repubblica di Croazia Classe: 350-02/05-04/172, Nr.prot.:531-06-05-2 del 30 novembre 2005
- del Ministero per l'agricoltura, le attività forestali e l'economia idrica della Repubblica di Croazia Classe: 350-02/05-01/55, Nr.prot.:525-09-A.B.P./05-02 del 5 ottobre 2005;
- del Ministero per la cultura della Repubblica di Croazia – Sovrintendenza per la tutela dei beni culturali – Reparto di conservazione a Pola, Classe:612-08/03-02/16, Nr.prot.:532-04-11/2-05/05 del 14 aprile 2005;
- dell'Ufficio dell'amministrazione statale nella Regione istriana, Servizio per l'assestamento ambientale, la tutela dell'ambiente, l'edilizia e gli affari giuridico-patrimoniali, Succursale a Rovigno Classe: 350-05/05-01/289. Nr.prot.:2163-12/05-05-4 dell'11 ottobre 2005;
- del Settore amministrativo per l'assestamento ambientale, l'edilizia e la tutela dell'ambiente, Istituto per l'assestamento ambientale di Pola, Regione istriana, Classe: 350-01/05-01/22, Nr.prot.:2163/1-08-01-05-5 del 10 ottobre 2005.

Articolo 5

Con l'entrata in vigore di questa Delibera cessa la validità della Delibera sull'emanazione del Piano regolatore del Comune di Rovigno ("Bollettino ufficiale del Comune di Rovigno", nr. 3/92, 3a/92, 1/01,9/03 e "Bollettino ufficiale della Regione istriana", nr. 1/99) per il territorio della città di Rovigno.

Articolo 6

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla sua pubblicazione sul "Bollettino ufficiale della Città di Rovigno".

Classe: 350-05/01-01/325
Nr.prot. 2171/01-1-05-1
Rovigno, 22 dicembre 2005

Il presidente
del Consiglio municipale
Davorin Flego, m.p.

II. Odredbe za provođenje

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

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

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

Članak 3.

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

Članak 4.

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

Članak 5.

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

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

Članak 6.

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

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

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

II. DISPOSIZIONI OPERATIVE

0. DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Il Piano regolatore della città di Rovigno (nel testo successivo: Piano) è un documento di pianificazione coordinativo e a lungo termine che stabilisce le condizioni di assestamento del territorio della città di Rovigno, determina lo sfruttamento opportuno, la destinazione, la formazione, la ristrutturazione e il risanamento delle aree fabbricabili e d'altro genere, la tutela dell'ambiente e la tutela dei beni culturali ed in particolare delle parti della natura di particolare valore per il periodo fino al 2015.

Articolo 2

Il Piano regolatore della città di Rovigno regola le basi a lungo termine di organizzazione ed assestamento dell'ambiente in conformità ai traguardi e ai compiti dello sviluppo socio-economico ed in particolare:

- La divisione fondamentale dell'ambiente a seconda le destinazioni
- Il sistema degli abitati con la disposizione degli abitanti e delle funzioni in detti abitati,
- La distribuzione nell'ambiente delle capacità economiche e delle attività sociali,
- Il sistema dei tracciati e degli impianti infrastrutturali e il loro collegamento ai sistemi dei territori attigui,
- I provvedimenti di tutela e salvaguardia dei valori naturali e storico-culturali,
- I provvedimenti che impediscono gli influssi sfavorevoli nell'ambiente.

Articolo 3

Il presente Piano definisce il concetto e l'organizzazione dell'ambiente sul territorio della città di Rovigno, le direttrici e i provvedimenti per l'applicazione del Piano e per l'elaborazione dei piani ambientali di zone più ristrette nonché i diritti e i doveri dei soggetti nella pianificazione sul territorio della città di Rovigno.

Articolo 4

Le condizioni di assestamento e costruzione sono determinate in conformità ai regolamenti vigenti nel periodo in cui il Piano è stato elaborato. Nel caso di modifiche di un determinato regolamento citato in queste disposizioni, si applicano le disposizioni del regolamento modificato – corrispondente.

Articolo 5

Le condizioni di costruzione, ristrutturazione o manutenzione (nel testo successivo: costruzione) citate in questo Piano e quelle che risultano dal piano regolatore del territorio più esteso, rappresentano l'impostazione per l'elaborazione dei piani ambientali di zone più ristrette, la cui elaborazione è condizionata dal presente Piano, e per la ristrutturazione di fabbricati già esistenti quando il piano ambientale del ristretto territorio non è emanato, nonché per l'emissione delle licenze (permesso d'ubicazione e licenza edile) per gli interventi nell'ambiente definiti da questo Piano (vie di comunicazione, infrastruttura e simili).

Le condizioni urbanistiche di costruzione citate in questo Piano possono venir definite con più precisione e limitate con i piani ambientali di zone più ristrette.

Articolo 6

Il Piano comprende il territorio della città di Rovigno come unità d'autogoverno locale nella superficie di 77,71 km² (terraferma), circa 46,22 km² (fascia costiera interna) ovvero nella superficie complessiva di 123,93 km², presupponendo che fino al 2015 sarà abitato da circa 16.500 abitanti fissi.

Nella distribuzione definitiva delle singole destinazioni ed attività, il Piano ha previsto i provvedimenti con cui lo sviluppo dell'ambiente è indirizzato verso i traguardi di sviluppo ambientale delineati dalla Città di Rovigno (Giunta municipale) nella fase di approvazione della Concezione del piano regolatore:

- Lo sfruttamento migliore dei valori naturali (in particolare della costa) e di quelli creati dall'uomo (in particolare dei beni culturali) nei singoli organici ambientali,
- La determinazione delle dimensioni, della struttura, della qualità e delle capacità dell'offerta turistica, conformemente al limite di permissività di aggravio della costa,
- La razionalizzazione delle aree del territorio fabbricabile,
- La determinazione precisa del regime di tutela delle acque, dei boschi, delle altre parti della natura particolarmente valide, del suolo agricolo, del patrimonio edificato e di tutti i valori naturali.

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

Članak 7.

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

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

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Članak 8.

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

Razvoj i uređenje prostora/površina naselja

- Građevinska područja naselja i izdvojenih područja naselja

Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja

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

Namjena mora

Članak 9.

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

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

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

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

Članak 10.

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

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

Nel conseguimento dei traguardi si prende il via dall'orientamento secondo il quale lo sviluppo raggiunto sinora e quello futuro devono essere subordinati al miglioramento della qualità della vita. Nell'ulteriore sviluppo economico e nello sfruttamento dell'ambiente non devono essere posti in forse le basi naturali e gli altri fondamenti della vita, né il tenore e livello di vita raggiunti.

Il Piano stabilisce il sistema degli abitati centrali connesso alla pianificazione delle funzioni pubbliche centrali e sociali e allo sviluppo abitativo e alle attività sociali che si prevedono nei medesimi.

Articolo 7

Sul territorio della città di Rovigno, l'abitato di Rovigno con i circa 15000 abitanti che si pianificano fino al 2015 ed assieme all'abitato di Cocalletto con circa 15.500 abitanti, nel concetto di centro regionale (di medio sviluppo), secondo il Piano regolatore della Regione istriana, rappresenta un centro abitato di III rango.

Villa di Rovigno con 1.000 abitanti pianificati fino al 2015 appartiene al II rango ovvero ai centri abitati più forti, pur non essendo centro comunale.

1. CONDIZIONI PER LA DETERMINAZIONE DELLA DESTINAZIONE DELLE AREE SUL TERRITORIO DELLA CITTÀ

Articolo 8

Il Piano regolatore della città di Rovigno definisce le seguenti destinazioni fondamentali delle aree:

Sviluppo ed assestamento dell'ambiente / aree degli abitati:

- Territori fabbricabili degli abitati e delle zone dislocate degli abitati

Sviluppo ed assestamento dell'ambiente / aree fuori degli abitati:

- Finalità economica
 - Destinazione turistico-alberghiera
 - Destinazione produttiva – per lo sfruttamento di materie prime minerali
 - Destinazione comunale e di servizio
- Finalità sportivo-ricreativa
- Aree agricole
 - Aree agricole di particolare valore
 - Aree agricole di valore
- Aree boschive
 - Boschi a base economica
 - Boschi a destinazione speciale
- Altre aree agricole e boschive
- Superfici acquee
- Aree destinate alle comunicazioni pubbliche
- Sistemi infrastrutturali

Destinazione del mare

Articolo 9

La disposizione e le dimensioni delle aree citate nel comma precedente di questo articolo sono esposte nell'indicazione cartografica nr. 1 – Sfruttamento e destinazione delle aree in scala 1:25000.

I confini dei territori fabbricabili degli abitati sono indicati con precisione nelle indicazioni cartografiche 4.0. – Territori fabbricabili, su carte catastali in scala 1:5000.

Per zone maggiori a destinazione particolare sono definiti dei territori fabbricabili a parte sulle indicazioni cartografiche di cui al comma precedente.

I tracciati pianificati per i sistemi infrastrutturali sono definiti in via di principio nell'ambiente, ed il tracciato esatto va definito con progetti ideali per ogni singolo intervento nell'ambiente.

Articolo 10

Secondo le presenti disposizioni, per territorio fabbricabile s'intendono le aree destinate alla costruzione che in base al Piano formano determinate zone:

- territori fabbricabili di abitati e delle zone dislocate degli abitati e
- territori fabbricabili delle zone a destinazione turistico-alberghiera.

Članak 11.

Građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja

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

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

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

Članak 12.

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

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

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

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

Članak 13.

Građevinska područja zona ugostiteljsko-turističke namjene

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

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

Članak 14.

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

Articolo 11

Territori fabbricabili degli abitati e degli abitati dislocati

Per lo sviluppo degli abitati il Piano prevede territori fabbricabili degli abitati e degli abitati dislocati. Nei territori fabbricabili degli abitati (Rovigno, Villa di Rovigno) e dell'abitato dislocato di Rovigno (Cocaleto), le aree sono destinate principalmente alla costruzione di edifici residenziali e successivamente alla costruzione di tutti gli altri fabbricati e contenuti che servono al soddisfacimento delle necessità degli abitanti per il corrispondente tenore di vita e per il lavoro, la cultura, la ricreazione, ecc.

Nei territori fabbricabili degli abitati c'è la possibilità di costruire ed assestare fabbricati e di eseguire altri interventi di necessità collettiva, nonché di costruire fabbricati ed impianti infrastrutturali, in conformità al presente Piano. In detti territori, accanto alla costruzione di edifici residenziali, si costruiranno anche impianti pubblici, sociali, economici e d'affari, vie di comunicazione e impianti infrastrutturali, a condizione che rispettino ed elevino i valori dell'ambiente, salvaguardino l'equilibrio ecologico dell'abitato, di tutto il territorio della città e dell'ambiente più esteso. In questi territori, in conformità al presente Piano e a regolamenti particolari della Città di Rovigno, si costruiranno anche impianti per la sistemazione di veicoli ed altri fabbricati ausiliari, parcheggi, cimiteri, impianti sportivi e ricreativi.

L'edificazione abitativa verrà orientata soprattutto in quelle parti degli abitati edificate in sufficientemente o irrazionalmente con interpolazioni e con la ristrutturazione dei fabbricati esistenti, allo scopo di elevare la densità abitativa e conseguire la razionalità delle strutture edificate e dell'infrastruttura comunale.

Articolo 12

I territori fabbricabili delle parti dislocate degli abitati sono le zone delle tradizionali stanzie: San Marco, Gati, Spanidigo (Buršić), Orbanic (Galaffia), Danilović, San Niccolò, Rojnić, Angelici, Stagnera, Ceresol, Sarisol, Cafolla e Montero.

Il presente Piano stabilisce l'obbligo di eseguire ricerche in tutto l'ambiente della città di Rovigno, onde giustificare la determinazione dei territori fabbricabili delle parti dislocate degli abitati – stanzie entro il termine di due anni dall'emanazione del Piano. In base ai risultati delle ricerche il presente Piano verrà coordinato ovvero rivisto in relazione all'eccettuazione di determinate stanzie e all'aggiunta di altre, un corrispondenza al fatto se queste soddisfino o meno i criteri prescritti.

Fino all'approvazione dello studio che fungerà da base per lo svolgimento del procedimento di integrazione e modifica del presente Piano, nelle aree delle stanzie di Ceresol, Cafolla, Montero, Stagnera ed Angelici non potrà essere eseguito nessun intervento.

Nell'ambito dei territori fabbricabili delle altre stanzie si possono eseguire ristrutturazioni degli edifici abitativi esistenti e/o di insieme di fabbricati, interpolazioni nell'ambito dell'organico abitativo e costruzioni di edifici ausiliari dell'economato e di impianti economici destinati all'agricoltura e alle attività turistiche ed alberghiere.

Articolo 13

Territori fabbricabili delle zone a destinazione turistico-alberghiera

La concentrazione degli impianti a destinazione alberghiera e turistica si svilupperà principalmente nelle zone delimitate dai confini dei territori fabbricabili di destinazione economica – turistico-alberghiera, situati nella fascia costiera della città, mentre determinati impianti e complessi a destinazione turistico-alberghiera possono essere costruiti anche all'interno dei territori fabbricabili degli abitati, in conformità ai piani ambientali si aree ristrette e alle disposizioni complessive del presente Piano.

Nei territori fabbricabili di cui al comma 1 del presente articolo si possono costruire ed assestare anche impianti sportivi e ricreativi, campi e aree aperte, vie di comunicazione ed impianti e reti infrastrutturali. In questi territori fabbricabili non si possono costruire edifici a destinazione residenziale.

Articolo 14

I fabbricati con finalità alberghiera e turistica verranno costruiti nelle seguenti aree fabbricabili a destinazione economica – alberghiera e turistica: Valalta, Monsena-Valdaliso, Villas Rubin-Polari e Vestre.

Le aree fabbricabili a destinazione economica – alberghiera e turistica si definiscono con le disposizioni complessive del Piano ed assumono le dimensioni conformi a quelle stabilite dal Piano occupando l'ambiente in maniera ottimale.

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

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

VALALTA

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

MONSENA – VALDALISO

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

SVETA KATARINA

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

CRVENI OTOK

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

VILLAS RUBIN-POLARI

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

VEŠTAR

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

Članak 15.

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

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

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

Članak 16.

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

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

Le dimensioni pianificate che includono le massime capacità ricettive, la superficie e la densità pianificata di ogni singola zona turistica sono determinate in base alle possibilità ricettive di ogni zona, tenendo conto che in conclusione ognuna di esse deve conseguire la categoria a quattro stelle. Le capacità sono le seguenti:

VALALTA

- fino a 7.000 posti letto (in alberghi, insediamenti turistici e campeggi)
- superficie di circa 97 ha
- densità pianificata fino a 80 posti letto/ha

MONSENA-VALDALISO

- fino a 5.000 posti letto (in alberghi, insediamenti turistici e campeggi)
- superficie di circa 62 ha
- densità pianificata fino a 80 posti letto/ha

SANTA CATERINA

- fino a 400 posti letto in alberghi
- superficie di circa 1,7 ha

ISOLA ROSSA

- fino ad 800 posti letto in alberghi
- superficie di circa 3,5 ha

VILLAS RUBIN-POLARI

- fino a 9.000 posti letto (in alberghi, insediamenti turistici e campeggi)
- superficie di circa 128 ha
- densità pianificata fino a 80 posti letto/ha

VESTRE

- fino a 3.000 posti letto (in alberghi, insediamenti turistici e campeggi)
- superficie di circa 50 ha
- densità pianificata fino a 80 posti letto/ha

Articolo 15

Le aree fabbricabili delle zone economiche a destinazione alberghiera e turistica (T2) sono adibite esclusivamente alla costruzione di impianti d'affari destinati al turismo e precisamente: prevalentemente impianti alberghieri di tipo ricettivo come: alberghi, aparthotel, insediamenti turistici, appartamenti turistici, pensioni e guest house e campeggi; impianti alberghieri che prestano servizi alimentari agli ospiti; ristoranti, caffè-bar e simili, e altri impianti d'affari che rappresentano l'offerta turistica / contenuti in funzione alla zona d'affari: impianti sportivi, commerciali e ricreativi.

Gli impianti alberghieri ricettivi che verranno costruiti in queste aree fabbricabili devono rispettare le condizioni del Regolamento sulla classificazione, categorizzazione, standard speciali e particolare qualità dei fabbricati che rientrano nella categoria degli alberghi ("Gazz.uff. – NN", nr. 48/02) e dell'art. 17 del Regolamento sulla classificazione, le condizioni minime e la categorizzazione degli impianti alberghieri ("Gazz.uff. – NN", nr. 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 e 57/00) e le altre condizioni che si riferiscono ai campeggi.

Gli impianti d'affari di tipo: alberghi, aparthotel, insediamenti turistici, appartamenti turistici, pensioni e guest house non devono cambiare la destinazione in edificio abitativo e le loro unità ricettive (appartamenti e stanze) non devono essere suddivise in condomini e vendute singolarmente sul mercato.

Articolo 16

All'interno delle aree fabbricabili di cui l'art. 14, la fascia costiera ristretta è destinata esclusivamente alla balneazione con l'assestamento di impianti balneari (superfici per prendere il sole, accessi al mare, frangionde, scali, aree verdi, piccoli campi da gioco, superfici per sport nautici ed altro, mentre le capacità ricettive possono essere pianificate a distanza non inferiore ai 100 metri dalla linea della riva.

Nella fascia costiera ristretta è possibile costruire e posizionare impianti, requisiti ed installazioni necessari alla sicurezza della navigazione.

Članak 17.**Građevinsko područje poslovne namjene - eksploatacija mineralnih sirovina**

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

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

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

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

Članak 18.

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

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

Članak 19.**Građevinsko područje - komunalno servisna namjena**

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

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

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

Članak 20.**Sport i rekreacija**

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

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

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

Članak 21.

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

- golf igralište (R-1)

Articolo 17

Area fabbricabile a destinazione economica – sfruttamento delle materie prime minerali

Nelle aree adibite allo sfruttamento delle materie prime minerali – bacini delle cave di Spanidigo e Monte pozzo, esclusivamente all'interno dell'area di sfruttamento (forma, dimensioni, ecc.) stabilita dal presente Piano, è possibile l'estrazione della pietra tecnica-edile. Accanto all'estrazione della pietra in detti siti è possibile sviluppare attività complementari di sorteggio e lavorazione della pietra (squadatura dei blocchi, produzione di ghiaia e sabbia).

In conformità alle delibere del piano regionale, lo sfruttamento della pietra in seno alla cava di Montepozzo deve concludersi entro il 2010 e l'area devastata va risanata in armonia ai regolamenti vigenti nel settore delle attività minerarie. Questo Piano vieta per la cava di Montepozzo l'accertamento di nuove riserve di materie prime minerali.

Accanto a questi due bacini di sfruttamento, questo Piano stabilisce anche il bacino di estrazione della bauxite giurassica "Rovigno" in prossimità dell'ex discarica.

Oltre alle aree di cui al comma 1 di questo articolo, sul territorio della città di Rovigno non è permesso aprire altri bacini di sfruttamento.

Articolo 18

Nelle aree di cui al comma 1 dell'art. 17 è possibile posizionare impianti temporanei mobili in funzione alla destinazione fondamentale, i quali possono essere allacciati all'infrastruttura necessaria.

L'area fabbricabile della zona a destinazione economica – produttiva "Spanidigo" è definita affinché accanto agli impianti in funzione alla destinazione fondamentale, si possano costruire anche edifici produttivi direttamente connessi alla destinazione fondamentale dell'area: base d'asfalto, produzione di laterizi, produzione di calcestrutto e simili.

Articolo 19

Area fabbricabile adibita ai servizi comunali

L'area adibita ai servizi comunali è rappresentata dalla zona della discarica comunale di Laco Vidotto, nonché dai siti destinati alla discarica del materiale edile: Pra' piccolo, a nord-est di La Torre e il sito della discarica comunale.

Nella zona di servizio comunale di Laco Vidotto, accanto alla discarica comunale è pianificata l'organizzazione della stazione di trasferimento con il cortile di riciclaggio, l'impianto di produzione di composti organici e l'organizzazione della raccolta con tecnologia semplice davanti al trattamento dei rifiuti pericolosi.

Accanto agli impianti di cui al comma 2 del presente articolo, all'interno della zona adibita ai servizi comunali si può organizzare la custodia dei cani randagi provenienti dal territorio della città di Rovigno e il cimitero dei veicoli vecchi con lo smontaggio e la separazione dei pezzi di ricambio e la pressatura delle carcasse.

Articolo 20

Sport e ricreazione

L'area costiera protetta, fra le zone fabbricabili dell'abitato e quelle destinate alle attività alberghiere e turistiche, va usata per la ricreazione. All'intero di detta area è possibile assestare aree in funzione alla ricreazione.

Con il termine di assestamento di aree di cui al comma 1 di questo articolo s'intende la costruzione e l'assestamento di strade pedonali e corsie trim, luoghi per sedersi ed intrattenersi, pannelli informativi e indicazioni ed altri interventi del genere nell'ambiente, nonché costruzioni, impianti ed installazioni necessarie alla sicurezza della navigazione.

Gli interventi citati non devono cambiare essenzialmente le caratteristiche del paesaggio in cui si costruiscono e viene esclusa particolarmente la possibilità di diboscare le aree boschive autoctone e omogenee a scopi edili.

Articolo 21

Questo Piano suddivide le zone adibite alle attività sportivo-ricreative come segue:

- terreni da golf (R-1)

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

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

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

Članak 22.

Građevinsko područje golf igrališta (R-1) sjeverno od područja stancije "San Marco", s 18 rupa, namijenjeno je uređenju otvorenih prostora golf igrališta i drugih športsko rekreativnih otvorenih igrališta, uz moguću gradnju centralne građevine (golf kuće), kao i ostalih pomoćnih građevina (spremišta opreme i materijala, radionice i sl.) potrebnih za nesmetano funkcioniranje golf igrališta.

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

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

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

Članak 23.

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

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

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

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

Članak 24.

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

- centro d'equitazione (R-2)
- centro sportivo-ricreativo – campo di tiro a segno (R-3)
- centro sportivo-ricreativo – campo di calcio (R-4)
- aeroporto sportivo (R-5)
- centro sportivo-ricreativo polivalente (R-6)

In queste aree non si possono costruire edifici abitativi, eccetto la ristrutturazione di singoli edifici residenziali esistenti.

Nelle aree di cui al comma 1 del presente articolo si possono costruire ed assestare corsie di comunicazione ed impianti e reti infrastrutturali, nonché posizionare impianti e requisiti mobili prefabbricati, che non abbiano lo scopo di organizzare l'abitazione né la sistemazione. In via eccezionale, la sistemazione è possibile in conformità alle disposizioni complessive di questo Piano nell'area fabbricabile adibita allo sport e alla ricreazione che interessa il campo da golf della stanza "San Marco", ma per un massimo di 30 posti letto.

Articolo 22

La zona fabbricabile dei terreni da golf (R-1) a settentrione del territorio di San Marco, con 18 buche è adibita all'assestamento di spazi aperti dei campi da golf e di altri campi sportivo-ricreativi all'aperto, con possibilità di costruirvi un edificio centrale (casa da golf) e di altri fabbricati ausiliari (depositi per le attrezzature e il materiale, officine, ecc.) indispensabili per il funzionamento indisturbato dei campi da golf.

Nella zona fabbricabile dei terreni da golf sono possibili interventi sul suolo, assestamento di corsi d'acqua (laghi artificiali, ecc.) e opere simili necessarie alla destinazione pianificata.

In seno alla zona fabbricabile dei terreni da golf di San Marco è possibile pianificare anche la costruzione di edifici di tipo ricettivo ed altri impianti alberghieri necessari. Le capacità ricettive devono essere costruite all'interno dell'edificio centrale (casa da golf).

Il tipo di edifici alberghieri ricettivi da costruirsi in queste zone possono comprendere alberghi, aparthotel, appartamenti turistici e appartamenti per un massimo di 30 posti letto, dove verranno offerti agli ospiti servizi di vitto e alloggio ed altri servizi consueti nell'alberghiera, e dovranno soddisfare le condizioni di cui agli articoli 7-12 del Regolamento sulla classificazione, la categorizzazione, gli standard e la qualità particolari che devono assumere gli edifici ricettivi di categoria albergo ("Gazz.uff. – NN", nr. 48/02) e agli artt 18-20 del Regolamento sulla classificazione, le condizioni minime e la categorizzazione degli impianti alberghieri ("Gazz.uff. – NN", nr. 57/95, 110/96, 24/97, 62/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 e 57/00).

Articolo 23

Sul territorio della città di Rovigno sono definite due zone da destinare a centro d'equitazione (R-2) come sull'indicazione cartografica nr. 1 e precisamente al crocevia della strada Rovigno-Pola e della strada non classificata per Madonna di Campo e ad occidente di monte Carpa nell'area settentrionale dell'unità d'autogoverno locale (allevamento di cavalli).

Questo Piano prevede due siti da adibire a centri di ricreazione sportiva: il campo di tiro a segno (R-3) ai piedi del monte della Torre e il campo di calcio (R-4) in prossimità di Villa di Rovigno.

All'interno dei siti da destinare all'equitazione di cui al comma 1 di questo articolo è possibile costruire soltanto impianti ausiliari necessari al normale funzionamento delle attività sportive e ricreative del centro. Gli interventi riguardano la costruzione di stalle, di custodie d'alimentazione ed altri impianti necessari all'allevamento dei cavalli. Accanto a tali edifici è possibile anche la costruzione di impianti ausiliari da adibire ai servizi alberghieri per i frequentatori del centro d'equitazione.

In seno ai centri sportivo-ricreativi di cui al comma 2 del presente articolo è possibile costruire contenuti sportivo-ricreativi ausiliari quali spogliatoi, palestre, palestre per sollevamento pesi e un impianto alberghiero per i frequentatori del centro.

Articolo 24

La zona di stanza San Marco è adibita anche all'assestamento di un aeroporto sportivo (R-5) dove saranno possibili interventi di sistemazione di piste erbose a drenaggio di rullaggio e atterraggio delle dimensioni di 800x200 m in modo da disporre delle condizioni per la categoria 1A/2C di aeroporto.

L'area che interessa l'aeroporto nella parte grafica di questo Piano è indicata in linea di principio, mentre l'intervento definitivo verrà definito nel procedimento di elaborazione ed emanazione del piano di assestamento della zona ristretta.

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

Članak 25.

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

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

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

Članak 26.

Poljoprivreda

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

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

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

Članak 27.

Šume

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

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

Na području Grada Rovinja šumska područja Planom su određena kao:

- šume gospodarske namjene.
- šume posebne namjene

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

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

Articolo 25

In conformità alle disposizioni del Piano regolatore regionale, nella zona di Calandra è definito il sito di un centro sportivo-ricreativo polivalente (R-6).

In seno a questa zona è possibile costruire aree sportive e ricreative all'aperto e campi da gioco con i requisiti necessari al loro uso.

Nella zona pianificata di cui al comma 1 del presente articolo i terreni verranno assesti in modo da escludere la costruzione di edifici, fatta eccezione dell'edificio centrale. Nella zona è possibile la costruzione della rete infrastrutturale e degli impianti correlativi, nonché il posizionamento di impianti ed accessori mobili prefabbricati, escludendo però l'abitazione e la sistemazione.

Articolo 26

Agricoltura

Una parte significativa della città è rappresentata da aree agricole e allo sviluppo dell'agricoltura viene data particolare importanza nell'ambito del progresso economico della città, tanto che le zone destinate da questo Piano alle attività agricole non potranno essere usate ad altri scopi, salvo nei casi previsti dal presente Piano.

Il Piano contempla la disposizione delle aree agricole da tutelare completamente dallo sfruttamento a scopo non agrario e irrazionale in suoli coltivabili di particolare valore e in suoli coltivabili di valore.

I suoli coltivabili sono destinati alle attività agricole, con possibilità di costruirvi soltanto edifici agricoli dell'economato. Con il termine di edifici agricoli dell'economato s'intendono gli impianti seguenti: le serre, le fattorie per l'allevamento del bestiame, i vigneti e gli impianti enologici, gli edifici per la sistemazione degli arnesi, attrezzature e dei macchinari agricoli, edifici per la lavorazione primaria, la confezione e l'immagazzinamento dei prodotti agricoli coltivati nel podere, il tutto in funzione allo svolgimento delle attività agricole. In dette zone si possono costruire anche tutti gli impianti infrastrutturali e comunicativi che necessitano.

Articolo 27

Boschi

Le aree che questo Piano definisce come bosco possono essere usate esclusivamente secondo le modalità prescritte dalla vigente Legge sui boschi.

Nelle aree boschive pianificate non si possono costruire edifici, fatta eccezione di quelli permessi dalla vigente Legge sui boschi.

Il Piano definisce le aree boschive sono del territorio della città di Rovigno come:

- boschi a destinazione economica
- boschi a destinazione speciale.

Le aree dei boschi a destinazione economica sono adibite alla produzione di legna e di altri prodotti boschivi, ed in conformità a questo Piano è possibile costruirvi soltanto fabbricati necessari all'amministrazione boschiva quali: case dei guardaboschi, case per i cacciatori, depositi di legname, stazioni di ricerca scientifica per seguire la situazione dell'ecosistema boschivo, stazioni di raccolta dei frutti di bosco, le strade (selciati pedonali, strade d'intervento, ecc.) e gli impianti infrastrutturali.

I boschi a destinazione speciale sono particolarmente delimitati dalle rimanenti risorse boschive e, conformemente al Piano regolatore regionale, sono definiti tali i boschi all'interno del territorio costiero protetto, e sono destinati al mantenimento dei valori ecologici dell'ambiente o di biotopi specifici (protetti), a finalità ricreative e all'elevamento del valore del paesaggio. I boschi a destinazione speciale sono situati all'interno del territorio fabbricabile degli abitati e delle zone adibite all'edificazione turistica. Gli interventi edili nei boschi a destinazione speciale possono essere i seguenti: aree adibite alle gite, contenuti ricreativi e stazioni di ricerca scientifica per seguire la situazione degli ecosistemi boschivi.

Članak 28.

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

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

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

Članak 29.**Vodne površine**

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

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

Članak 30.**Javne prometne površine**

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

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

Članak 31.**Infrastrukturni sustavi**

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

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

Članak 32.**Namjena mora**

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

Članak 33.**Pomorski promet**

Zone pomorskog prometa su slijedeće:

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

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

Articolo 28

Il Piano definisce anche zone di altri suoli agricoli, boschi ed aree boschive. Queste zone sono destinate all'esercizio delle attività agricole ovvero alla coltivazione dei boschi e alla produzione di legna ed altri prodotti boschivi.

Per le particelle catastali site all'interno di detto territorio, le cui colture catastali corrispondono all'area agricola, si applicano le disposizioni dell'art. 26, mentre per le particelle catastali definite per coltura bosco sono valide le disposizioni dell'art. 27.

Nelle aree degli altri suoli, boschi ed aree boschive si possono costruire reti infrastrutturali e gli altri impianti infrastrutturali correlativi.

Articolo 29

Superfici acquee

Sul territorio della città di Rovigno non ci sono corsi d'acqua permanenti, perciò questo Piano, come superficie acquee tratta la palude Palu', sita all'interno della zona ricreativa al limite sud-orientale della città di Rovigno. Questa zona ricreativa, in base alle disposizioni della Legge sulla tutela della natura, è contemporaneamente anche un ambiente protetto.

Sul territorio della città di Rovigno ci sono parecchi pozzi e abbeveratoi che vanno salvaguardati, evidenziati e messi in funzione, il tutto in conformità alle disposizioni della Convenzione di Ramsar.

Articolo 30

Aree pubbliche comunicative

Le zone adibite alle aree comunicative sono destinate alla costruzione di strade e di vie di comunicazione per veicoli e pedoni.

La rete delle vie di comunicazione esposta nella parte grafica del Piano comprende le strade statali e regionali esistenti e pianificate e le altre strade locali e non classificate. Disposizioni particolari di questo Piano prevedono i tracciati pianificati e riservati per la costruzione delle strade.

Articolo 31

Sistemi infrastrutturali

Le zone dei sistemi infrastrutturali sono destinate esclusivamente alla costruzione di infrastrutture e di impianti correlativi adibiti al controllo del funzionamento della rete e degli impianti. I fabbricati che verranno eseguiti in queste zone non possono essere residenziali né essere adibiti all'abitazione.

Gli impianti d'infrastruttura, oltre alle zone indicate nella parte grafica del Piano come zone dei sistemi infrastrutturali, si possono costruire anche nelle zone ad altra destinazione.

Articolo 32

Destinazione del mare

Il Piano definisce la destinazione dell'estensione del mare. A seconda della destinazione il mare è suddiviso in zone di navigazione che delimitano le aree portuali e le zone adibite alle comunicazioni marittime nonché in zone appartenenti alla fascia costiera interna (zona di pesca) con una zona destinata alla ricreazione sportivo-ricreativa in mare.

Articolo 33

Navigazione

Le zone di navigazione sono le seguenti:

- l'area portuale di Rovigno,
- il porto meridionale e il porto settentrionale,
- i porti a destinazione speciale – marina: Rovigno I e Rovigno II e Valalta,
- i porti a destinazione speciale – porti turistici: Valalta, Monsena, Villas Rubin, Vestre, Santa Caterina, Sant'Andrea (Isola rossa) San Giovanni in Pelago,
- la rimanente estensione del mare che dista dalla costa 300 m e più.

Le vie di navigazione sono internazionali ed interne e sono definite dalle direzioni conformi ai vigenti regolamenti sulla sicurezza della navigazione. Accanto a queste linee sono indicate anche quelle di navigazione turistica e le linee locali in funzione tutto l'anno.

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

Članak 34.

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

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

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

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

Članak 35.

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

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

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

- morskoj luci posebne namjene lokalnog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila turista - sportska luka,
- organizaciji pristana izletničkih turističkih brodica u skladu s posebnim ugovorima o koncesiji.
- Na otoku Sveti Ivan na Pučini te u području Cisterna akvatorij se namjenjuje za organizaciju pristana turističkih brodica u skladu s posebnim ugovorima o koncesiji. Na navedenim lokacijama mogu se postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju.

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

Članak 36.

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

Članak 37.

Sport i rekreacija u moru

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

Morske zone maritimne rekreacije namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije uz

Nella parte grafica del Piano le linee di navigazione sono presentate in maniera schematica. Nell'estensione del mare è possibile la costruzione e il posizionamenti di stabili, impianti ed installazioni in funzione alla sicurezza della navigazione.

Articolo 34

In conformità ai regolamenti vigenti sui porti, nella zona portuale di Rovigno, l'estensione del mare può essere destinata:

- a porto di tipo aperto per la navigazione pubblica di particolare importanza e a porto a destinazione speciale di particolare importanza regionale economica internazionale,
- a porto di tipo aperto per la navigazione pubblica di particolare importanza regionale,
- a porto a destinazione speciale di particolare importanza regionale, nel quale verranno esercitate le attività del turismo nautico – marina,
- a porto a destinazione speciale di particolare importanza regionale, per l'ormeggio di natanti sportivi e ricreativi dei cittadini – porto sportivo.

Nella zona portuale di Rovigno si possono costruire gli impianti di edilizia idrica che necessitano (muretti costieri, rive, moli, dighe ed altri elementi edili del genere) posizionare attrezzature e requisiti per l'ormeggio dei natanti e la segnaletica, ed eseguire interventi del genere necessari al funzionamento indisturbato del porto, nell'osservanza dei regolamenti e standard per tali tipi d'intervento. Nella zona portuale si può organizzare il transito di confine marittimo con tutti gli edifici ed attrezzature necessarie, in conformità ai regolamenti speciali che trattano questa problematica.

Questa zona è destinata anche alla navigazione di natanti secondo regolamenti particolari in vigore che trattano le comunicazioni marittime.

Articolo 35

In conformità ai regolamenti vigenti sui porti marittimi a destinazione speciale, la zona portuale di Valalta può essere destinata:

- a porto a destinazione speciale d'importanza regionale, nel quale esercitare attività del turismo nautico – marina,
- a porto a destinazione speciale d'importanza locale, per l'ormeggio di natanti sportivi e ricreativi dei turisti – porto sportivo.

Conformemente ai regolamenti vigenti sui porti a destinazione speciale, nella zona portuale (LO) di Valalta, Monsena, Villas Rubin, Vestre, Santa Caterina, Sant'Andrea (Isola rossa), l'estensione del mare può essere adibita:

- a porto a destinazione speciale d'importanza locale, per l'ormeggio di natanti sportivi e ricreativi dei turisti – porto sportivo.
- Per l'organizzazione dell'approdo di imbarcazioni turistiche di natanti in conformità a particolari contratti di concessione.

All'isola di San Giovanni in Pelago e sul territorio di Cisterna, l'area marina viene adibita all'organizzazione di scali per natanti sportivi in conformità a particolari contratti di concessione. Su tali aree si possono posizionare attrezzature ed impianti per l'ormeggio dei natanti e per la segnaletica.

Nelle zone portuali a destinazione speciale di cui il presente articolo si possono costruire muretti costieri e di sostegno, rive, moli, dighe e posizionare attrezzature e requisiti per l'ormeggio dei natanti e la segnaletica, ed eseguire interventi del genere. Tutte le attività devono essere coordinate al corrispondente regolamento sulla categorizzazione dei porti e ai regolamenti sulla sicurezza della navigazione. Queste aree marittime sono destinate anche alla navigazione secondo i vigenti regolamenti speciali che trattano la problematica del traffico marittimo.

Articolo 36

Il Piano prescrive la capacità massima permessa per i porti a destinazione speciale – porti del turismo nautico sul territorio della città di Rovigno (LN): Valalta – fino a 400 ormeggi, porto cittadino settentrionale – fino a 400 ormeggi e porto cittadino meridionale – fino a 200 ormeggi, per un complessivo di 1.000 ormeggi.

Articolo 37

Sport e ricreazione nautica

La zona adibita allo sport e alla ricreazione nautica si estende nella fascia costiera che va fino a 300 m dalla costa con una zona separata di 100 m lungo la costa. La larghezza della fascia costiera destinata alla ricreazione si stabilisce in base ad un corrispondente regolamento e procedimento. In conformità a ciò, nella fascia costiera che comprende 100 m dalla costa è esclusa ogni possibilità di navigazione per determinate categorie di imbarcazioni.

građevinska područja turističkih zona, zavisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi, ukoliko se to omogući prostornim planovima užih područja.

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

Članak 38.

Zone ribarenja

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

Članak 39.

Ostale namjene u moru

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

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

Članak 40.

Groblja

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

Područja groblja u grafičkom dijelu ovoga Plana označena su simbolom, dok će se njihov prostorni obuhvat definirati u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja. Sva Planom određena groblja definirana su već postojećim grobljima, koja se prema potrebi mogu proširivati na susjedno zemljište. Zone za proširenje groblja utvrđuju se prostornim planovima užeg područja.

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

Članak 41.

Ostalo

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 42.

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

Članak 43.

Osnovni elementi uvjeta za uređenje prostora su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,

Le zone marittime della ricreazione sono adibite all'assestamento di spiagge, secondo i vigenti regolamenti sul tipo di spiaggia e sulle condizioni che devono soddisfare. Nelle zone marittime della ricreazione lungo le aree fabbricabili delle zone turistiche, in corrispondenza al tipo di spiaggia, si possono costruire muretti di sostegno, rive, muri costieri e solari, posizionate requisiti per la ricreazione, il divertimento e l'ormeggio di natanti ricreativi e svolgere altri interventi simili, se sono acconsentiti dai piani ambientali dell'area ristretta.

Nel fondale di siti particolarmente esaminati e giustificati della fascia marittima interna e della zona ricreativa della costa si possono creare nuove consolidazioni artificiali per ampliare le stratificazioni potenziali comunità di bentonite di valore e per ridurre l'influsso corrosivo dei flutti sulle spiagge.

Articolo 38

Zone di pesca

Il mare è suddiviso in fascia marittima esterna (a distanza superiore ad 1 miglio nautico dalla costa) che è destinata a tutti i tipi di pesca nell'osservanza dei regolamenti vigenti sulla pesca marittima, e in fascia marittima interna (che dista dalla zona di ricreazione marittima ad 1 miglio nautico dalla costa) che è destinata alla pesca economica con tecniche selezionate e alla pesca sportiva. All'interno di detta zona marittima è possibile la ricerca con la produzione sperimentale di pesci d'allevamento in mare aperto.

Articolo 39

Altre destinazioni in mare

La maricoltura ovvero l'allevamento di bivalvi si svolge nelle acque del Canal di Leme nelle zone contrassegnate nella parte grafica del Piano come H2.

Le altre destinazioni, quali lo sfruttamento delle materie prime subacquee, varie attività subacquee e simili sono possibili soltanto alle condizioni prescritte da regolamenti particolari.

Articolo 40

Cimiteri

Il territorio dei cimiteri è destinato all'inumazione dei morti, previo procedimento stabilito dai regolamenti ed usi vigenti.

I territori dei cimiteri nella parte grafica del presente Piano sono indicati dal simbolo, mentre la loro estensione ambientale verrà definita nel procedimento di elaborazione ed emanazione del piano ambientale della zona ristretta. Tutti i cimiteri stabiliti dal Piano sono definiti da quelli già esistenti, i quali, a seconda delle necessità possono venir ampliati su aree attigue. Le zone per l'ampliamento dei cimiteri vengono definite dai piani ambientali del territorio ristretto.

Nei cimiteri si possono eseguire i lavori necessari nel terreno e costruirvi fabbricati in conformità agli obblighi di cui la vigente Legge sui cimiteri e il particolare regolamento della Città di Rovigno.

Articolo 41

Il resto

Le parti dei porti che secondo queste disposizioni sono ritenuti impianti infrastrutturali (dighe, moli, attracchi e simili) costruiti in seno al demanio marittimo, possono venir edificati anche nell'ambiente dell'esistente estensione marina. Lo si può fare con argini o nell'ottimale combinazione di argini e scavo del fondo. Il permesso di ubicazione per gli interventi nell'ambiente che cambiano la linea costiera può essere emesso soltanto dopo la redazione dell'elaborato con il quale, eseguiti i sondaggi geologici, marittimi e gli altri esami necessari, si confermerà la razionalità della costruzione, sempre che i regolamenti vigenti non prevedano altrimenti.

2. CONDIZIONI DI ASSESTAMENTO DELL'AMBIENTE

Articolo 42

L'assestamento dell'ambiente sul territorio della città di Rovigno, sia costruendo fabbricati o assestando il terreno sia eseguendo altri interventi sulla superficie, ovvero sopra o sotto la superficie del terreno, che cambino la situazione nell'ambiente, deve avvenire in conformità alle disposizioni di questo Piano e alle disposizioni dei piani ambientali di zone ristrette elaborati in base alle disposizioni di questo Piano.

Articolo 43

Gli elementi fondamentali delle condizioni per l'assestamento dell'ambiente sono:

- La forma e le dimensioni della particella fabbricabile ovvero dell'estensione dell'intervento nell'ambiente,
- La destinazione del fabbricato,

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

Članak 44.

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

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

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

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

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

Članak 45.

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

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

Prometne građevine

- *Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima* - državna cesta Rovinj-Kanfanar
- *Pomorske građevine*- morska luka osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa (lučko područje Rovinj)
 - morska luka županijskog značaja (lučko područje Rovinj)
 - luke nautičkog turizma (marine Valalta, Rovinj 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

Sportske građevine

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

Ugostiteljske i turističke građevine

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

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

- La parte fabbricabile della particella (dimensioni e superficie del fabbricato),
- La forma del fabbricato,
- L'asestamento della particella fabbricabile,
- Le modalità e le condizioni di allacciamento della particella fabbricabile ovvero del fabbricato alla strada e all'infrastruttura,
- Le modalità che impediscono l'influsso sfavorevole sull'ambiente,
- Altri elementi importanti per l'intervento nell'ambiente.

Articolo 44

Il territorio della città di Rovigno, in base alle condizioni essenziali di costruzione (assestamento dell'ambiente, si divide in:

- territorio costiero protetto,
- zone fabbricabili degli abitati,
- aree fabbricabili delle zone turistiche,
- il rimanente spazio del territorio della città di Rovigno.

All'interno del territorio costiero protetto definito da questo Piano è esclusa la possibilità di qualsiasi costruzione esternamente ai confini del territorio fabbricabile.

I confini del territorio costiero protetto e delle zone fabbricabili degli abitati, delle parti dislocate degli abitati e delle aree fabbricabili nelle zone turistiche fuori dell'abitato sono definiti sulla base catastale nella parte grafica del Piano.

2.1. FABBRICATI ED INTERVENTI D'IMPORTANZA PER LO STATO E LA REGIONE ISTRIANA

Articolo 45

In base all'Ordinanza vigente sulla determinazione dei fabbricati d'importanza per la Repubblica di Croazia ("Gazz. Uff. – NN", nr. 6/00), sul territorio della città di Rovigno si possono identificare gli interventi esistenti nell'ambiente e quelli futuri che rivestono importanza per lo Stato e per i quali il permesso di ubicazione viene rilasciato dal Ministero per la tutela dell'ambiente e l'assestamento ambientale rispettivamente gli interventi nell'ambiente per i quali nel procedimento di emissione del permesso di ubicazione è in corso bisogna aver ricevuto il benestare del Ministero citato. Il Piano dà la possibilità di realizzare costruzioni di vie di comunicazione, energetiche, idriche e destinate all'erogazione idrica nonché impianti alberghieri e turistici.

Il presente Piano contempla i criteri per gli interventi d'importanza per lo Stato e rileva gli interventi possibili:

Costruzioni di vie di comunicazione

- *Costruzioni stradali con gli edifici ed impianti correlativi* – strada statale Rovigno-Canfanaro
- *Costruzioni marittime* – il porto di particolare interesse economico (internazionale (zona portuale di Rovigno
 - il porto d'importanza regionale (zona portuale di Rovigno)
 - i porti adibiti al turismo nautico (i marina di Valalta, Rovigno II-nord)
 - il transito di confine marittimo permanente – Rovigno
- *Costruzioni postali e delle telecomunicazioni* (cavi internazionali e magistrali delle TC – cavo TC Pola-Rovigno-Parenzo-Umago)

Costruzioni energetiche

- *Costruzioni per il trasporto del gas con i fabbricati correlativi ovvero con gli impianti e le installazioni* – gasdotto magistrale 24-50 bar (Umago-Pola)

Costruzioni idriche

- *Costruzioni che rientrano nel sistema di scarico dei liquami con più di 2500 ES* – sistema di Rovigno

Costruzioni sportive

- *Campo da golf con i contenuti correlativi* – Stanzia San Marco
- *Centro sportivo-ricreativo che comprende la superficie di 5 ha e più* – aeroporto di Stanzia San Marco

Costruzioni alberghiere e turistiche

- *Agglomerato alberghiero-turistico della superficie di 5 ha e più avente la capacità di ospitare 1000 persone e più* – Valalta, Monsena-Valdaliso, Villas Rubin-Polari, Vestre.

Accanto all'Ordinanza di cui al comma 1 del presente articolo, questo Piano non prevede altri interventi nell'ambiente che rivestino importanza statale.

Članak 46.

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

Prometne građevine

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

Energetske građevine

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

Građevine sustava odvodnje

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

Građevine za vodoopskrbu

- *Vodoopskrbni sustav Butoniga*

Sportske građevine

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

Građevine za postupanje s otpadom

- *Transfer stanica na lokaciji sanitarne deponije Lokva Vidotto*

Veletržnica poljoprivrednih proizvoda Rovinj

- *Lamanova*

Eksploatacijska polja mineralnih sirovina

- *Kamenolom "Španidiga"*

Članak 47.

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

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**Članak 48.****Opće odredbe**

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

Articolo 46

In base al Piano regolatore della Regione istriana ("Gazz.uff. della Regione istriana", nr. 2/02) sul territorio della città di Rovigno si possono identificare gli interventi esistenti nell'ambiente e quelli futuri che rivestono importanza per la Regione istriana.

Il presente Piano contempla i criteri per gli interventi d'importanza per la Regione istriana e rileva gli interventi possibili:

Costruzioni per attività sociali

- *Scuole medie* – croata, di formazione professionale, italiana
- *Edifici per la scienza e la cultura* – Centro di ricerche storiche a Rovigno
- istituto di ricerche marine a Rovigno
- *Costruzioni di tutela sanitaria secondaria* – Rovigno – Ospedale ortopedico
- *Costruzioni di tutela sanitaria primaria* – Casa della salute a Rovigno
- *Costruzioni per attività sanitarie pubbliche* – Istituto per la sanità pubblica di Pola, Succursale a Rovigno
- *Costruzioni destinate alla previdenza sociale* – Casa per persone anziane a Rovigno

Costruzioni di vie di comunicazione

- *Costruzioni stradali con gli edifici ed impianti correlativi* – strade regionali:
 - anulare Rovigno – Valle (esistente e in parte nuova)
 - Valalta – Rovigno – Monsena (esistente)
 - Rovigno – Villas Rubin – Vestre – Cocaletto (esistente)
- *Costruzioni marittime con gli edifici, gli impianti e le installazioni d'appartenenza* – il porto aperto al traffico pubblico a Rovigno e il porto a destinazione particolare – marina Rovigno I – sud
- *Costruzioni aeroportuali con gli edifici, gli impianti e le installazioni d'appartenenza* – aeroporto "San Marco"

Costruzioni energetiche

- *Costruzioni elettroenergetiche*
 - stazioni di trasformatori di tensione 110/20kV Rovigno
 - elettrodotto di distribuzione di 110kV Rovigno-Parenzo-Buie e Siana-Guran-Rovigno
- *Costruzioni per l'erogazione del gas con i fabbricati, gli impianti e le costruzioni correlate*
 - gasdotto a pressione di 6 bar Rovigno-Gimino-Pisino (nuovo)
 - MRS-Rovigno (nuovo)

Costruzioni del sistema di scarico

- *Tutte le costruzioni che rientrano nel sistema di scarico con la correlativa rete, gli impianti e le installazioni atte ad assicurare lo scarico e la depurazione dei liquami per più di 2000ES*

Costruzioni per l'erogazione idrica

- *Sistema d'erogazione idrica di Bottonega*

Costruzioni sportive

- *Centro sportivo-ricreativo che comprende la superficie di 2 ha e più*

Costruzioni per lo smaltimento dei rifiuti

- *Stazione di trasferimento sul sito della discarica sanitaria di Laco Vidotto*

Mercato all'ingrosso di prodotti agricoli a Rovigno

- *Lamanova*

Bacini di estrazione delle materie prime minerali

- *Cava "Spanidigo"*

Articolo 47

Le condizioni di costruzione per gli interventi di cui agli articoli 45 e 46 di queste disposizioni vengono stabilite in base alle disposizioni del presente Piano ovvero del corrispondente piano ambientale della zona ristretta, prendendo in considerazione le esigenze tecnico-tecnologiche e gli standard e regolamenti speciali per determinati interventi nell'ambiente.

2.2. TERRITORI FABBRICABILI DEGLI ABITATI**Articolo 48****Disposizioni generali**

In conformità alle impostazioni di questo Piano e alle necessità evolutive, gli abitati si possono costruire sul territorio della città di Rovigno soltanto all'interno del territorio fabbricabili degli abitati che consiste in una parte edificata ed una non edificata.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 49.

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

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

Članak 50.

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

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

Članak 51.

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

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

Rekonstrukcijom se smatra:

- dogradnja i nadogradnja stambenog prostora na postojećim građevinama stambene namjene,
- dogradnja i nadogradnja prostora gospodarske namjene na postojećim građevinama i sklopovima gospodarske namjene u građevinskim područjima naselja,

Per parte non edificata del territorio fabbricabile s'intendono le aree a se stanti che non sono assestate né costruite, non munite dalla corrispondente infrastruttura stradale e comunale a cui non è stata data la destinazione pianificata o si usa in maniera inconveniente e sono:

- ogni area non edificata della superficie superiore ai 5.000 m²,
- tutte le aree non edificate al confine della delimitazione.

Le aree fabbricabili non edificate fino al momento in cui saranno adibiti alla destinazione prevista possono essere usate come aree agricole o per contenuti di carattere temporaneo o saltuario (in base a delibere speciali dell'autogoverno locale): chioschi prefabbricati, fiere, varie manifestazioni, ecc.

Nelle aree fabbricabili ovvero nelle loro prossimità non si possono costruire edifici che per la loro esistenza stessa o per il loro uso mettono in pericolo direttamente o indirettamente la vita e il lavoro delle persone nell'abitato rispettivamente i valori dell'ambiente esistente nell'abitato.

Tutte le aree agricole nel territorio fabbricabile dell'abitato previste dal Piano regolatore della città di Rovigno per altre finalità, finché non saranno portate a destinazione si possono usare ulteriormente come sinora.

L'estensione del territorio fabbricabile per gli abitati o le parti dislocate di abitati si stabilisce in base al numero di abitanti pianificato, alle funzioni centrali previste nell'abitato e alle altre destinazioni dell'ambiente.

Questo Piano definisce il territorio fabbricabile degli abitati e di parti di abitati delineando i confini sulla base catastale della parte grafica del Piano.

Articolo 49

Nel territorio fabbricabile è prevista la costruzione di nuovi edifici e la ristrutturazione, rinnovo e costruzione aggiuntiva dei fabbricati esistenti ed adibiti:

- all'abitazione e alle funzioni ausiliari ed economiche correlate,
- ad attività lavorative che non influiscono in maniera nociva sull'ambiente,
- a contenuti pubblici e correlativi,
- ad attività sociali,
- a contenuti commerciali e alle prestazioni,
- a contenuti turistici ed alberghieri,
- a contenuti religiosi,
- all'infrastruttura delle comunicazioni e a quella comunale,
- allo sport e alla ricreazione,
- ai cimiteri.

Articolo 50

Con il termine di costruzione, secondo le presenti disposizioni e nel senso di permettere gli interventi, s'intende l'esecuzione dei lavori preliminari, dei lavori edili nonché la ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

Con il termine di fabbricato, secondo le presenti disposizioni, s'intendono anche più fabbricati sulla medesima particella edificabile, sempre che i regolamenti vigenti non prevedano diversamente.

Articolo 51

Per fabbricato esistente, secondo le presenti disposizioni, s'intende il fabbricato esistente nell'ambiente e costruito in base ed in conformità alla licenza edile e per il quale è stato emesso il permesso di abitabilità. Per fabbricato esistente s'intende anche il fabbricato che è stato legalizzato in base alla Legge relativa al procedimento inerente gli stabili costruiti contrariamente ai piani ambientali e senza la licenza di costruzione. Le condizioni di ristrutturazione per detti fabbricati sono prescritte dagli articoli 253-257 delle presenti Disposizioni. Con il termine di ristrutturazione dei fabbricati esistenti, secondo le presenti disposizioni, s'intende l'esecuzione dei lavori che incidono a soddisfare le esigenze essenziali per l'uso del fabbricato e con i quali si cambia il coordinamento del fabbricato alle condizioni di costruzione in conformità alle quali era stato costruito.

Per ristrutturazione s'intende:

- la costruzione aggiuntiva in larghezza ed altezza dello spazio abitativo nei fabbricati esistenti adibiti all'abitazione,
- la costruzione aggiuntiva in larghezza ed altezza degli ambienti destinati ad attività economiche nei fabbricati esistenti e in insiemi adibiti alle attività economiche in seno alle aree fabbricabili degli abitati,

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

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

Adaptacijom se smatra:

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

Članak 52.

Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

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

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

Članak 53.

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

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

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

Članak 54.

Namjena građevina

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

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije poslovne namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Iznimno se u više obiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine.

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

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

Članak 55.

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

- la costruzione aggiuntiva in larghezza ed altezza di fabbricati ausiliari esistenti minori (stalle, depositi, locali sanitari, garage, legnaie, reparti caldaie, pozzi neri e cisterne),
- la costruzione aggiuntiva di fabbricati legali costruiti fuori dei confini dei territori fabbricabili,
- la rimozione della parte esterna del fabbricato,
- il cambiamento di destinazione dell'ambiente o del fabbricato economico, abitativo ed ausiliare esistente (o di parte di questi) in ambiente o fabbricato (o parte di questi) a finalità economica, abitativa ed ausiliare, nell'ambito delle dimensioni esistenti e in conformità alle condizioni del Piano,
- l'ammodernamento e l'ampliamento di impianti e conduttori infrastrutturali in seno ai fabbricati esistenti.

Con il termine di restauro dei fabbricati esistenti, secondo le presenti disposizioni, s'intende il risanamento ed ogni altra esecuzione di lavori che incidono sul soddisfacimento delle esigenze essenziali per l'uso del fabbricato, con i cui interventi non si cambia il coordinamento del fabbricato alle condizioni di costruzione in base alle quali è stato costruito.

Per restauro s'intende:

- Il restauro di un ambiente abitativo, di uno spazio in cantina o in soffitta esistente e nell'ambito delle dimensioni che presenta.

Articolo 52

Per interpolazione, secondo le presenti disposizioni, s'intende la costruzione:

- Di edifici che con due o tre lati sono collegati all'edificio esistente attiguo e/o pianificato – edificio in schiera,
- Di edifici legati soltanto da un lato all'edificio attiguo e/o pianificato – edificio a semischiera.

Gli edifici a schiera ovvero a semischiera si ritengono quelli collegati all'edificio attiguo con almeno 1/3 dei suoi lati.

Articolo 53

All'interno del territorio fabbricabile degli abitati è possibile l'asestamento di aree verdi (parchi, parchi forestali, aree verdi protettive) ed altri fabbricati ed aree che servono al normale funzionamento dell'abitato, allo scopo di asestare e tutelare l'ambiente.

Nell'ambito delle aree di cui al comma precedente è possibile asestare e costruire:

- Strade per veicoli e pedoni,
- Corsie ciclistiche,
- Aree e campi sportivo-ricreativi.

Articolo 54

Destinazione dei fabbricati

Nei territori fabbricabili degli abitati si possono costruire fabbricati adibiti all'abitazione, edifici pubblici e a destinazione sociale ovvero impianti a destinazione economica su una particella fabbricabile prevista all'uopo e adatta.

Nei fabbricati adibiti all'abitazione si possono costruire anche locali destinati all'esercizio di affari, in una parte minore della superficie complessiva del fabbricato ed in numero minore rispetto alle unità funzionali complessive (abitative e d'affari). Eccezionalmente in più case di famiglia con 2 unità funzionali si può costruire un locale adibito agli affari soltanto in una parte minore della superficie complessiva del fabbricato.

Nei fabbricati adibiti all'abitazione si possono costruire anche locali per attività pubbliche e sociali in una parte minore della superficie complessiva del fabbricato (locali amministrativi, sociali, sanitari, prescolari, culturali, religiosi e simili), nell'osservanza delle condizioni di cui all'art. 77 di queste disposizioni.

Nel fabbricati adibiti ad attività pubbliche e sociali ovvero all'esercizio di attività economiche si possono costruire anche ambienti adibiti all'abitazione in una parte minore della superficie complessiva del fabbricato e in un numero minore rispetto alle unità funzionali complessive (abitative e d'affari).

Articolo 55

Per fabbricati e locali adibiti all'abitazione, secondo le presenti disposizioni, s'intendono i fabbricati e i locali destinati all'abitazione e che contengono gli elementi ambientali di alloggio o appartamento, definiti da regolamenti particolari, la cui destinazione, in senso abitativo, ne è completamente parificata da questo Piano. I fabbricati adibiti all'abitazione per la maggior parte della loro superficie e per la maggior parte delle loro unità funzionali (abitative e d'affari) sono destinati all'abitazione.

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

Članak 56.

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

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

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

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

Članak 57.

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

Građevinama poslovne namjene smatraju se:

za tihe i čiste djelatnosti:

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

za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

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

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

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

Članak 58.

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

Članak 59.

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

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

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

Articolo 56

Secondo le modalità di costruzione, i fabbricati adibiti all'abitazione possono essere case di famiglia, edifici abitativi per più famiglie e condomini.

Per casa di famiglia, secondo le presenti disposizioni, s'intende un fabbricato con 3 unità abitative, nel quale anche l'appartamento va ritenuto unità abitativa.

Per edificio abitativo per più famiglie, secondo le presenti disposizioni, s'intende un fabbricato con almeno 3 e al massimo 5 unità funzionali (abitative o d'affari), nel quale anche l'appartamento può essere ritenuto unità abitativa.

Per condominio, secondo le presenti disposizioni, s'intende un fabbricato con almeno 6 e al massimo 16 unità funzionali (abitative o d'affari), nel quale anche l'appartamento può essere ritenuto unità abitativa.

Articolo 57

Per fabbricato adibito all'esercizio di affari, secondo le presenti disposizioni, s'intende l'edificio che nel suo insieme o in gran parte è adibito all'esercizio di attività economiche, a condizione che sulla particella fabbricabile di sua appartenenza possa avere la possibilità di disporre dei posteggi necessari per i dipendenti e i clienti.

Per fabbricati adibiti all'esercizio di affari s'intendono:

per attività silenziose e pulite:

gli ambienti in cui di prestano servizi intellettuali, servizi vari ed attività commerciali (vari uffici, cancellerie, studi), piccoli reparti produttivi ed altre attività simili che non producono rumore e non inquinano l'ambiente (l'acqua, l'aria, il suolo), e i contenuti turistico-alberghieri senza musica e con orario di lavoro limitato.

Per attività rumorose e potenzialmente pericolose:

piccoli reparti produttivi, autorimesse ed officine produttive, officine di lattonieri, verniciai, fabbri, maniscalchi, falegnami, macelli e contenuti turistico-alberghieri con musica e simili.

Le attività silenziose e pulite si possono esercitare anche nell'ambito di fabbricati adibiti all'abitazione, sempre che ci siano le condizioni tecniche.

Le attività rumorose e potenzialmente pericolose per regola vengono organizzate a distanza dai fabbricati adibiti all'abitazione, in modo da soddisfare i criteri di cui la Legge sulla tutela del rumore e gli altri regolamenti riguardanti la tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo.

Articolo 58

Gli ambienti d'affari per attività rumorose e potenzialmente pericolose possono venir costruiti soltanto se la soluzione tecnologica, le dimensioni della particella e la sua posizione nell'abitato rendono possibile la loro costruzione senza influire sui fabbricati vicini.

Articolo 59

Nelle zone fabbricabili degli abitati che non dispongono del piano ambientale del territorio ristretto, nei quali quindi non esiste la distinzione dell'ambiente per singole destinazioni, non si possono esercitare le seguenti attività economiche:

- Industriali e artigianali – produzione o confezione di sostanze chimiche per uso particolare o generale, la lavorazione chimica dei metalli e dei metalloidi, la produzione di materiale edile o di elementi prefabbricati, la produzione e la lavorazione della carne e degli insaccati, del pesce e dei prodotti ittici, la produzione e lavorazione della pelle grezza, della gomma, delle masse plastiche, dei tessuti, dei filati, della carta, del vetro, la raccolta e la lavorazione dei rifiuti, la produzione e confezione di emergenti o sostanze per la manutenzione dei macchinari e dei veicoli e la produzione, l'immagazzinamento o la confezione di materie tossiche.
- Alberghiere e turistiche – insediamenti turistici, discoteche e parchi di divertimento.

In base a particolari delibere della Città di Rovigno, esternamente alle zone in cui vige la tutela del nucleo storico della città di Rovigno e nell'abitato di Villa di Rovigno si possono esercitare le seguenti attività artigianali e servizi: meccanici per auto, carrozzieri e verniciai, falegnami e fabbri, cantine enologiche, produzione dell'olio di oliva, produzione del latte e dei latticini nonché la lavorazione e confezione di prodotti agricoli, lavorazione del metallo e tutte le altre attività che non sono vietate dal comma 1 del presente articolo.

Članak 60.

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

Članak 61.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

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

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

Članak 62.**Mogućnost gradnje na građevnoj čestici**

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

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

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

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

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

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

Članak 63.

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

Članak 64.

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

Članak 65.

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

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

Articolo 60

Per fabbricato ausiliare, secondo le presenti disposizioni, s'intendono gli edifici per la sistemazione dei veicoli – garage, i depositi, le legnaie e stabili del genere che non rappresentano assestamento dell'area circostante la casa, ma si costruiscono nell'ambito della particella fabbricabile destinata alla costruzione del fabbricato essenziale ad altra destinazione. Per fabbricato ausiliare s'intendono anche le cisterne, i serbatoi per UNP della capacità fino a 50 m³, i pozzi neri e impianti del genere, se la loro altezza nel punto più basso del terreno definitivamente livellato accanto al fabbricato superiore ad 1 m.

Articolo 61

Per fabbricati dell'economato s'intendono:

- Quelli che non sono fonte d'inquinamento: ripostigli, cicine estive, depositi per arnesi e macchinari agricoli e prodotti, seccatoi (affumicatori), ecc.
- Quelli che sono fonte d'inquinamento: stalle, porcili, pollai, allevamenti di conigli, ecc.

La costruzione di fabbricati dell'economato con fonti d'inquinamento è possibile soltanto nelle zone fabbricabili delle "stanzie".

Articolo 62

Possibilità di costruzione sulla particella fabbricabile

Con il termine di parte edificabile della particella fabbricabile, secondo queste disposizioni, s'intende la parte della particella fabbricabile nella quale devono venir posizionate le proiezioni ortogonali di tutte le costruzioni sulla particella fabbricabile (edificio principale ed ausiliari). Per parte edificabile s'intendono anche i terrazzi al pianterreno dell'edificio che sono parte costruttiva del pianterreno.

Nella parte edificabile della particella fabbricabile non è d'obbligo sistemare le costruzioni che rappresentano assestamento della particella fabbricabile, come i terrazzi scoperti, le cisterne, i pozzi neri, tutti di altezza inferiore ad 1 metro sopra il terreno definitivamente livellato, nonché le parti dell'edificio quali cornicioni, grondaie, erte ed elementi simili che sporgono al massimo fino a 0,50 m dal piano della facciata dell'edificio.

La parte edificabile della particella fabbricabile per la costruzione di edifici a se stanti è delimitata dalla linea di costruzione da una o più lati distanti dal confine della particella come previsto da queste Disposizioni.

Eccezionalmente, la distanza dal confine della particella fabbricabile attigua può essere inferiore ai 3,00 m, se lo prevede per motivi plausibili il piano ambientale della zona ristretta (piano dettagliato d'assestamento).

La parte edificabile della particella fabbricabile per la costruzione di edifici interpolati può essere stabilita al limite della particella adiacente, ma verso tale particella non si possono eseguire aperture, fatta eccezione quando la particella vicina è pubblica, rappresenta un parco o una strada.

Vengono esonerate dalle disposizioni di questo articolo le interpolazioni e le costruzioni all'interno della zona di protezione del nucleo storico della città di Rovigno.

Articolo 63

Per edificabilità della particella fabbricabile, secondo queste disposizioni, s'intende il rapporto fra la superficie della parte edificabile della particella fabbricabile di cui l'articolo precedente e la superficie complessiva della particella fabbricabile.

Articolo 64

Per linea di regolazione, secondo queste disposizioni, s'intende il confine della particella fabbricabile verso l'area pubblica su cui dà.

Articolo 65

Per linea di costruzione, secondo queste disposizioni, s'intende la linea obbligatoria che definisce la posizione dell'edificio sulla particella fabbricabile su cui appoggiano parte dell'edificio o almeno 2 dei punti più sporgenti della facciata.

La linea di costruzione si stabilisce tenendo conto della destinazione e del tipo di fabbricato, della necessità di sfruttare razionalmente il terreno, dell'accesso dall'area pubblico-comunicativa, della configurazione e delle altre caratteristiche del terreno ed in particolare delle linee di costruzione degli edifici vicini esistenti o pianificati, cercando di seguire la successione delle costruzioni circostanti.

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

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

Članak 66.

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

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

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

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

Članak 67.

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

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

Članak 68.

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

Članak 69.

Granične vrijednosti građevnih čestica i visine građevina

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

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

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

Le condizioni di costruzione possono stabilire una o più linee di costruzione. Un maggior numero di linee di costruzione si possono stabilire per un edificio specialmente:

- Se lo richiede la posizione particolare dell'edificio rispetto all'ambiente circostante come la disposizione angolare dell'edificio verso la strada, la costruzione di agglomerati, l'interpolazione, ecc.
- Per determinate parti dell'edificio con altezze di costruzione diverse,
- Nel caso in cui il fabbricato è composto da più parti, ecc.

Articolo 66

Su una particella fabbricabile nel territorio fabbricabile dell'abitato si può costruire un solo edificio abitativo o un edificio abitativo e d'affari, un solo edificio prettamente d'affari ovvero un edificio adibito ad attività pubbliche e sociali ed accanto all'edificio i fabbricati dell'economato ed ausiliari che assieme all'edificio formano un insieme.

Per l'esercizio di attività economiche si possono usare anche locali o fabbricati che precedentemente non erano destinati a tale attività in tutto o in parte dello spazio abitativo, ausiliare o dell'economato.

Gli edifici abitativi, gli edifici d'affari e abitativi e d'affari vengono generalmente predisposti lungo la linea di costruzione che dà sulla strada, mentre gli edifici d'affari ausiliari, dell'economato e quelli in cortile dietro a tali edifici in profondità della particella fabbricabile.

Eccezionalmente si può permettere anche un'altra posizione dell'edificio sulla particella fabbricabile, se la configurazione del terreno, la forma della particella fabbricabile e l'organizzazione tradizionale della particella non permettono il modo di costruzione previsto nel comma precedente di questo articolo, sempre che l'influsso sull'ambiente non impedisca tale costruzione.

Articolo 67

Le condizioni per la costruzione di edifici abitativi (casa di famiglia e per più famiglie), di edifici d'affari o abitativi e d'affari minori su particelle all'interno della parte edificata del territorio fabbricabile (interpolazioni su particelle non edificate) e all'interno della parte non edificabile del territorio fabbricabile attrezzato con l'infrastruttura necessaria (infrastruttura stradale e comunale), si stabiliscono in base a queste disposizioni operative.

Le condizioni per la costruzione all'interno della parte non edificata del territorio fabbricabile che non dispone dell'infrastruttura comunale necessaria vengono stabilite in base al piano dettagliato di assestamento entro l'area compresa dal Piano urbanistico generale di Rovigno ovvero ai piani urbanistici d'assetto per gli abitati di Villa di Rovigno e Cocaletto nonché ai piani urbanistici d'assetto delle zone adibite alle attività turistico-alberghiere fuori dagli abitati.

Articolo 68

Le condizioni per la costruzione di più edifici abitativi, edifici d'affari ed edifici per attività pubbliche e sociali verranno stabilite in base al piano dettagliato d'assetto nel territorio fabbricabile dell'abitato di Rovigno, rispettivamente in base al piano urbanistico d'assetto nel territorio fabbricabile della parte dislocata degli abitati di Cocaletto e Villa di Rovigno.

Articolo 69

Valori limite delle particelle fabbricabili ed dell'altezza degli edifici

La forma e le dimensioni della particella fabbricabile si stabiliscono tenendo conto della destinazione e del tipo di fabbricato che si prevede di costruire sulla particella, della strada da cui si garantisce l'accesso diretto alla particella fabbricabile, delle particelle fabbricabili vicine, della configurazione e delle altre caratteristiche del terreno, dalla situazione catastale e tavolare della particella, delle condizioni particolari di costruzione e di altri elementi d'importanza per la determinazione della forma della particella fabbricabile.

La forma e le dimensioni della particella fabbricabile si stabiliscono in conformità a tutti i corrispondenti regolamenti in vigore, alla formazione tradizionale e morfologica all'interno dell'abitato e ad altre regole dell'arte. La forma e le dimensioni della particella fabbricabile non si possono stabilire in modo da peggiorare le condizioni di costruzione sulle particelle fabbricabili attigue su cui sono costruiti degli edifici esistenti ovvero in maniera da non soddisfare le condizioni di costruzione stabilite dalle disposizioni di questo Piano.

Članak 70.

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

a) slobodno stojeće građevine:

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

b) polu ugrađene građevine:

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

c) ugrađene građevine:

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

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

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

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

Članak 71.

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

a) slobodno stojeće građevine:

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

Articolo 70

Con queste disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili all'interno del territorio fabbricabile degli abitati su cui si costruiscono case di famiglia, se i piani dettagliati d'assetto non prevedono regole più severe:

a) edifici a se stanti:

- La superficie della particella comporta un minimo di 420 m² e un massimo di 2000 m²,
- L'edificabilità minima che si permette comporta 80 m² e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 420-800 m² - il 30% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 800-1200 m² – complessivamente 240 m² e il 25% della superficie della particella fabbricabile che supera gli 800 m²;
 - per le particelle della superficie di 1200-1500 m² – complessivamente 340 m² e il 15% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1200 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 1500 m² – 385 m²;

b) edifici seminterpolati:

- La superficie della particella per un edificio comporta un minimo di 350 m² e un massimo di 1200 m²,
- L'edificabilità minima che si permette comporta 60 m² e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 350-500 m² - il 30% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 500-1000 m² – complessivamente 150 m² e il 20% della superficie della particella fabbricabile che supera i 500 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 1000 m² – 250 m²;

c) edifici interpolati:

- La superficie della particella per un edificio comporta un minimo di 150 m² e un massimo di 500 m²,
- L'edificabilità minima che si permette comporta 50 m² e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 150-300 m² - il 30% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 300-500 m² – complessivamente 90 m² e il 20% della superficie della particella fabbricabile che supera i 300 m²;
- la distanza fra le schiere di edifici comporta al minimo 20 m oppure il doppio dell'altezza dell'edificio calcolando dal cornicione al punto più basso del terreno.

Le schiere si possono formare anche a forma di lettera "L" e "U" o simili.

d) edifici tipo atrio (edifici con cortile interno adibito ad attività economiche):

- Questo tipo di costruzione si applica in genere nel nucleo esistente di abitati oppure lungo il nucleo esistente dell'abitato, il cui carattere ambientale deve essere protetto;
- In ogni caso non deve essere chiuso da tutti i lati, ma da un lato può essere aperto (tipo semiatrrio), generalmente dalla parte opposta della strada);
- La superficie della particella per un edificio comporta un minimo di 200 m² e un massimo di 500 m²,
- Un insieme chiuso o semiaperto consiste in una ovvero quattro particelle fabbricabili al massimo;
- L'edificabilità minima che si permette comporta 30% della superficie complessiva e quella massima il 50% della superficie complessiva;
- Per questo tipo di costruzione la linea di costruzione può combaciare con la linea di regolazione.

Articolo 71

Con queste disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili all'interno del territorio fabbricabile degli abitati su cui si costruiscono case per più famiglie, se i piani dettagliati d'assetto non prevedono regole più severe:

a) edifici a se stanti:

- La superficie della particella comporta un minimo di 700 m² e un massimo di 2000 m²,
- L'edificabilità minima che si permette comporta 80 m² e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 700-1000 m² - il 30% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 1000-1500 m² – complessivamente 300 m² e il 20% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1000 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 1500 m² – 400 m²;

b) polu ugrađene građevine:

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

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

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

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

Članak 72.

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

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

Članak 73.

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

Članak 74.

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

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

b) edifici seminterpolati:

- La superficie della particella per un edificio comporta un minimo di 500 m² e un massimo di 1200 m²,
- L'edificabilità minima che si permette comporta 60 m² e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 500-700 m² - il 30% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 700-1000 m² – complessivamente 210 m² e il 25% della superficie della particella fabbricabile che supera i 700 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 1000 m² – 285 m²;

c) edifici interpolati al massimo una schiera di 5 edifici):

- La superficie della particella per un edificio comporta un minimo di 250 m² e un massimo di 700 m²,
- L'edificabilità minima che si permette comporta 50 m² e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 250-500 m² - il 30% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 500-700 m² – complessivamente 150 m² e il 20% della superficie della particella fabbricabile che supera i 500 m²;
- la distanza fra le schiere di edifici comporta al minimo 20 m oppure il doppio dell'altezza dell'edificio calcolando dal cornicione al punto più basso del terreno.

Le schiere si possono formare anche a forma di lettera "L" e "U" o simili.

Articolo 72

Per tutti i tipi di case di famiglia e case per più famiglie si stabiliscono i seguenti valori limite:

- la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, deve soddisfare le seguenti condizioni:
 - per gli edifici a se stanti – 14 metri al minimo;
 - per gli edifici seminterpolati (duplici) – 12 metri al minimo,
 - per gli edifici interpolati (a schiera) – 8 metri al minimo,
 - per il tipo ad atrio – 16 metri al minimo per una casa di famiglia ovvero 18 metri al minimo per case per più famiglie;
- la linea di costruzione dell'edificio è situata a 5 metri al minimo dalla linea di regolazione e a 3 m dal confine delle particelle vicine, se l'edificio è dell'altezza di P+1 ovvero a 4 m dal confine della particella vicina, se l'edificio ha l'altezza di P+2;
- i piani massimi dell'edificio comprendono il pianterreno e 2 piani superiori (P+2) oppure il pianterreno e 1 piano superiore e la soffitta abitabile (P+1+POT) – tre piani utilizzabili;
- l'altezza massima del cornicione dell'edificio si misura:
 - su un terreno diritto: dal terreno definitivamente assestato al limite superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del rinforzo orizzontale
 - su un terreno in pendenza: dal terreno definitivamente assestato dall'asse del centro della base dell'edificio fino al limite superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del rinforzo orizzontale;
- l'altezza massima del cornicione comporta 8,50 – 10,50 m (P+1+POT = 8,50 m; P+2 = 10,50 m), calcolando dal centro della base dell'edificio / dal terreno definitivamente livellato fino all'orlo superiore del cornicione del tetto;
- L'altezza massima del colmo del tetto (o dalla sommità per i tetti a più spioventi) è di 3,50 m, calcolando dall'orlo superiore del cornicione al colmo del tetto.

Articolo 73

Eccezionalmente, nella sostituzione di un edificio esistente con uno nuovo, ovvero in caso di interpolazione in parti dell'abitato già costruite, il nuovo edificio può essere costruito anche sulla particella fabbricabile esistente di minori dimensioni di quelle prescritte nell'art. 70, a condizione che le dimensioni dell'edificio e la sua posizione siano conformi alle disposizioni relative al coefficiente di edificabilità e a tutte le disposizioni relative alla distanza minima dalla strada, dal confine vicino e dagli altri edifici.

Articolo 74

Le particelle fabbricabili di edifici condominiali e abitativo-d'affari si definiscono in conformità alle necessità di detti edifici e per regola comprendono il terreno sottostante l'edificio e quello necessario all'uso regolare dell'edificio.

Le particelle fabbricabili di cui al comma precedente si definiscono per ogni singolo edificio e comprendono la superficie necessaria all'uso regolare dell'edificio, che include in particolare le necessità di uno spazio adibito a parcheggio-garage per i condomini.

Članak 75.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja naselja na kojima se izgrađuju više stambene građevine, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije strože regulirano:

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

Članak 76.

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

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

Članak 77.

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

edifici a se stanti:

- La superficie della particella comporta un minimo di 900 m² e un massimo di 2000 m²,
- L'edificabilità minima che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 900-1200 m² - il 40% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 1200-1500 m² – complessivamente 480 m² e il 30% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1200 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 1500 m² – complessivamente 570 m² e il 20% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1500 m²;

edifici seminterpolati:

- La superficie della particella per un edificio comporta un minimo di 600 m² e un massimo di 1200 m²,
- L'edificabilità minima che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 600-800 m² - il 40% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 800-1000 m² – complessivamente 320 m² e il 30% della superficie della particella fabbricabile che supera gli 800 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 1000 m² – complessivamente 380 m² e il 20% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1000 m²;

edifici interpolati (al massimo una schiera di 3 edifici):

- La superficie della particella per un edificio comporta un minimo di 600 m² e un massimo di 1200 m²,
- L'edificabilità minima che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 600-800 m² - il 35% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 800-1000 m² – complessivamente 280 m² e il 20% della superficie della particella fabbricabile che supera gli 800 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 1000 m² – complessivamente 320 m² e il 10% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1000 m²;

Articolo 76

Per tutti i tipi di edifici condominiali di cui all'art. 75 si stabiliscono i seguenti valori limite:

- la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, deve soddisfare le seguenti condizioni:
 - per gli edifici a se stanti – 30 metri al minimo;
 - per gli edifici seminterpolati (duplici) – 20 metri al minimo,
 - per gli edifici interpolati (a schiera) – 20 metri al minimo,
- la linea di costruzione dell'edificio è situata a 5 metri al minimo dalla linea di regolazione e a 4 m ovvero h/2 dal confine delle particelle vicine, se l'edificio è dell'altezza di P+2 ovvero a 6 ovvero 2/h dal confine della particella vicina, se l'edificio ha l'altezza di P+3;
- i piani massimi dell'edificio comprendono il pianterreno e 3 piani superiori (P+3) oppure il pianterreno e 2 piani superiori e la soffitta abitabile (P+2+POT) – quattro piani utilizzabili;
- l'altezza massima del cornicione dell'edificio si misura:
 - su un terreno diritto: dal terreno definitivamente assestato al limite superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del rinforzo orizzontale
 - su un terreno in pendenza: dal terreno definitivamente assestato dall'asse del centro della base dell'edificio fino al limite superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del rinforzo orizzontale;
- l'altezza massima del cornicione comporta 11,50 – 13,50 m (P+2+POT = 11,50 m; P+3 = 13,50 m), calcolando dal centro della base dell'edificio / dal terreno definitivamente livellato fino all'orlo superiore del cornicione del tetto;
- L'altezza massima del colmo del tetto (o dalla sommità per i tetti a più spioventi) è di 3,50 m, calcolando dall'orlo superiore del cornicione al colmo del tetto.

Articolo 77

Con queste disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili all'interno del territorio fabbricabile degli abitati su cui si costruiscono edifici di carattere pubblico e sociale – amministrativi, sociali, sanitari, prescolari, scolastici, universitari, culturali, religiosi e simili, se i piani dettagliati d'assetto non prevedono regole più severe:

- za slobodno stojeće i polu ugrađene građevine površina čestice iznosi minimalno 600 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
 - za građevne čestice površine od 600-1000m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 1000-2000m² - zbir 300m² i 40% površine građevne čestice iznad 1000m²
 - za građevne čestice površine iznad 2000m² - zbir 700m² i 50% površine građevne čestice iznad 2000m²
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m,
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 4 m, odnosno h/2 od granice susjednih čestica,
- maksimalna katnost građevine je prizemlje i 2 kata (P+2) - tri korisničke etaže.
- Maksimalna visina vijenca građevine mjeri se
 - na ravnom terenu: od konačno uređenog terena do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
 - na kosom terenu: od konačno uređenog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
- maksimalna visina građevine je 12,00 m, mjereno od težišta tlocrta građevine/ konačno poravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Članak 78.

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

a) slobodno stojeće i polu ugrađene građevine

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

b) ugrađene građevine

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

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

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

- Per gli edifici a se stanti e seminterpolati la superficie della particella comporta un minimo di 600 m², mentre il massimo non è stabilito,
- L'edificabilità minima che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 600-1000 m² - il 30% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 1000-2000 m² – complessivamente 300 m² e il 40% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1000 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 2000 m² – complessivamente 700 m² e il 50% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000 m²;
- la larghezza delle particelle fabbricabili in tutte le sue sezioni deve comportare al minimo 20 m,
- la linea di costruzione dell'edificio è situata a 7 metri al minimo dalla linea di regolazione e a 4 m ovvero h/2 dal confine delle particelle vicine,
- i piani massimi dell'edificio comprendono il pianterreno e 2 piani superiori (P+2) – tre piani utilizzabili;
- l'altezza massima del cornicione dell'edificio si misura:
 - su un terreno diritto: dal terreno definitivamente assestato al limite superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del rinforzo orizzontale,
 - su un terreno in pendenza: dal terreno definitivamente assestato dall'asse del centro della base dell'edificio fino al limite superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del rinforzo orizzontale;
- l'altezza massima del cornicione comporta 12,00 m, calcolando dal centro della base dell'edificio / dal terreno definitivamente livellato fino all'orlo superiore del cornicione del tetto.

Articolo 78

Con queste disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili all'interno del territorio fabbricabile degli abitati su cui si costruiscono edifici d'affari – per la prestazione di servizi, l'alberghiera, il commercio, i servizi comunali, l'artigianato e simili, fatta eccezione degli alberghi, aparthotel, pensioni, appartamenti turistici, guest house e simili destinati alla ricezione, se i piani dettagliati d'assetto non prevedono regole più severe:

edifici a se stanti e seminterpolati:

- La superficie della particella comporta un minimo di 700 m², mentre quella massima non è definita,
- L'edificabilità minima che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 700-1000 m² - il 25% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 1000-1500 m² – complessivamente 250 m² e il 15% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1000 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 1500 m² – complessivamente 325 m² e il 10% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1500 m²;

edifici interpolati:

- La superficie della particella per un edificio comporta un minimo di 250 m², mentre la massima non è definita,
 - per le particelle della superficie di 250-400 m² - il 25% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 400-700 m² – complessivamente 100 m² e il 20% della superficie della particella fabbricabile che supera i 400 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 700 m² – complessivamente 160 m² e il 10% della superficie della particella fabbricabile che supera i 700 m²;

Per tutti i tipi di edifici condominiali di cui all'art. 75 si stabiliscono i seguenti valori limite:

- la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, deve soddisfare le seguenti condizioni:
 - per gli edifici a se stanti e seminterpolati (duplici) – 25 metri al minimo;
 - per gli edifici interpolati (a schiera) – 10 metri al minimo,
- la linea di costruzione dell'edificio è situata a 7 metri al minimo dalla linea di regolazione e a 4 m ovvero h/2 dal confine delle particelle vicine, se l'edificio è dell'altezza di P+2 ovvero a 6 ovvero 2/h dal confine della particella vicina;
- i piani massimi dell'edificio comprendono il pianterreno e 2 piani superiori (P+2) - tre piani utilizzabili;
- l'altezza massima del cornicione dell'edificio si misura:
 - su un terreno diritto: dal terreno definitivamente assestato al limite superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del rinforzo orizzontale

Članak 79.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja naselja na kojima se izgrađuju poslovne građevine - hoteli, apart hoteli, pansioni, turistički apartmani, guest house i slične građevine, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije strože regulirano:

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

Članak 80.

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

a) unutar zona poslovne namjene

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

b) izvan zona poslovne namjene

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

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

- Širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora zadovoljavati slijedeće uvjete :
 - Unutar zona poslovne namjene - minimalno 20 m
 - Izvan zona poslovne namjene - minimalno 25 m.

- su un terreno in pendenza: dal terreno definitivamente assestato dall'asse del centro della base dell'edificio fino al limite superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del rinforzo orizzontale;
- l'altezza massima del cornicione comporta 12,00, calcolando dal centro della base dell'edificio / dal terreno definitivamente livellato fino all'orlo superiore del cornicione del tetto;
- L'altezza massima del colmo del tetto (o dalla sommità per i tetti a più spioventi) è di 3,50 m, calcolando dall'orlo superiore del cornicione al colmo del tetto.

Articolo 79

Con queste disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili all'interno del territorio fabbricabile degli abitati su cui si costruiscono edifici d'affari – alberghi, apart hotel, pensioni, appartamenti turistici, guest house e simili, se i piani dettagliati d'assetto non prevedono regole più severe:

- Per gli edifici a se stanti e seminterpolati la superficie della particella comporta un minimo di 1200 m², mentre quella massima non è definita,
- L'edificabilità minima che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 1200-2000 m² - il 25% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 2001-10000 m² – complessivamente 500 m² e il 30% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 10000 m² – complessivamente 2900 m² e il 35% della superficie della particella fabbricabile che supera i 10000 m²;
- la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, deve comportare 25 metri al minimo;
- la linea di costruzione dell'edificio è situata a 7 metri al minimo dalla linea di regolazione e a 4 m ovvero h/2 dal confine delle particelle vicine, se l'edificio è dell'altezza di P+2 ovvero a 7 o 2/h dal confine della particella vicina se l'edificio ha l'altezza di P+4;
- i piani massimi dell'edificio comprendono il pianterreno e 4 piani superiori (P+4) oppure 3 piani superiori e la soffitta abitabile (P+3+POT) - cinque piani utilizzabili;
- l'altezza massima dell'edificio comporta 18,50, calcolando dal centro della base dell'edificio / dal terreno definitivamente livellato fino all'orlo superiore del cornicione del tetto;
- L'altezza massima del colmo del tetto (o dalla sommità per i tetti a più spioventi) è di 3,50 m, calcolando dall'orlo superiore del cornicione al colmo del tetto.

Articolo 80

Con queste disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili all'interno del territorio fabbricabile degli abitati su cui si costruiscono edifici d'affari – industriali, artigianali, depositi e simili, se i piani dettagliati d'assetto non prevedono regole più severe:

a) all'interno della zona adibita alle attività economiche:

- Per gli edifici a se stanti e seminterpolati nelle zone adibite alle attività economiche nell'ambito dei territori fabbricabili degli abitati, definite tali dai piani di territori ristretti (Piano urbanistico d'assetto di Villa di Rovigno) la superficie della particella comporta un minimo di 600 m², mentre quella massima non è definita,
- L'edificabilità minima che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 600-900 m² - il 65% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 900-1200 m² – complessivamente 585 m² e il 50% della superficie della particella fabbricabile che supera i 900 m²;
 - per le particelle della superficie di 1200-2000 m² – complessivamente 735 m² e il 40% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1200 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 2000 m² – complessivamente 1055 m² e il 35% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000 m²;

b) fuori della zona adibita alle attività economiche:

- Per gli edifici a se stanti e seminterpolati fuori delle zone adibite alle attività economiche nell'ambito dei territori fabbricabili degli abitati, la superficie della particella comporta un minimo di 900 m², mentre quella massima non è definita,
- L'edificabilità minima che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 900-1200 m² - il 60% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 1200-2000 m² – complessivamente 720 m² e il 50% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1200 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 2000 m² – complessivamente 1120 m² e il 40% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000 m².

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

Članak 81.

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

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

- a) ugrađena građevina** (podrazumijeva se građevina koja je dvjema stranama vezana uz susjedne):
- površina građevne čestice iznosi minimalno 50 m², a maksimalno 420 m²,
 - izgrađenost čestice iznosi minimalno 35 m², a maksimalno 50-100% površine čestice,
- b) polu ugrađena građevina** (podrazumijeva se građevina koja je samo jednom stranom prislonjena uz susjednu postojeću građevinu):
- površina građevne čestice iznosi minimalno 150 m², a maksimalno 400 m²,
 - izgrađenost čestice iznosi minimalno 35 m², a maksimalno 50-100% površine čestice,
- c) slobodno stojeća građevina:**
- površina građevne čestice iznosi minimalno 200 m², a maksimalno 500 m²,
 - izgrađenost čestice iznosi minimalno 50 m², a maksimalno 40-100% površine čestice.

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

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

Članak 82.

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

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

Članak 83.

Pod rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina unutar stancija se podrazumijeva:

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

Pod interpolacijom unutar postojeće građevne strukture stancije se podrazumijeva izgradnja:

- građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,

Per tutti i tipi di edifici di cui al comma precedente si stabiliscono i seguenti valori limite:

- la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, deve soddisfare le seguenti condizioni:
 - all'interno della zona adibita alle attività economiche – 20 metri al minimo;
 - fuori della zona adibita alle attività economiche – 25 metri al minimo;
- la linea di costruzione dell'edificio è situata a 7 metri al minimo dalla linea di regolazione e a 4 m dal confine delle particelle vicine;
- l'altezza massima del cornicione dell'edificio si misura:
 - su un terreno diritto: dal terreno definitivamente assestato al limite superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del rinforzo orizzontale
 - su un terreno in pendenza: dal terreno definitivamente assestato dall'asse del centro della base dell'edificio fino al limite superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del rinforzo orizzontale;
- l'altezza massima dell'edificio comporta 12,00, calcolando dal centro della base dell'edificio / dal terreno definitivamente livellato fino all'orlo superiore del cornicione del tetto;
- in seno all'edificio è possibile progettare più piani utilizzabili.

Articolo 81

Per il territorio del nucleo storico della città di Rovigno si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili:

All'interno dei nuclei storici registrati degli abitati gli edifici si possono costruire nell'osservanza dei seguenti valori limite:

- a) **edificio interpolato** (s'intende l'edificio che è collegato agli edifici attigui da due lati):
 - la superficie della particella fabbricabile comporta 50 m² al minimo e 420 m² al massimo;
 - l'edificabilità della particella comporta al minimo 35 m² e al massimo il 50-100% della superficie della particella;
- b) **edificio seminterpolato** (s'intende l'edificio che è collegato all'edificio attiguo esistente da un lato):
 - la superficie della particella fabbricabile comporta 150 m² al minimo e 400 m² al massimo;
 - l'edificabilità della particella comporta al minimo 35 m² e al massimo il 50-100% della superficie della particella;
- c) **edificio a se stante**
 - la superficie della particella fabbricabile comporta 200 m² al minimo e 500 m² al massimo;
 - l'edificabilità della particella comporta al minimo 50 m² e al massimo il 40-100% della superficie della particella.

Per gli edifici di cui ai punti a) e b) la linea di costruzione può combaciare con la linea di regolazione. Gli edifici di cui al punto c) si possono costruire a distanza di 3 m dal limite della particella ed eccezionalmente anche al limite stesso della particella.

La superficie delle particelle fabbricabili può essere anche inferiore a quella definita nel comma 1, se la situazione è tale.

Articolo 82

Le presenti disposizioni stabilisce la possibilità dei seguenti interventi nei territori fabbricabili dislocati degli abitati – nelle stanzie.

- La ristrutturazione degli edifici abitativi esistenti,
- L'interpolazione – costruzione entro la struttura edile esistente della stanza, degli edifici abitativi e adibiti ad attività economiche,
- La costruzione di edifici per attività economiche
- La costruzione di edifici dell'economato ausiliari, fonti d'inquinamento.

Articolo 83

Per ristrutturazione degli edifici abitativi esistenti nell'ambito delle stanzie s'intende:

- la costruzione aggiuntiva in larghezza ed altezza dello spazio abitativo nei fabbricati esistenti adibiti all'abitazione,
- la costruzione aggiuntiva in larghezza ed altezza degli ambienti destinati ad attività economiche nei fabbricati esistenti e in insiemi adibiti alle attività economiche,
- la costruzione aggiuntiva in larghezza ed altezza di fabbricati ausiliari minori esistenti (stalle, depositi, locali sanitari, garage, legnaie, reparti caldaie, pozzi neri e cisterne),
- Il cambiamento di destinazione dell'ambiente o del fabbricato economico, abitativo ed ausiliare esistente (o di parte di questi) in ambiente o fabbricato (o parte di questi) a finalità economica, abitativa ed ausiliare, nell'ambito delle dimensioni esistenti,
- L'ammodernamento e l'ampliamento dei fabbricati, impianti e conduttori infrastrutturali esistenti.

- građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje – polu ugrađena građevina.

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

Članak 84.

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

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

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

Članak 85.

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

Članak 86.

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

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

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

Članak 87.

Dio građevinske čestice unutar građevinskih područja "stancija" organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Kada se građevinska čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste odnosno željezničke pruge, građevinska se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

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

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

Per interpolazione all'interno della struttura esistente del fabbricato della stanza s'intendono:

- gli edifici che con due o tre lati sono collegati all'edificio esistente attiguo e/o pianificato – edificio in schiera,
- gli edifici legati soltanto da un lato all'edificio esistente attiguo e/o pianificato – edificio a semischiera.

La tipologia della costruzione all'interno dei territori fabbricabili delle stanze deve essere conforme alla tradizione edile di quest'area, ovvero nella formazione architettonica vanno applicati elementi dell'architettura autoctona caratteristiche per i fabbricati delle tradizionali stanze.

Articolo 84

Gli edifici abitativi esistenti all'interno delle stanze possono venir ristrutturati e/o costruiti nell'osservanza delle seguenti condizioni di costruzione:

- edificabilità della particella fabbricabile – è possibile ampliare la proiezione della base dell'edificio che sulla particella fabbricabile ha la destinazione fondamentale del 30%, se non supera i limiti prescritti da questo Piano (articoli 70 e 71),
- numero massimo dei piani sopraelevati – nell'ambito del numero dei piani esistenti, fatta eccezione dei fabbricati con 1 piano sopraelevato (P) nei quali il numero dei piani sopraelevati può aumentare al massimo fino a 2 piani (P+1),
- i fabbricati ristrutturati devono conformarsi per dimensioni ed aspetto alle forme e alle dimensioni degli edifici vicini esistenti. La distanza del fabbricato rispetto all'edificio vicino, se da quel lato ha aperture (porte e finestre), deve essere almeno di 3 metri. Il fabbricato può essere costruito o ristrutturato al limite della particella fabbricabile, se da tale lato sia fabbricato in questione sia quello vicino non presentano aperture. Il fabbricato può essere costruito anche sulla linea di regolazione.

Nell'interpolazione di fabbricati a carattere economico la cui destinazione è definita nel comma 4 dell'art. 12 di queste Disposizioni bisogna rispettare le disposizioni del comma 1 di questo articolo.

Articolo 85

La costruzione di fabbricati la cui destinazione è stabilita nel comma 4 dell'art. 12 è possibile entro i territori fabbricabili delle stanze se vengono rispettati i valori limite delle particelle fabbricabili previsti per gli stabili di dette destinazioni rispetto alle dimensioni della particella fabbricabile.

Articolo 86

La distanza dei fabbricati a carattere economico con potenziale fonte d'inquinamento dagli edifici abitativi e d'affari non può essere inferiore ai 12,0 m, e nei cortili esistenti dove questi limiti non possono essere rispettati è permessa la distanza minima di 8,0 m.

La distanza dei letamai e dei pozzi di raccolta del letame e dei pozzi neri dagli impianti per il rifornimento d'acqua (cisterne, pozzi e simili) non deve essere inferiore ai 15,0 m. La posizione dei letamai e dei pozzi neri deve essere inclinata verso il basso rispetto all'impianto per il rifornimento d'acqua.

Eccezionalmente dalle disposizioni dei comma 1 e 2 del presente articolo, nelle interpolazioni o ristrutturazioni su particelle fabbricabili le cui dimensioni e forma non rendono possibile l'adattamento della costruzione alle condizioni necessarie, le distanze possono essere anche inferiori a quelle prescritte, ma non meno di ½ della distanza prescritta.

Articolo 87

Parte della particella fabbricabile all'interno dei territori fabbricabili delle stanze organizzata come cortile dell'economato nel quale circolano liberamente animali domestici deve essere recintato con un recinto che non permetta l'uscita del bestiame e dei volatili.

Quando la particella fabbricabile viene formata in maniera tale da avere l'accesso diretto da una via secondaria e la sua parte posteriore o laterale confina con la fascia protetta di una strada statale o regionale ovvero con i binari ferroviari, la particella fabbricabile deve essere recintata lungo tale confine per rendere impossibile l'uscita di persone ed animali domestici.

Il recinto di cui il comma 1 di questo articolo verso il vicino va elevato completamente dal proprietario ovvero usufruttuario della particella fabbricabile, se tale recinto non era stato elevato precedentemente ovvero se non viene elevato allo stesso tempo assieme al vicino.

Il recinto di cui al comma q di questo articolo deve venir posizionato sul terreno del proprietario dell'edificio e in modo tale da avere il lato rifinito verso la strada ovvero verso il vicino.

Članak 88.**Oblikovanje građevina**

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

Članak 89.**Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

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

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

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

Sve otvore zatvoriti u pravilu griljama ili škurama.

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

Članak 90.

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

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

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

Članak 91.

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

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

Članak 92.

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

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

Članak 93.**Visina i broj etaža**

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

Articolo 88

Forma dei fabbricati

La forma dei fabbricati si determina con i seguenti elementi:

- condizioni per la formazione architettonica
- altezza e numero di piani
- tipo di tetto, inclinazione e tipo di copertura.

Articolo 89

Condizioni per la formazione architettonica

Ogni intervento nell'ambiente deve essere eseguito nel rispetto della struttura esistente in senso architettonico ed urbanistico ovvero deve essere coordinata a tale struttura.

Le dimensioni orizzontali e verticali del fabbricato, la formazione delle facciate e del tetto e il materiale edile usato devono essere conformi a quelli dei fabbricati circostanti portati a compimento secondo il piano e alla tipologia del paesaggio.

Il rapporto fra la lunghezza delle facciate e la loro altezza deve andare per regola a favore della lunghezza delle facciate, mentre il colmo del tetto (su un terreno in pendenza) deve essere parallelo alla stratificazione del terreno stesso. Il fabbricato costruito in maniera semiaperta o in schiera deve formare un'insieme architettonico con il fabbricato su cui si appoggia. Le facciate che appoggiano devono essere collegate almeno in 1/3 parte della lunghezza delle facciate.

Tutte le aperture vanno chiuse con infissi tipo griglia o scuretto.

L'accesso al tetto non è permesso con scale esterne. Il collegamento funzionale fra i piani va risolto con scale interne.

Articolo 90

Sulla parte del fabbricato costruito ad una distanza inferiore a 3 m dal confine vicino non si possono progettare aperture.

Non si ritengono aperture ai sensi del comma 1 di questo articolo le vetrate fisse in vetro opaco delle dimensioni massime di 60 x 60 cm, le parti del muro eseguite con mattoni di vetro, le aperture per la ventilazione di diametro ovvero lati di 15 cm al massimo, attraverso le quali la ventilazione avviene per via naturale e non permettono il contatto visivo.

I fabbricati esistenti costruiti legalmente a distanza inferiore a 3,0 m dalla particella fabbricabile attigua possono essere ristrutturati ovvero ampliati in modo tale da far rientrare a cascata parte del piano dell'edificio che viene ampliato in altezza fino alla linea di costruzione assegnata.

Articolo 91

I fabbricati che vengono costruiti come edifici seminterpolati (duplici) o interpolati (in schiera) devono eseguire verso il muro attiguo un muro antincendio che abbia la resistenza minima di due ore. Se si esegue la costruzione del tetto, il muro antincendio deve intersecare tutto il tetto.

Come edifici duplici o in schiera sulla linea comune del cortile si possono costruire anche stabili a carattere economico a condizione che vengano costruiti con materiale refrattario e che i muri siano refrattari.

Articolo 92

I garage per i veicoli possono essere costruiti internamente al fabbricato o accanto a questi. Il tetto di tali fabbricati va risolto come terrazzo praticabile o come tetto a falda obliqua coperto da tegole o laterizio tipo mediteran. Il posteggio per i veicoli va assicurato entro i confini della particella.

Gli ambienti abitativi ausiliari (magazzino, cantina, legnaia, ripostiglio per attrezzi) si possono costruire in seno al fabbricato o accanto ad esso. Il tetto di tali fabbricati va risolto come terrazzo praticabile o come tetto a falda obliqua coperto da tegole o laterizio tipo mediteran.

Articolo 93

Altezza e numero di piani

L'altezza massima del fabbricato e il massimo numero di piani sopraelevati si stabiliscono rispetto alla destinazione e alle altre peculiarità dell'edificio e sono definite negli articoli 72-84 di queste Disposizioni.

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

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

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

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

Članak 94.

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

Podrum se ne smatra korisničkom etažom ako:

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

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

Članak 95.

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

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

Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,50 m.

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

Članak 96.

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

Članak 97.

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

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

Članak 98.

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

In base a queste disposizioni, l'altezza massima dell'edificio si misura dalla quota d'altezza del terreno livellato definitivamente nell'asse che attraversa il punto centrale dell'edificio fino all'orlo superiore del cornicione.

Con il termine di terreno definitivamente livellato, ai sensi di queste disposizioni, si ritiene il terreno amalgamato prima dell'edificazione con possibili correzioni del 10% per dar forma al terreno (la differenza in cm fra le quote del terreno sulla quota più alta e più bassa sotto l'edificio comporta il 100%).

Con il termine di terreno definitivamente livellato, ai sensi di queste disposizioni, non è ritenuta la rampa d'accesso al garage nello scantinato della larghezza massima di 5 metri situata fra la linea di costruzione e la linea di regolazione e le scale esterne della larghezza massima di 1,50 metri accanto all'edificio per scendere nello scantinato.

Per comprovare indubbiamente lo stato del terreno livellato definitivamente, all'atto della richiesta della licenza edile bisogna allegare i rilievi geodetici del terreno prima dell'edificazione.

Articolo 94

Sotto il fabbricato, a seconda le necessità, si può costruire la cantina o lo scantinato. La cantina o lo scantinato sono parzialmente interrati nel terreno assestato. I fabbricati possono avere soltanto una cantina, fatta eccezione dei fabbricati a destinazione pubblica, degli agglomerati abitativi e degli edifici d'affari. La cantina o lo scantinato non possono avere l'altezza superiore ai 3,00 m e inferiore ai 2,20 m.

La cantina non si ritiene piano se:

- su un terreno piano la quota dell'orlo superiore della costruzione del pavimento del pianterreno non è superiore a 120 cm dalla quota del terreno definitivamente livellato;
- su un terreno in pendenza la quota dell'orlo superiore della costruzione del pavimento del pianterreno non supera i 40 cm dal terreno definitivamente livellato nella parte più alta e se la quota del terreno definitivamente livellato non è inferiore a 20 cm dalla quota dell'orlo superiore della costruzione della cantina nella parte più bassa.

Lo scantinato si ritiene piano utile interrato parzialmente, ma meno della cantina.

Articolo 95

Per piano utile del fabbricato, ai sensi di queste disposizioni, si ritiene il piano la cui differenza d'altezza fra il soffitto e il punto più basso del terreno definitivamente livellato direttamente lungo l'edificio è superiore ad 1,00 m.

Piano utile del fabbricato, ai sensi di queste disposizioni, è ritenuta anche la soffitta se ha uno o più locali dell'altezza media di 2,40 m sul 60% della superficie della base e l'altezza del muro di almeno 0,80 cm (calcolata dall'orlo superiore della costruzione più alta del soffitto fino al punto d'intersezione interno della costruzione del tetto e del muro).

L'altezza luce dei piani sopraelevati comporta almeno 2,50 m.

La limitazione di cui al comma 2 del presente articolo non si riferisce all'impianto macchine dell'ascensore, alle installazioni meccaniche (elementi di raffreddamento per incamerare e far fuoriuscire l'aria) e gli elementi di costruzione del genere.

Articolo 96

I piani ambientali di territori ristretti possono prescrivere anche modalità più severe di definizione dell'altezza e dei piani del fabbricato.

Articolo 97

L'altezza del cornicione per gli edifici d'affari che si costruiscono sulla medesima particella assieme ad un edificio abitativo non deve superare quella dell'edificio abitativo.

La costruzione del tetto può essere diritta o obliqua. La costruzione del tetto obliqua si esegue in pendenza da 17-22°. Su falde minori del tetto sono permesse anche pendenze inferiori.

Articolo 98

Per soffitta si ritiene la parte del fabbricato sottostante la costruzione obliqua del tetto e sovrastante l'orlo superiore della costruzione dell'ultimo piano del fabbricato, il cui muro non supera 1,60 m.

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

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

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

Članak 99.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili 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 dobiveni tavanski prostori iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

Članak 100.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

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

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

Krovovi građevina iz stavaka 1. i 2. ovog članka, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 17-22°. Ograničenja iz stavaka 1. i 2. ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.

Članak 101.

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

Članak 102.

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

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

Članak 103.

Uređenje građevne čestice

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

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

Članak 104.

Gradnja pomoćnih građevina

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

- prislonjeni uz stambene građevine na istoj građevinskoj čestici na polu ugrađeni način,
- odvojeno od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici,

Le finestre della soffitta possono essere costruite sulla falda inclinata del tetto o sul muro del frontone oppure come aperture verticali sulla falda inclinata del tetto e con la sua costruzione può occupare al massimo il 30% della superficie della base della falda del tetto.

I terrazzi sul tetto possono occupare al massimo il 30% della superficie della base del fabbricato.

Le soffitte o mansarde assestate per abitarvi e per l'esercizio di affari si ritengono piano utile.

Articolo 99

I locali esistenti in soffitta possono venir adibiti all'abitazione nei casi in cui la superficie complessiva costruita supera la superficie massima lorda dell'edificio che si è sviluppata, se il cambiamento di destinazione può essere eseguito entro le dimensioni esistenti.

I tetti piani (diritti) che a causa della pessima esecuzione non corrispondono allo scopo, possono essere riassetati in tetti obliqui. La ristrutturazione verrà eseguita in conformità alle condizioni prescritte da questo Piano.

Lo spazio in soffitta a cui si giunge dopo la ristrutturazione di cui al comma precedente di questo articolo può essere adibito all'abitazione o all'esercizio di affari.

Articolo 100

Tipo di tetto, inclinazione e tipo di copertura del tetto

L'edificio abitativo deve avere le falde del tetto oblique coperte da tegole o da materiale simile, inclinate da 17 a 22 gradi. I tetti possono essere eseguiti anche in maniera combinata – obliqui e diritti in parte minore. Il tetto deve avere uno o due spioventi smembrato in più falde. Sulle falde del tetto si possono aprire ambienti per solari (tetti aperti).

Il fabbricato adibito alla sistemazione di 2 veicoli al massimo – garage, che viene costruito sulla particella fabbricabile per la costruzione di altro tipo di fabbricato, ma fuori della parte fabbricabile destinata alla costruzione di tale fabbricato, nonché i garage che si costruiscono su proprie particelle fabbricabili hanno il tetto obliquo pendente da 17 a 22 gradi e possono avere il tetto piano (diritto) o combianto – obliquo e diritto.

I tetti dei fabbricati di cui ai comma 1 e 2 del presente articolo, se vengono eseguiti in maniera obliqua devono avere per regola la copertura del tetto in tegole, in laterizio tipo mediterai o in materiale del genere, con le falde inclinate da 17 a 22 gradi.

Le limitazioni di cui ai comma 1 e 2 del presente articolo non si riferiscono all'impianto macchine dell'ascensore, alle installazioni meccaniche (elementi di raffreddamento per incamerare e far fuoriuscire l'aria) e gli elementi di costruzione del genere.

Articolo 101

Per gli altri fabbricati il tipo di tetto si determina in considerazione alle peculiarità del fabbricato e alle costruzioni circostanti, applicando i regolamenti vigenti per il grado di pendenza delle falde del tetto in corrispondenza al tipo di copertura del tetto.

Articolo 102

È possibile far penetrare la luce nei locali in soffitta attraverso finestre sul tetto o in mansarda sul piano del tetto o del muro. L'architrave delle finestre in mansarda sul piano del muro non deve superare la linea di colmo su cui la finestra è situata.

Sul tetto sono possibili interventi costruttivi per lo sfruttamento dell'energia solare e di altre simili fonti alternative di energia, il tutto entro la parte edificabile della particella fabbricabile, indipendentemente dalla loro pendenza, fatta eccezione dei nuclei urbani protetti.

Articolo 103

Assestamento delle particelle fabbricabili

L'assestamento delle particelle fabbricabili si determina con gli elementi:

- di costruzione di fabbricati ausiliari,
- di costruzione dei recinti e di assestamento del suolo.

Articolo 104

Costruzione di fabbricati ausiliari

Accanto agli edifici abitativi, sulla particella si possono edificare fabbricati ausiliari con spazi per il lavoro, per il posto macchina, per il deposito del combustibile e per altri scopi che servono all'uso regolare dell'edificio abitativo:

- adagiati all'edificio abitativo sulla medesima particella fabbricabile in modo seminterpolato,
- separati dall'edificio abitativo sulla medesima particella catastale,
- lungo il confine, a condizione che il muro verso la particella vicina venga eseguito con materiale refrattario.

- na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatro otpornog materijala.

Površina pomoćne građevine računa se u ukupnu površinu izgrađenosti čestice.

Članak 105.

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

Članak 106.

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

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

Članak 107.

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

Članak 108.

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

Članak 109.

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

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

Članak 110.

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

Članak 111.

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

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

Članak 112.

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

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

La superficie dei fabbricati ausiliari viene calcolata nella superficie complessiva di edificabilità della particella.

Articolo 105

La distanza del fabbricato ausiliare dall'edificio abitativo quando viene costruito sulla medesima particella come stabile a parte non può essere inferiore a 4,0 m.

Articolo 106

I fabbricati ausiliari senza fonti d'inquinamento possono essere costruiti in parte anche sul confine della particella vicina, a condizione che:

- verso la particella vicina venga costruito un muro refrattario,
- nel muro verso il vicino non vengano aperte finestre,
- l'afflusso dell'acqua piovana dal tetto del fabbricato ausiliare venga risolto verso la particella di appartenenza.

Articolo 107

La distanza di ambienti ed edifici d'affari in cui si produce rumore dagli edifici abitativi non può essere inferiore a 20,0 m, e dall'appartamento del proprietario non inferiore a 10,0 m.

Articolo 108

La sistemazione dei veicoli sulle particelle fabbricabili destinate alla costruzione di edifici abitativi che hanno l'accesso direttamente dalla strada va regolata all'interno della particella fabbricabile in fabbricati ausiliari per la sistemazione dei veicoli – garage o su posteggi all'aperto.

Articolo 109

I fabbricati ausiliari per la sistemazione dei veicoli – garage o tettoie nell'ambito della particella fabbricabile adibita alla costruzione di edifici abitativi (case di famiglia ed edifici abitativi per più famiglie) possono venir costruiti nell'ambito della parte fabbricabile della particella destinata alla costruzione dell'edificio principale, come parte integrante dell'edificio principale o come fabbricato a parte.

Sulla particella fabbricabile destinata alla costruzione degli edifici abitativi di cui al comma 1 del presente articolo si possono costruire al massimo due garage ovvero tettoie, tenendo conto che la loro superficie complessiva cumulativa non deve superare i 50 mq.

Articolo 110

La sistemazione dei veicoli sulle particelle fabbricabili destinate alla costruzione di più edifici abitativi si può prevedere nell'ambito della particella fabbricabile in garage collettivi che possono essere a più piani o su aree parcheggio, in conformità al regolamento particolare della Città di Rovigno relativo alla sistemazione dei veicoli fermi e alle consuete regole della professione. Il numero dei posteggi per questi fabbricati si stabilisce nel medesimo modo ed in conformità all'art. 185 di queste Disposizioni.

Articolo 111

Per i fabbricati ad altra destinazione le modalità di sistemazione dei veicoli si determina in considerazione alle peculiarità dell'edificio e al regolamento particolare della Città di Rovigno relativo alla sistemazione dei veicoli fermi e alle consuete regole della professione.

I garage possono essere costruiti soltanto nell'ambito della massima edificabilità permessa della particella fabbricabile.

Articolo 112

Le cisterne e i serbatoi per l'acqua possono venir costruiti sulla particella fabbricabile a condizione che la loro distanza dal confine della particella fabbricabile non sia inferiore a 4,0 m, fatta eccezione delle ristrutturazioni ed interpolazioni nel nucleo storico della città di Rovigno, dove la loro costruzione può avvenire in qualsiasi punto della particella fabbricabile. Le cisterne e i serbatoi per l'acqua devono avere la superficie levigata, essere impermeabili, chiusi e attrezzati in maniera tale da rendere possibile il contenimento di acqua igienicamente potabile e soddisfare gli altri regolamenti particolari e le condizioni tecnico-sanitarie ed igieniche.

I pozzi neri possono essere costruiti sulla particella fabbricabile a condizione che la loro distanza dal confine della particella fabbricabile non sia inferiore ad 1,0 m, fatta eccezione delle ristrutturazioni ed interpolazioni nel nucleo storico della città di Rovigno, dove la loro costruzione può avvenire in qualsiasi punto della particella fabbricabile. I pozzi neri possono venir costruiti a condizione che il loro svuotamento con veicoli per il trasporto dei liquami possa avvenire senza difficoltà. I pozzi neri devono essere impermeabili, chiusi e della corrispondente capacità e soddisfare gli altri regolamenti particolari e le condizioni tecnico-sanitarie ed igieniche.

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

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

Članak 114.

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

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

Članak 115.

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

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

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

Članak 116.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 117.

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

Članak 118.

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

Articolo 113**Costruzione di recinti e assestamento del suolo**

La particella fabbricabile deve essere recintata, salvo che, a causa della peculiarità del sito ovvero dell'intervento intenzionato nell'ambiente, il permesso di ubicazione o il Piano ambientale del ristretto territorio non prevedano altrimenti.

Articolo 114

Attorno alla particella fabbricabile destinata alla costruzione di un edificio abitativo, fatta eccezione degli edifici condominiali, i recinti possono essere eseguiti in pietra, calcestruzzo, intonacati, come siepe o in combinazione fra muretto basso e pieno e siepe ovvero ringhiera trasparente in metallo.

Per gli altri edifici i recinti vengono stabiliti in considerazione alla peculiarità del fabbricato e delle costruzioni circostanti nonché alle regole consuete della professione.

Articolo 115

Il recinto che da sulla strada va elevato dietro alla linea di regolazione rispetto alla strada.

Quando una strada pubblica che attraversa il territorio fabbricabile viene assestata come via, l'orlo esterno del recinto verso la strada deve distare dall'asse della strada almeno:

- per le strade statali 10 metri
- per le strade regionali 8 metri
- per le strade locali e non classificate 5 metri

Articolo 116

Il recinto può essere elevato verso la strada per 1,50 m, e sul confine verso le particelle vicine al massimo fino a 2,0 m.

Eccezionalmente, i recinti possono essere anche più alti di 1,50 m, nei casi in cui è indispensabile per proteggere il fabbricato o il modo di utenza dello stesso oppure per creare l'immagine urbana di una via, di una piazza.

La parte bassa del recinto in pietra o calcestruzzo che da sulla strada non può essere più alto di 80 cm.

Il recinto sopra la parte bassa a costruzione compatta deve essere trasparente, eseguito con filo zincato o altro materiale di caratteristiche affini oppure con piante (siepe).

L'altezza dei recinti fra le particelle fabbricabili non può superare i 2,00 m, misurata dalla quota del terreno definitivamente livellato. Ai sensi di queste disposizioni, l'altezza di un muro di sostegno indispensabile non si ritiene altezza dei recinti. Il piano ambientale della ristretta zona può stabilire l'altezza esatta, il tipo e la forma dei recinti attorno alle interpolazioni che avvengono nel nucleo storico e nella zona di contatto oppure attorno a determinati beni culturali.

Per posizione, altezza e forma, il recinto non deve mettere in pericolo la visibilità del traffico sulla carreggiata ed influire così sulla sicurezza del traffico.

Articolo 117

Il terreno attorno a fabbricati, muri di sostegno, terrazzi e simili deve essere assestato in modo tale da non squilibrare l'aspetto dell'abitato e da permettere il flusso dell'acqua a scapito dell'area del vicino ovvero dei fabbricati vicini.

Articolo 118

Le scale d'accesso, i terrazzi a livello del terreno o fino all'altezza massima di 60 cm dal livello del terreno, i muri di sostegno e simili possono essere costruiti anche fuori della superficie per lo sviluppo della base del fabbricato, ma in maniera tale da garantire da un lato della particella fabbricabile l'accesso indisturbato alla parte posteriore della particella fabbricabile per una larghezza minima di 3,0 m.

Članak 119.**Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu**

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

Članak 120.

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

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

Ulica u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja treba udovoljavati propisima (minimalnim) za osiguravanje sigurnog stalnog i interventnog prometa (vatrogasci, komunalni servisi, zdravstvena i policijska vozila i dr.). Izuzetno, uz kolnik "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 oštih zavoja ili bi zatvarali vidno polje i time ugrožavali promet.

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

Članak 121.

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

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

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

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

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

- a) za gospodarske građevine (s izvorima zagađenja i za gnojišta kada je ova vrsta objekata dozvoljena da se gradi u građevinskom području) - 20 m,
- b) za sve ostale građevine - 5 m odnosno 0 - 3 m ako se radi o rekonstrukciji građevina u već izgrađenom dijelu građevinskog područja.

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

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

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

Articolo 119**Modalità di allacciamento della particella fabbricabile ovvero del fabbricato alla strada pubblica e all'infrastruttura**

Il luogo e le modalità di allacciamento del fabbricato alla strada, all'infrastruttura comunale e alle altre infrastrutture verranno definiti dall'organismo o dalla società commerciale di competenza, applicando i corrispondenti regolamenti nonché le norme consuete dell'edilizia, nel procedimento di elaborazione del piano dettagliato di assestamento del ristretto territorio ovvero di emissione del permesso di ubicazione.

Articolo 120

La strada pubblica (all'interno dei confini del territorio fabbricabile su cui la particella fabbricabile ha accesso diretto oppure nei casi in cui la formazione di una tale particella è condizionata dall'accesso diretto alla strada), deve essere progettata, costruita ed assestata come piazza o via, in modo da rendere possibile la conduzione dell'infrastruttura ed essere collegata al sistema delle strade pubbliche.

Si ritiene via la strada o il cammino nel territorio fabbricabile lungo la quale sono costruiti o si costruiscono edifici abitativi e su cui detti edifici hanno accesso diretto. Una via nuova deve avere, per regola, la carreggiata larga almeno 6,00 m per due corsie, e se non è previsto altrimenti dai regolamenti, anche la corsia pedonale della larghezza minima di 1,50 m da entrambi i lati ovvero di 1,80 m, se il marciapiede viene costruito da un lato soltanto.

Le vie nelle zone del territorio fabbricabile già edificate devono soddisfare i regolamenti (minimi) per assicurare la circolazione sicura, permanente e d'intervento (vigili del fuoco, servizi comunali, veicoli sanitari e della polizia, ecc.). Eccezionalmente lungo la carreggiata di "vicoli ciechi" si può assicurare la possibilità di costruirvi il marciapiede soltanto da un lato. La distanza della linea di regolazione dal limite della carreggiata deve essere tale da assicurare la possibilità di costruzione di tutti gli elementi necessari dell'organico della strada o della via in date condizioni. Non è permessa la costruzione di stabili e recinti e la piantagione di vegetazione che impediscono l'ampliamento di vie troppo strette e la sistemazione di curve troppo acute o che chiudono il campo visivo e quindi mettono in pericolo la circolazione.

Il recinto verso la strada si costruisce dietro alla linea di regolazione, in genere in materiale solido (pietra) dell'altezza fino ad 80 cm. Dietro il recinto o il muretto che da sulla strada si possono elevare piante e recinti protettivi vegetali, tenendo conto della visualità della circolazione all'incrocio delle vie.

Articolo 121

Quando una strada pubblica attraversa o si snoda accanto al territorio fabbricabile dell'abitato, la distanza della linea di costruzione del fabbricato dal limite esterno della fascia terrosa della strada comporta almeno:

- per le strade statali 10 metri
- per le strade regionali 5 metri
- per le strade locali 5 metri

sempre che la competente Direzione per le strade non stabilisca altrimenti nel procedimento di accertamento delle misure particolari di costruzione.

Se la distanza esistente è inferiore, la situazione va risanata, se tecnicamente lo si può fare.

La distanza minore della linea di costruzione dal limite esterno del recinto che da sulla strada – linea di regolazione, si stabilisce:

- a) per i fabbricati a carattere economico (con fonti d'inquinamento e per i letamai, quando la costruzione di tali stabili è permessa nel territorio fabbricabile) – 20 metri,
- b) per tutti gli altri fabbricati – 5 m ovvero 0 – 3 m, se si tratta di ristrutturazione di fabbricati in zone del territorio fabbricabile già edificate.

Eccezionalmente, sulla linea di regolazione si può permettere la costruzione di garage, se la particella fabbricabile è molto scoscesa e non c'è possibilità di costruirli in profondità, ma a condizione che la strada, nel punto in cui si costruisce il garage, abbia buona visualità e che l'uso del garage non metta in pericolo il traffico pubblico.

L'accesso alla strada pubblica dalla particella fabbricabile deve essere impostato in maniera tale da non mettere in pericolo la circolazione stradale. Quando una particella fabbricabile si trova nella congiunzione di una via secondaria e di una strada regionale, l'accesso da tale particella alla strada pubblica deve avvenire attraverso la via secondaria.

Per la zona del territorio fabbricabile non edificata che si estende lungo una strada regionale (se è indispensabile) si deve provvedere a formare una via di affluenza attraverso la quale sarà possibile l'accesso diretto alla strada pubblica per l'ulteriore edificazione lungo la strada.

Članak 122.**Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica**

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

Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

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

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

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

Članak 123.

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

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

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

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

Članak 124.

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

Članak 125.

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

Članak 126.

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

Članak 127.**Komunalno opremanje građevina**

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

Članak 128.

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

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

Articolo 122

Luogo e modalità d'allacciamento del fabbricato alla rete delle strade pubbliche

L'accesso alla particella fabbricabile adibita alla costruzione di fabbricati dalla strada è possibile da qualsiasi parte della strada pubblica d'accesso lungo la quale la particella è situata.

L'accesso alla particella fabbricabile dalla strada deve essere completamente definito in senso ambientale:

- dagli elementi della strada pubblica esistente già costruita,
- dal permesso di ubicazione per la strada pubblica d'accesso o
- dal piano ambientale della ristretta zona.

L'accesso dalla strada deve soddisfare le condizioni di visibilità e sicurezza del traffico, in conformità ai regolamenti vigenti.

L'accesso alla particella fabbricabile dalla strada non può essere determinato in modo tale da peggiorare le condizioni di costruzione ovvero di non soddisfare le condizioni di costruzione stabilite dalle disposizioni di questo Piano nei confronti delle particelle fabbricabili vicine su cui esistono dei fabbricati.

Articolo 123

La particella fabbricabile deve avere l'accesso diretto alla strada pubblica della larghezza minima di 3,0 m, in modo tale che la distanza della particella fabbricabile dalla strada a cui si collega una strada pubblica di servizio, misurando lungo la strada d'accesso, non sia maggiore di 30 m e se è definita dal piano ambientale della ristretta zona. L'inclinazione longitudinale della strada d'accesso non deve essere superiore al 12%.

Nel caso di accesso ad una strada statale, regionale o locale, nel procedimento di emissione del permesso di ubicazione, è necessario munirsi delle condizioni di allacciamento da parte dell'organizzazione che amministra dette strade.

Nel caso in cui la particella fabbricabile è situata all'incrocio di vie di livello diverso, l'accesso di tale particella alla strada pubblica si realizza obbligatoriamente attraverso la strada di livello inferiore.

Nel caso in cui l'accesso della particella catastale alla strada pubblica avviene attraverso una strada privata, il permesso di ubicazione deve definire che detta strada è parte integrante di un'unica particella fabbricabile.

Articolo 124

L'accesso ad una particella fabbricabile designata alla costruzione di fabbricati dalla strada può essere assicurato dalla rete delle strade pubbliche anche da un passaggio pedonale pubblico come area pubblica della larghezza minima del profilo libero di 1,20 m e dell'altezza di 3,00 m se si tratta della costruzione di un fabbricato interpolato o se si tratta della ristrutturazione di fabbricati esistenti e se lo prevede il piano ambientale della ristretta zona.

Articolo 125

Nel caso in cui fra la particella fabbricabile e la strada pubblica sono assestate o si pianificano altre aree pubbliche (fascia verde, canale di scarico, ecc.) l'accesso alla particella fabbricabile dalla strada pubblica può essere reso possibile attraverso dette aree pubbliche, in conformità ai regolamenti e alle delibere della Città di Rovigno.

Articolo 126

L'accesso diretto delle particelle fabbricabili nelle aree non edificate del territorio fabbricabile alla strada statale ovvero regionale non è permesso. Per dette particelle bisogna assicurare una strada pubblica a parte per l'accesso e da questa l'accesso alla strada statale ovvero regionale.

Articolo 127

Attrezzatura comunale dei fabbricati

In senso igienico e tecnico gli edifici abitativi devono soddisfare gli standard vigenti relativi alla superficie, al tipo e alle dimensioni dei locali ed in particolare le condizioni concernenti gli impianti sanitari.

Articolo 128

Se in parte del territorio fabbricabile esiste la rete idrica e se ci sono le condizioni tecniche, l'edificio abitativo si deve allacciare obbligatoriamente all'acquedotto, ed in altri casi l'erogazione dell'acqua potabile viene risulta in maniera igienica secondo le circostanze locali.

Le acque di scarico delle abitazioni devono affluire nel sistema della canalizzazione o nei pozzi neri prescritti.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 129.

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

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

Članak 130.

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 131.

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

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

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

2.3. STRUTTURE COSTRUITE FUORI DAGLI ABITATI

Articolo 129

Sul territorio della città di Rovigno, fuori dagli abitati si possono costruire fabbricati ed intraprendere altri interventi nei territori fabbricabili stabiliti dal presente Piano:

- Destinazione turistico-alberghiera – zone turistiche di “Valalta”, “Monsena-Valdaliso”, “Villas Rubin-Polari” e “Vestre”,
- Destinazione sportivo-ricreativa – campo da golf a Stanzia “San Marco”,
- Destinazione economica – zona di servizio comunale “Laco Vidotto”,
- Destinazione economica – zona produttiva “Spanidigo”.

Articolo 130

Sul territorio della città di Rovigno, fuori dagli abitati si possono costruire determinati fabbricati ed intraprendere altri interventi anche fuori dai territori fabbricabili definiti da questo Piano.

Fuori dei territori fabbricabili, secondo queste disposizioni, si possono costruire fabbricati ed intraprendere altri interventi come segue:

- Fabbricati agricoli (allevamenti, fattorie, impianti viticoli-vinicoli e frutticoli, serre e simili nonché complessi agricoli del genere), ma esclusivamente fuori della fascia costiera protetta, nelle zone in cui è pianificato suolo coltivabile e sulle particelle catastali la cui coltura corrisponde al terreno agricolo nelle zone in cui sono pianificati il rimanente suolo coltivabile, i boschi e le aree boschive.
- I fabbricati necessari all'amministrazione dei boschi nelle zone pianificate a bosco a finalità economica.
- Costruzioni di strade e impianti d'infrastruttura su tutto il territorio della città di Rovigno.

Fuori dai territori fabbricabili, secondo queste disposizioni, si possono assestare, con interventi edili, ma non costruendo fabbricati sopraelevati, le seguenti aree:

- Bacini di estrazione della pietra – cave,
- Aeroporto sportivo,
- Interventi nell'area marittima,
- Interventi nella zona portuale di Rovigno,
- Interventi nei porti del turismo nautico, nei porti sportivi e pescherecci,
- Interventi nelle zone adibite alla ricreazione nautica.

Fuori dal territorio fabbricabile, secondo queste disposizioni e in conformità ad una particolare delibera della Città di Rovigno, si possono posizionare chioschi ed altri requisiti minori mobili del genere,

Fuori dal territorio fabbricabile degli abitati, secondo queste disposizioni, non c'è possibilità di costruire nuovi edifici abitativi o ambienti destinati all'abitazione nell'ambito dei fabbricati che hanno un'altra destinazione fondamentale.

Eccezionalmente, fuori dal territorio fabbricabile si può permettere la ristrutturazione, il risanamento ed il restauro degli edifici abitativi ed economici esistenti, costruiti in base alla licenza edile, ad un particolare decreto prima del 15.02.1968, e che sono stati legalizzati in base alla Legge sul procedimento relativo ai fabbricati costruiti contrariamente ai piani ambientali e senza la licenza di costruzione (“Gazz.uff. – NN”, nr. 33/92), che questo Piano tratta come edificazione esistente fuori dal territorio fabbricabile.

Articolo 131

Le condizioni di costruzione per i fabbricati e gli altri interventi di cui all'art. 129 di queste Disposizioni sono definite nel capitolo 3 (Condizioni di posizionamento delle attività economiche” di queste Disposizioni.

Le condizioni di costruzione per i fabbricati e gli altri interventi di cui all'art. 130 comma 2 alinea 3 di queste Disposizioni sono definite nel capitolo 5 “Condizioni di accertamento dei tracciati e delle superfici dei sistemi di circolazione e degli altri sistemi infrastrutturali” di queste Disposizioni.

Le condizioni di costruzione per i fabbricati e gli altri interventi di cui all'art. 130 comma 3 alinee 2-6 di queste Disposizioni verranno definite nel procedimento di elaborazione ed emanazione del piano ambientale del ristretto territorio ovvero nel procedimento di emissione del permesso di ubicazione considerando le necessità effettive dell'intervento nell'ambiente, conformemente ai corrispondenti regolamenti, agli standard e alle norme della professione edile in vigore. Le condizioni di costruzione dell'aeroporto sportivo verranno definite nel rispetto delle disposizioni della vigente Legge sul traffico aereo.

Članak 132.

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

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

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

Članak 133.**Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti**

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

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

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

Članak 134.

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

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

Članak 135.

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

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

Članak 136.

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

- da je podnositelju zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine poljoprivredna proizvodnja primarna djelatnost,

da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 1 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) a zemljište se nalazi na području katastarskih općina Rovinj i Rovinjsko Selo.

Articolo 132

Tutti i fabbricati che si possono e devono essere costruiti fuori dal territorio fabbricabile vengono ubicati, progettati, eseguiti e usati in modo tale da non disturbare la produzione agricola e forestale e l'uso degli altri impianti fuori dal territorio fabbricabile e da non mettere in pericolo i valori dell'ambiente, soprattutto del paesaggio.

Questi fabbricati non possono essere costruiti entro la fascia costiera protetta, salvo che non lo stabilisca un'altra legge.

Nelle zone particolarmente protette della natura (riservati) e nelle zone in cui vige il regime di protezione dell'acqua potabile è possibile permettere la costruzione in via eccezionale (in genere di casette di campagna) soltanto quando le leggi lo permettono e a condizioni particolari, che non mettono a repentaglio la tutela dell'ambiente stabilita dal Piano regolatore.

Detti fabbricati vanno usati esclusivamente in funzione alla produzione zootecnica e/o agricola e non possono assumere altre destinazioni oppure essere usate come impianti abitativi o come altre forme di edificio a carattere economico,

Articolo 133

Fabbricati in funzione all'esercizio delle attività agricole

Per dare la possibilità alla lavorazione più qualitativa della terra e alla produzione di prodotti agricoli e zootecnici, con la contemporanea protezione del terreno agricolo e della cittadinanza negli abitati, si stabiliscono le forme, le dimensioni e il carattere dei fabbricati dell'economia agricola che si possono costruire nelle zone adibite all'agricoltura nonché gli elementi delle condizioni di costruzione.

I fabbricati dell'economia agricola possono venir costruiti nelle zone a suolo coltivabile e nelle altre zone a suolo agricolo, nei boschi e nelle aree forestali previste dal Piano e definite nell'indicazione cartografica nr. 1: Piano delle destinazioni e dell'uso delle aree.

I fabbricati di cui questo articolo, secondo queste disposizioni, si ritengono fabbricati ausiliari e successivamente non possono essere separate dai complessi agricoli (particelle).

Articolo 134

Secondo queste disposizioni, un podere agricolo può essere formato da una o più particelle catastali (terreni agricoli propri, locazione di terreni statali, locazione di terreni privati) che devono essere situate nell'area del territorio della città (sul territorio dei comuni catastali di Rovigno e di Villa di Rovigno), la cui superficie complessiva deve soddisfare i criteri prescritti sull'estensione necessaria del podere.

Le condizioni di costruzione dei fabbricati dell'economia agricola si stabiliscono in base alle disposizioni complessive di questo Piano, previo benestare della Giunta municipale.

Articolo 135

Sulle aree agricole si possono costruire soltanto fabbricati dell'economia agricola. Per fabbricati dell'economia agricola s'intendono:

- Le serre in vetro e plastica,
- Le fattorie per l'allevamento di bestiame: fabbricati economici per l'allevamento del bestiame e dei volatili (fattorie zootecniche) – allevamenti;
- Gli impianti viticoli e vinicoli;
- I fabbricati per l'esercizio di attività agricole intensive: fabbricati per la sistemazione di arnesi e macchinari, fabbricati per la sistemazione di attrezzature agricole, fabbricati per l'elaborazione primaria e la lavorazione ed immagazzinamento dei prodotti agricoli coltivati nel podere.

Articolo 136

le serre in vetro e plastica possono essere costruite sulle aree agricole se vengono soddisfatte le seguenti condizioni:

- Se la persona che presenta la domanda per la costruzione del fabbricato agricolo ha come attività primaria l'agricoltura;
- Se svolge la produzione agricola su un podere dell'estensione minima di 1 ha (terreno agricolo proprio, locazione di terreni statali, locazione di terreni privati) situato sul territorio dei comuni catastali di Rovigno e Villa di Rovigno.

Članak 137.

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

Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu česticu.

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

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

Članak 138.

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

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

Članak 139.

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

Pratećim objektima tovilista za stoku i perad smatraju se:

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

Članak 140.

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

kom				udaljenost (m)	
Goveda i konji	Svinje	Perad	ovce, ovnovi, koze i jarci	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste
30-350	100-750	2000-15000	300-1000	100	50
preko 350	preko 750	preko 15000	preko 1000	200	100

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

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

Članak 141.

Uvjetima uređenja prostora za izgradnju tovilista moraju se odrediti uvjeti:

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

Articolo 137

Per serre in vetro e plastica, secondo queste disposizioni, si ritengono gli impianti di materiale leggero prefabbricato rivestito di pareti di vetro o plastica o materiale del genere, dell'altezza massima di 4,50 m, che occupano al massimo il 50% della particella e che possono essere allacciati alla rete dell'energia elettrica e dell'erogazione idrica nonché agli altri sistemi infrastrutturali.

Per questo tipo di impianto non è necessario formare una particella fabbricabile.

Le serre in plastica della superficie di 100 m² alla base possono essere elevate su aree agricole e su terreni agricoli che secondo il piano di ordine inferiore sono destinati allo sviluppo dell'agricoltura.

Le serre in plastica di superficie superiore ai 100 m² alla base possono essere elevate soltanto su aree agricole.

Articolo 138

Le fattorie per l'allevamento di bestiame: fabbricati economici per l'allevamento del bestiame e dei volatili (fattorie zootecniche) – allevamenti si possono costruire su terreni agricoli se vengono soddisfatte le seguenti condizioni:

- Se la persona che presenta la domanda per la costruzione del fabbricato agricolo ha come attività primaria l'agricoltura;
- Se svolge la produzione agricola su un podere dell'estensione minima di 10 ha (terreno agricolo proprio, locazione di terreni statali, locazione di terreni privati) situato sul territorio dei comuni catastali di Rovigno e Villa di Rovigno.

Articolo 139

Gli allevamenti di bestiame e volatili con gli impianti ausiliari possono essere costruiti su terreni di sufficiente superficie per la sistemazione e il funzionamento di impianti del genere e che non siano adatti alla coltivazione agricola e/o viticola e si trovino alla distanza da strade magistrali e regionali prescritta nell'art. 140 di queste Disposizioni, tenendo conto delle condizioni microclimatiche del sito e in particolare della direzione dei venti dominanti.

Per impianti ausiliari per bestiame e volatili s'intendono:

- I letamai,
- I pagliai, fienili e silos,
- Gli altri impianti che servono all'immagazzinamento e al deposito del mangime.

Articolo 140

Gli allevamenti di bestiame e volatili possono essere costruiti soltanto a distanze superiori di quelle indicate nel quadro successivo:

unità				Distanza in metri	
Bovini e cavalli	Suini	Volatili	Ovini e caprini	Da strade statali	Da strade regionali e locali
30-350	100-750	2000-15000	300-1000	100	50
Oltre a 350	Oltre a 750	Oltre a 15000	Oltre a 1000	200	100

Eccezionalmente, accanto ai fabbricati che sorgono su particelle costruite isolate che hanno stato di parte isolata del territorio fabbricabile si possono costruire allevamenti di bestiame e volatili a condizione che siano regolarmente distanti dalle altre parti del territorio fabbricabile. La distanza degli allevamenti di bestiame e volatili non può essere inferiore a 30 m dagli edifici abitativi.

Indipendentemente dall'adempimento delle condizioni di cui gli articoli 138 e 139 e delle condizioni di cui ai comma 1 e 2 del presente articolo, gli allevamenti di bestiame e volatili non si possono costruire a distanza inferiore a 3 km dal territorio fabbricabile di Rovigno e Villa di Rovigno ovvero dai territori fabbricabili delle zone a destinazione turistico-alberghiera.

Articolo 141

Con le condizioni di assestamento dell'ambiente per la costruzione di allevamenti si devono definire le condizioni:

- Per il rifornimento dell'acqua,
- Per la depurazione efficace dei liquami e i provvedimenti di tutela ambientale,
- Per gli ambienti destinati all'alloggio del personale (guardaroba, locali sanitari, soggiorno) e
- Per piantare alberi protettivi.

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

Članak 142.

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

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

Članak 143.

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

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

Članak 144.

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

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

Članak 145.

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

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

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

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

- širina čestice, u svim njezinim presjecima, mora iznositi minimalno 25 m.
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 4 m od granice susjednih čestica,
- maksimalna katnost građevine iznosi Po+P
- Maksimalna visina vijenca građevine mjeri se
- na ravnom terenu: od konačno uređenog terena do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
- na kosom terenu: od konačno uređenog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža
- maksimalna visina građevine iznosi 5,00 m mjereno od težišta tlocrta građevine/ konačno poravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- maksimalna visina sljemena krova građevine je 2,50 m mjereno od gornjeg ruba vijenca do sljemena krova.

Per gli impianti economici in funzione alla zootecnica tradizionale (allevamento di ovini e caprini) come le stalle, i rifugi, ambienti per la lavorazione del formaggio, per la tosatura e la manutenzione, accanto alle condizioni citate bisogna rispettare anche i criteri che la gente di questo ambiente a scoperto e acquisito.

Articolo 142

Gli impianti viticoli e vinicoli possono essere costruiti su aree agricole se vengono soddisfatte le seguenti condizioni:

- Se la persona che presenta la domanda per la costruzione del fabbricato agricolo ha come attività primaria l'agricoltura;
- Se svolge la produzione agricola su un podere dell'estensione minima di 3 ha (terreno agricolo proprio, locazione di terreni statali, locazione di terreni privati) situato sul territorio dei comuni catastali di Rovigno e Villa di Rovigno.

Articolo 143

I fabbricati per l'esercizio di attività agricole intensive: fabbricati per la sistemazione di arnesi e macchinari, fabbricati per la sistemazione di attrezzature agricole, fabbricati per l'elaborazione primaria e la lavorazione ed immagazzinamento dei prodotti agricoli coltivati nel podere possono essere costruiti su aree agricole se vengono soddisfatte le seguenti condizioni:

- Se la persona che presenta la domanda per la costruzione del fabbricato agricolo ha come attività primaria l'agricoltura;
- Se svolge la produzione agricola su un podere dell'estensione minima di 3 ha (terreno agricolo proprio, locazione di terreni statali, locazione di terreni privati) situato sul territorio dei comuni catastali di Rovigno e Villa di Rovigno.

Articolo 144

I fabbricati per l'esercizio di attività agricole intensive vengono posizionate a distanza di almeno 100 m dal territorio fabbricabile dell'abitato.

Le distanze minime degli edifici a carattere economico destinati alle attività agricole intensive dalle strade pubbliche comportano: 100 m dalle strade statali, 50 m dalle strade regionali e 30 m dalle strade locali.

Articolo 145

La superficie e la disposizione degli impianti di cui agli articoli 142 e 143 vengono stabilite in conformità alle esigenze tecnologiche del singolo tipo di attività agricola.

I valori limite delle particelle su cui vengono costruiti gli impianti di cui al comma 1 del presente articolo sono i seguenti:

- La superficie della particella comporta al minimo 900 m², mentre quella massima non è definita;
- L'edificabilità minima comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:
 - per le particelle fabbricabili da 900-1200 m² - il 60% della superficie della particella fabbricabile,
 - per le particelle fabbricabili da 1200-2000 m² - complessivamente 720 m² e il 50% della superficie della particella fabbricabile superiore a 1200 m²;
 - per le particelle fabbricabili di superficie superiore ai 2000 m² - complessivamente 1120 m² e il 40% della superficie della particella fabbricabile superiore ai 2000 m².

Per tutti gli impianti di cui al comma 1 si stabiliscono i seguenti valori limite:

- la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, deve essere di almeno 25 m;
- la linea di costruzione dell'edificio è situata a 7 metri al minimo dalla linea di regolazione e a 4 m dal confine delle particelle vicine;
- l'altezza massima del fabbricato comporta Po+P;
- l'altezza massima del cornicione dell'edificio si misura:
 - su un terreno diritto: dal terreno definitivamente assestato al limite superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del rinforzo orizzontale
 - su un terreno in pendenza: dal terreno definitivamente assestato dall'asse del centro della base dell'edificio fino al limite superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del rinforzo orizzontale;
- l'altezza massima dell'edificio comporta 5,00, calcolando dal centro della base dell'edificio / dal terreno definitivamente livellato fino all'orlo superiore del cornicione del tetto;
- l'altezza massima del colmo del tetto dell'edificio è di 2,50 m, calcolando dall'orlo superiore del cornicione al colmo del tetto.

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

Članak 146.

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

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

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

Članak 147.

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

Članak 148.

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

Članak 149.

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

Članak 150.

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

Na poljoprivrednim površinama ne može se organizirati niti provoditi deponiranje kamp prikolica. Deponiranja kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu ili druge kamp opreme, mogu se locirati isključivo unutar građevinskih područja zona turističke namjene u skladu sa prostornim planovima užeg područja.

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

Članak 151.

Rekreacijske zone i građevine

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

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

Eccezionalmente, l'altezza del fabbricato può essere anche superiore da quella prescritta, se lo detta la sua funzione o processo tecnologico (silos, ecc.).

Articolo 146

La forma dei fabbricati di cui gli articoli 138, 142 e 143 deve essere conforme alla tradizione edile locale e soprattutto:

- la base del fabbricato allungata nel rapporto raccomandabile di circa 1:1,5, mentre il colmo del tetto deve seguire la direzione del lato più lungo;
- il tetto deve essere eseguito a due spioventi, eventualmente con frontoni triangolari, ed inclinato fino a 22 gradi;
- le fondamenta del pianterreno ovvero la quota dell'orlo superiore della costruzione del soffitto della cantina non deve superare i 60 cm dalla quota definitiva del terreno assestato lungo il fabbricato nel punto più elevato del terreno.

È obbligatorio prevedere la forma dell'ambiente esterno attorno al fabbricato con piante ed alberi protettivi verso gli abitati e le strade pubbliche.

Articolo 147

La costruzione dei fabbricati di cui gli articoli 138, 142 e 143 è possibile soltanto nel caso sia possibile il collegamento del podere alla rete stradale pubblica e l'allacciamento all'infrastruttura comunale necessaria (acqua, raccolta e scarico dei liquami, energia elettrica, discarica dei rifiuti, ecc.) e previo benestare ed opinione positiva delle competenti aziende pubbliche e servizi (economia idrica, enti sanitari, traffico, ecc.).

Articolo 148

Le aree agricole che sono servite da base per le costruzioni di cui gli articoli 138, 142 e 143, non possono essere lottizzate in appezzamenti minori.

Articolo 149

Fuori dei confini del territorio fabbricabile degli abitati e delle parti dislocate degli abitati definiti da questo piano non è permessa la costruzione di fabbricati abitativi ed economici isolati né di fabbricati nell'ambito dell'economia agricola.

Articolo 150

Sulle aree agricole non si possono costruire fabbricati adibiti all'economia (né edifici economici minori di 45 m²) per la sistemazione di arnesi e macchinari ovvero attrezzature agricole, se non vengono soddisfatte le condizioni di cui agli articoli dal 133 al 147 delle presenti Disposizioni.

Sulle aree agricole non si può organizzare né esercitare attività relative alla custodia di roulotte.

La custodia di roulotte e di altri impianti e requisiti per soggiornare in campeggio ed altre attrezzature da campeggio possono essere sistemati esclusivamente all'interno del territorio fabbricabile delle zone adibite al turismo, in conformità ai piani ambientali del ristretto territorio.

Sulle aree agricole, le particelle fabbricabili possono venir recintate con muri a secco o con siepi dell'altezza massima di 1,2 metri.

Articolo 151

Zone e fabbricati per la ricreazione

Negli articoli 20-25 di queste Disposizioni è definita la destinazione e i principali elementi del programma per le zone adibite alla ricreazione previste da questo Piano.

Le condizioni limite per l'ubicazione e la costruzione di fabbricati destinati ad attività economiche con potenziali fonti d'inquinamento (stalle) che è possibile costruire all'interno della zona adibita alla ricreazione sono uguali a quelle prescritte negli articoli 86 e 87 di queste Disposizioni operative.

Članak 152.**Građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina**

Ovim planom utvrđuje se slijedeća lokacija za eksploataciju mineralnih sirovina:

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

Članak 153.

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

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

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

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

Članak 154.**Ostala izgradnja izvan građevinskog područja**

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

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

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

Članak 155.

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

Članak 156.**Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja:**

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

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

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

Articolo 152**Fabbricati per lo sfruttamento di materie prime minerali**

Questo Piano stabilisce i seguenti siti per lo sfruttamento di materie prime minerali:

Nr.	Nome del bacino d'estrazione	Abitato	Materia prima minerale	Superficie
1.	"Rovigno"	Rovigno	Bauxite	14,30 ha
2.	"Spanidigo"	Rovigno	Pietra tecnica-edile	8,90 ha

Articolo 153

Il Piano stabilisce che devono venir chiusi e risanati (o destinati ad altro):

- i bacini d'estrazione abbandonati,
- tutti i bacini d'estrazione abusivi,
- i bacini d'estrazione nelle aree protette della natura e nel territorio costiero,
- tutti gli scavi a giorno abbandonati.

Il risanamento dei bacini di ricerca e di estrazione di materie prime minerali deve essere parte integrante della licenza per la ricerca ovvero l'estrazione.

Il Piano stabilisce la conclusione dell'estrazione nel bacino di Montepozzo a Rovigno entro il 2010 e il cambiamento di destinazione del medesimo.

Articolo 154**Le altre costruzioni fuori dal territorio fabbricabile**

Fuori dal territorio fabbricabile è possibile la costruzione di distributori di benzina con i contenuti correlativi. Con il termine di contenuti correlativi s'intendono i contenuti alberghieri della superficie lorda fino a 300 m², i contenuti commerciali fino a 100 m² e gli impianti sanitari. Le condizioni di costruzione sono stabilite come segue:

- il numero massimo dei piani è 1,
- l'altezza massima fino al cornicione comporta 4 m,
- il tetto è obliquo in pendenza fino a 22 gradi.

Fuori dal territorio fabbricabile è possibile anche la costruzione di cappelle come fabbricati minori della superficie non superiore a 5-10 m².

Articolo 155

Fuori dal territorio fabbricabile è permessa la costruzione di fabbricati infrastrutturali (comunali e stradali). Secondo regolamenti particolari, fuori dal territorio fabbricabile si possono costruire impianti militari d'interesse per la difesa del paese e la protezione da calamità naturali ed impianti destinati alle attività venatorie (case del cacciatore, poste, ecc.) e all'amministrazione dei boschi (case del guardaboschi, depositi di legna, segherie, ecc.).

Articolo 156**Costruzioni esistenti fuori dal territorio fabbricabile**

Singoli fabbricati abitativi ed economici situati fuori del territorio fabbricabile ed edificati in base alla licenza edile, ad decreto di costruzione oppure prima del 15.02.1968 vengono trattati come costruzioni esistenti fuori dal territorio fabbricabile ed eccezionalmente possono venir restaurati, risanati e ristrutturati entro i limiti indispensabili per migliorare le condizioni di vita e lavoro, ma soltanto in conformità alla destinazione dello stabile che risulta dalla licenza edile o dal decreto.

La misura e la possibilità d'intervento (costruzione, ristrutturazione, ampliamento in larghezza ed altezza, restauro, ecc.) sulle particelle fabbricabili di cui al comma 1 di questo articolo sono conformi alle disposizioni operative di questo Piano regolatore (art. 253).

Le impostazioni e/o le disposizioni di questo Piano non possono legalizzare i fabbricati costruiti abusivamente.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 157.

Pod gospodarskim djelatnostima se podrazumijevaju slijedeće djelatnosti:

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

Smještaj djelatnosti iz prethodnog stavka omogućen je:

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

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

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

3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONA TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE NAMJENE

Članak 158.

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

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

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

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

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

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

Članak 159.

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

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

Članak 160.

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

- veličina građevne čestice bude takva da gustoća kapaciteta ne prelazi dozvoljene gustoće u članku 14. ovih Odredbi,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za hotele, motele i pansione iznosi 0,3, a za kampove 0,05 (pomoćne građevine – sanitarije i sl.)
- građevine koje se izgrađuju mogu biti slobodno stojeće, polu ugrađene i ugrađene što ovisi o rješenju u planovima užeg područja

3. CONDIZIONI DI UBICAZIONE DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

Articolo 157

Con il termine di attività economiche si intendono le seguenti attività:

- Produttive, artigianali, depositi e servizi e le altre attività che con la loro presenza ed esercizio non rendono difficili ed in pericolo le altre funzioni e l'ambiente dell'abitato,
- La gestione d'affari e le attività commerciali,
- Le attività turistico-alberghiere e
- Le attività sportivo-ricreative.

L'ubicazione delle attività di cui al comma precedente è possibile:

- All'interno del territorio fabbricabile degli abitati,
- All'interno di territori fabbricabili dislocati adibiti alle attività economiche e
- Alle attività sportivo-ricreative.

Sui territori fabbricabili dislocati adibiti alle attività economiche verranno edificati fabbricati la cui destinazione viene determinata in conformità alla destinazione della zona in cui si trovano.

I fabbricati nei territori fabbricabili adibiti alle attività economiche possono essere destinati soltanto all'esercizio delle attività economiche pianificate per tali zone e delle attività che sono in funzione alla rispettiva zona.

3.1. TERRITORI FABBRICABILI DELLE ZONE A DESTINAZIONE TURISTICO-ALBERGHIERA

Articolo 158

Le zone a destinazione turistico-alberghiera possono contenere tutti i tipi di fabbricati per le attività turistico-alberghiere. L'edificazione in tali zone va eseguita in base al piano urbanistico d'assetto.

Si raccomanda che l'altezza delle costruzioni adibite al pernottamento (altezza che se modificata deve essere modificata con argomentazione nei piani dettagliati) non superi i quattro piani utili.

L'edificazione turistica deve tutelare l'invulnerabilità dell'ambiente sui terreni ripidi. Le costruzioni turistiche, in genere, devono sottostare alla formazione naturale della vegetazione almeno per 1/3 parte dell'altezza del colle.

Nei territori fabbricabili delle zone adibite all'edificazione turistica non si deve pianificare la costruzione di nuove capacità ricettive nella fascia costiera che comprende 100 metri dall'area definita come demanio marittimo.

Nel caso di ristrutturazione dei fabbricati esistenti, che include anche l'ampliamento in larghezza ed altezza, la rimozione di parti esterne del fabbricato, l'esecuzione di opere per cambiarne la destinazione, ecc., l'edificazione è permessa anche più vicina al demanio marittimo, ma non meno di 70 metri dall'area definita del demanio marittimo.

Nei casi di ristrutturazione di fabbricati esistenti e legali nell'ambito delle dimensioni esistenti, l'edificazione è permessa anche a distanza minore di 70 metri dal demanio marittimo.

Articolo 159

Negli articoli 13-16 di queste Disposizioni si definiscono la destinazione e gli elementi fondamentali dei programmi per le zone turistiche stabilite da questo Piano.

Le condizioni limite per l'ubicazione e l'edificazione di fabbricati adibiti alle attività economiche, la cui edificazione è possibile all'interno delle zone turistiche, sono uguali a quelle stabilite negli articoli 77-79 di queste Disposizioni.

Articolo 160

L'edificazione di fabbricati turistico-alberghieri nelle zone turistiche deve essere concepita in maniera che:

- Le dimensioni della particella fabbricabile siano tali da non permettere che la densità delle capacità non superi la densità permessa nell'art. 14 di queste Disposizioni,
- Il coefficiente maggiore di edificabilità (kig) della particella fabbricabile per alberghi, motel e pensioni comporti lo 0,3 e per i campeggi lo 0,05 (fabbricati ausiliari – impianti sanitari, ecc.),
- I fabbricati possano essere a se stanti, seminterpolati ed interpolati, fatto che dipende dalla soluzione prevista dei piani del ristretto territorio,

- najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na čestici ili na za to oformljenoj čestici.

3.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE REKREACIJSKE ZONE - GOLF

Članak 161.

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

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

Članak 162.

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

3.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA GOSPODARSKIH ZONA

Članak 163.

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

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

Članak 164.

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 165.

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

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

Članak 166.

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

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

Članak 167.

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

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

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

- Almeno il 40% della superficie complessiva della particella fabbricabile sia assestata come area verde,
- Lo spazio per le necessità di parcheggio venga assicurato nell'ambito della particella o su una particella formata all'uopo.

3.2. TERRITORIO FABBRICABILE DELLA ZONA RICREATIVA – GOLF

Articolo 161

La zona ricreativa R-1 – campo da golf “San Marco” definita da questo Piano può contenere fabbricati ed interventi aventi soltanto la destinazione stabilita nell'art. 22 di queste Disposizioni operative.

L'edificazione in questa zona va eseguita esclusivamente in base al piano dettagliato d'assetto.

Articolo 162

Le condizioni limite per l'ubicazione e l'edificazione di fabbricati adibiti alle attività economiche che si possono costruire internamente alla zona del campo da golf sono uguali a quelle definite negli articoli 78 e 79 di queste Disposizioni operative.

3.3. TERRITORI FABBRICABILI DELLE ZONE ECONOMICHE

Articolo 163

Le zone economiche definite da questo Piano possono comprendere fabbricati adibiti solamente alle destinazioni stabilite negli articoli 17, 18 e 19 di queste Disposizioni operative.

L'edificazione in tali zone va eseguita esclusivamente in base al piano urbanistico d'assetto ovvero ai piani dettagliati.

Articolo 164

Le condizioni limite per l'ubicazione e l'edificazione di fabbricati adibiti alle attività economiche che si possono costruire internamente alle zone economiche sono uguali a quelle definite nell'art. 80 di queste Disposizioni operative.

4. CONDIZIONI DI UBICAZIONE DELLE ATTIVITÀ SOCIALI

Articolo 165

Sul territorio della città di Rovigno non si pianificano zone particolari per lo sviluppo della attività sociali e la costruzione di fabbricati a destinazione pubblica e sociale.

Tutti i fabbricati a destinazione pubblica e sociale possono essere costruiti esclusivamente all'interno dei territori fabbricabili degli abitati, perciò le condizioni di ubicazione delle attività sociali e l'edificazione di fabbricati a destinazione pubblica e sociale sono definite nell'art. 77 di queste Disposizioni.

Articolo 166

L'ubicazione dei fabbricati per attività sociali è possibile entro i territori fabbricabili degli abitati. Con il termine di fabbricati per attività sociali s'intendono quelli relativi:

- All'educazione ed istruzione,
- Alla sanità e alla previdenza sociale,
- Alle organizzazioni culturali e sociali,
- Ai contenuti pubblici e correlativi (banche, poste, ecc.),
- Allo sport e alla ricreazione,
- Ai contenuti religiosi.

Articolo 167

Per l'edificazione dei fabbricati di cui l'art. 166 si applicano le seguenti norme orientative:

per la tutela sanitaria primaria	0,10 m ² per abitante
per le attività di organizzazioni sociali e culturali	0,20 m ² per abitante
per le attività pubbliche (banche, poste, ecc.)	0,10 m ² per abitante
per l'educazione ed istruzione secondo	regolamenti particolari

Le norme citate determinano le necessità minime di attrezzatura qualitativa dell'abitato con contenuti correlativi, tuttavia se c'è interesse da parte di singoli investitori per l'edificazione, la superficie dei contenuti correlativi può superare le norme citate.

Članak 168.

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

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

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

Članak 169.

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

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

Članak 170.

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

Pod građevinama športsko-rekreacijske namjene podrazumijevaju se:

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

Članak 171.

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

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

Članak 172.

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

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

Articolo 168

La superficie delle particelle fabbricabili per le costruzioni adibite alle attività sociali si stabilisce in conformità alle necessità del fabbricato e in genere comprende il fondo sottostante il fabbricato e l'area necessaria all'uso regolare del fabbricato, e si stabilisce per ogni singolo edificio, in base al permesso di ubicazione.

La superficie delle particelle fabbricabili per le costruzioni adibite ad istituzioni prescolari comporta al minimo 35 m² per bambino, se l'edificio ha un piano soltanto ovvero almeno 25 m² per bambino, se l'edificio ha due piani. La superficie delle particelle fabbricabili per le costruzioni adibite ad istituzioni scolastiche (edificio della scuola, spazio per il riposo e la ricreazione, terreni sportivi esterni, aree verdi ed altro) è stabilita dalla norme di 20 fino a 4 m² per scolaro.

Articolo 169

Se giardini d'infanzia, nidi o scuole elementari vengono costruiti a settentrione del fabbricato esistente, la loro distanza da tale fabbricato deve comportare almeno tre delle sue altezze, rispettivamente se davanti ai contenuti pubblici citati viene costruito un nuovo edificio, la sua distanza verso la parte meridionale dei contenuti pubblici citati non può essere inferiore a tre altezze.

Sulla particella fabbricabile adibita ad edifici per attività sociali ovvero sulla strada pubblica attigua a detta particella è indispensabile assicurare il numero di posteggi secondo i normativi di cui l'articolo 185 di queste Disposizioni.

Articolo 170

L'ubicazione di fabbricati a destinazione sportivo-ricreativa è possibile all'interno dei territori fabbricabili degli abitati e all'interno dei territori fabbricabili delle zone turistico-alberghiere e sportivo-ricreative fuori dagli abitati.

Per fabbricati a destinazione sportivo-ricreativa s'intendono:

- all'interno dei territori fabbricabili degli abitati su una particella fabbricabile nella zona a destinazione mista: i terreni sportivi della superficie fino a 200 m², i campi da tennis, le piscine della superficie acqua di 320 m²,
- all'interno delle zone a destinazione turistico-alberghiera: i terreni sportivi e le piscine che occupano al massimo il 20% della superficie della particella fabbricabile ovvero del complesso,
- all'interno delle zone sportivo-ricreative: tutti i tipi e categorie di costruzioni sportive e ricreative.

Articolo 171

Nei territori fabbricabili degli abitati, su particelle fabbricabili a parte, l'edificazione di costruzioni a destinazione sportivo-ricreativa deve essere concepita in modo che:

- la superficie minima della particella fabbricabile comporti 1.200 m² per il fabbricato fondamentale;
- il coefficiente maggiore di edificabilità (kig) della particella fabbricabile comporti lo 0,3, tenendo conto che vengono calcolate le superfici dei fabbricati fondamentali e correlativi al terreno sportivo o piscina come: guardaroba, impianti sanitari, uffici, depositi, negozi di articoli sportivi, contenuti alberghieri, locali per il funzionamento della piscina, ecc.;
- l'altezza massima dei fabbricati correlativi comporti 3,5 m misurata dal terreno livellato fino al cornicione;
- i fabbricati correlativi abbiano soltanto il pianterreno con la possibilità di costruirvi un piano nello scantinato;
- la distanza minima dei fabbricati correlativi dalle particelle fabbricabili vicine è di 3 m;
- almeno il 20% della particella fabbricabile sia area verde con vegetazione autoctona.

Articolo 172

Nell'ambito delle zone sportivo-ricreative la costruzione deve essere concepita in modo che:

- ogni insieme funzionale nella zona sia costruito su una particella fabbricabile a parte che abbia l'accesso diretto dalla strada pubblica;
- formi un unico insieme che si possa realizzare a tappe;
- il coefficiente maggiore di edificabilità (kig) della particella fabbricabile comporti lo 0,5, tenendo conto che vengono calcolate anche le superfici dei fabbricati alberghieri, commerciali e correlativi (depositi, impianti sanitari, guardaroba) e quelle dei campi sportivi all'aperto su aree non erbose;
- i fabbricati alberghieri e commerciali ovvero i contenuti e gli impianti correlativi comportino al massimo il 10% della superficie lorda del fabbricato principale;
- almeno il 30% della superficie della zona venga assestato come parco pubblico con vegetazione autoctona;
- l'altezza massima dei fabbricati correlativi comporti 6,0 m misurata dal terreno livellato fino al cornicione;

- etažna visina pratećih građevina bude prizemna,
- etažna visina ugostiteljskih i trgovačkih građevina bude prizemlje i potkrovlje uz mogućnost izvedbe podrumске etaže,

5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA I POVRŠINA ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 173.

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

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

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

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

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

Članak 174.

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

5.1. PROMET

Članak 175.

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

Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:

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

Članak 176.

Cestovni promet

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

- i fabbricati correlativi abbiano soltanto il pianterreno;
- i fabbricati correlativi abbiano soltanto il pianterreno e la soffitta con la possibilità di costruirvi un piano nello scantinato.

5. CONDIZIONI PER DETERMINARE IL TRACCIATO E LE SUPERFICI PER L'INFRASTRUTTURA COMUNALE

Articolo 173

Questo Piano stabilisce i tracciati, le direzioni e i fabbricati dei sistemi del traffico, delle telecomunicazioni, dell'economia idrica e dell'energetica. La costruzione dei sistemi infrastrutturali previsti da questo Piano viene attuata in base a queste Disposizioni e alle disposizioni dei piani ambientali del ristretto territorio, in conformità ai piani di sviluppo della Città di Rovigno e delle competenti società commerciali.

Il luogo e le modalità di attrezzatura delle aree con la rete d'infrastruttura stradale e comunale sono presentati nelle corrispondenti indicazioni grafiche della parte grafica del Piano che stabiliscono le condizioni di costruzione della rete infrastrutturale e sono descritti nei corrispondenti capitoli della parte testuale.

Gli elementi dei sistemi infrastrutturali stabiliti dal Piano si ritengono approssimativi, e il loro microsito verrà definito con l'emanazione del piano ambientale del ristretto territorio ovvero dal permesso di ubicazione.

La determinazione dettagliata dei tracciati delle strade e dell'infrastruttura comunale ed energetica che sono stabiliti dal Piano regolatore si definisce sulle basi tecniche che servono per l'emissione del permesso d'ubicazione ovvero con le soluzioni ideali (progetti), tenendo conto della configurazione del terreno, delle condizioni particolari e di altre circostanze.

Nel progettare e costruire singoli fabbricati ed impianti d'infrastruttura comunale è necessario attenersi ai regolamenti vigenti nonché alle distanze prescritte dagli altri fabbricati ed impianti infrastrutturali e disporre del benessere degli altri fruitori dei tracciati infrastrutturali.

Articolo 174

Le soluzioni pianificate per le strade e l'infrastruttura soddisferà le future esigenze della città di Rovigno a livello dello standard attuale. Le soluzioni in base alle quali verranno emessi i permessi di ubicazione possono variare in via eccezionale da quelle pianificate, se si presenta la necessità in corrispondenza al progresso tecnico o tecnologico ovvero a nuove cognizioni future, rispettivamente se ciò rappresenta una soluzione temporaneamente più razionale o se si tratta di soluzioni aggiuntive del livello della rete che questo Piano non elabora, nell'osservanza dei regolamenti e standard approvati e delle norme della prassi tecnica.

5.1. TRAFFICO

Articolo 175

Tutti gli aspetti del traffico, la loro interdipendenza e il rapporto con le altre attività sul territorio della città di Rovigno e dell'ampio territorio si svolgeranno e verranno coordinati in base alle direzioni e ai tracciati riservati nell'ambiente da questo Piano.

Questo Piano definisce il sistema del traffico che comprende le comunicazioni:

- stradali,
- ferroviarie, marittime,
- aeree e
- le telecomunicazioni.

Articolo 176

Comunicazioni stradali

Le comunicazioni stradali si svolgono in conformità alla vigente Legge sulle strade in base alla soluzione della rete stradale stabilita dal Piano. Il Piano contiene la rete delle strade pubbliche statali e regionali e quella delle altre strade non classificate.

Questo Piano stabilisce, fuori delle parti edificate dei territori fabbricabili, i tracciati dello spazio riservato per le strade regionali e le altre strade non classificate. Entro i tracciati dello spazio riservato per la costruzione di strade o parte di strade così stabiliti non c'è possibilità di costruire o ristrutturare fabbricati sopraelevati né impianti infrastrutturali, fatta eccezione della rete d'infrastruttura sotterranea.

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

Članak 177.

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

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

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

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

Članak 178.

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

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

Članak 179.

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

Članak 180.

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

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

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

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

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

Članak 181.

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

Članak 182.

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

Articolo 177

La larghezza dei tracciati di salvaguardia dello spazio per le strade pubbliche viene stabilita dal Piano in base alla tabella seguente:

Strade pubbliche	Larghezza del tracciato in metri	
	Negli abitati	Fuori dagli abitati
Strade statali	70 m	100 m
Strade regionali	40 m	70 m
Strade locali e non classif,	10 m	20 m

Nelle parti edificate dei territori fabbricabili il tracciato dello spazio riservato viene stabilito dal permesso di ubicazione o dal piano ambientale del ristretto territorio, e nel caso lungo tale tracciato dovessero essere già costruiti dei fabbricati, la larghezza può essere anche inferiore ai valori citati nel comma 1 di questo articolo.

La manutenzione delle strade esistenti va eseguita in base a particolari regolamenti sulle strade.

Articolo 178

La larghezza della fascia protettiva delle strade pubbliche e il regime del loro assestamento sono definiti dalla Legge sulle strade pubbliche e dagli altri regolamenti corrispondenti.

Le modalità e le condizioni di assestamento delle altre strade – non classificate si stabiliscono in base ad un particolare regolamento municipale sulle strade che rientrano nelle competenze della Città di Rovigno.

Articolo 179

Qualora sulle strade esistenti, nell'ambito della loro ricostruzione nei territori fabbricabili edificati, non si possono conseguire profili liberi a causa delle costruzioni esistenti, della rete infrastrutturale già eseguita o simili, il profilo delle strade può essere anche più stretto di quello stabilito da queste Disposizioni operative ovvero da un particolare regolamento municipale sulle strade del territorio della città di Rovigno.

Articolo 180

La larghezza minima della carreggiata delle strade negli abitati (strade locali principali e strade di affluenza) è di 6,0 metri (per due corsie) ovvero di 3,5 metri (per una corsia). Eccezionalmente la larghezza può essere anche inferiore nel caso di costruzioni esistenti già edificate.

Una corsia soltanto può essere costruita in via eccezionale su una parte ben visibile della via, a condizione che a ogni 100 m venga sistemata una piazzola, rispettivamente nei vicoli ciechi la cui lunghezza non supera i 100 m in una parte ben visibile o a 50 m in una parte poco visibile.

Nelle strade pianificate ed esistenti negli abitati bisogna assicurare la separazione dei pedoni dalla circolazione dei veicoli con la costruzione di marciapiedi o con indicazioni permanenti e recinti protettivi sulla carreggiata.

La larghezza minima del marciapiede quando è costruito da ambo i lati della strada è di 1,2 m, mentre per i marciapiedi da un lato solo della strada è di 1,5 m.

Lungo le strade si possono costruire anche corsie ciclistiche, a seconda le circostanze e le necessità locali.

Articolo 181

I piani ambientali del ristretto territorio ovvero il permesso di ubicazione devono definire le strade almeno con gli elementi dell'asse e dei crocevia, dei profili trasversali e con la livellazione approssimativa.

Articolo 182

Per le esigenze della nuova edificazione nella parte non edificata del territorio fabbricabile che si estende lungo una strada statale o regionale bisogna costruire una strada d'affluenza comune attraverso la quale si accedera' direttamente alla strada pubblica, il tutto in conformità alle condizioni particolari dell'ente competente per la gestione della strada a cui si collega.

Članak 183.

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

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

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

Članak 184.

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

Članak 185.

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

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

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

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

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

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

Članak 186.

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

Articolo 183

La distanza minima della linea di regolazione dal ciglio della carreggiata deve lasciare la possibilità di costruire il canale di scarico, l'argine, la banchina e il marciapiede e non può essere inferiore a quella stabilita dai regolamenti di legge.

Eccezionalmente lungo la carreggiata di un vicolo cieco si può costruire il marciapiede soltanto da un lato.

Non è permesso costruire fabbricati, muri e recinti né piantare piante che impediscono l'ampliamento di vie troppo strette, la correzione di curve acute e la chiusura del campo visivo e quindi l'ostacolo della circolazione.

Articolo 184

Tutte le strade devono venir costruite senza barriere architettoniche in modo da non creare ostacoli alla circolazione di qualsiasi categoria di cittadinanza.

Articolo 185

Le modalità e le condizioni per risolvere il traffico non circolante sul territorio compreso dal Piano verranno regolate da una particolare delibera della Città di Rovigno relativa al traffico non circolante, osservando il principio fondamentale di assicurare il numero necessario di posti parcheggio sulla particella fabbricabile su cui si realizzerà l'intervento nell'ambiente ovvero per la quale viene emesso il permesso di ubicazione, fatta eccezione dei fabbricati a destinazione pubblica per i quali parte dei posti parcheggio può venir organizzata su parcheggi pubblici attigui al fabbricato.

Nel costruire fabbricati abitativi, i posti parcheggio vanno assicurati sulla propria particella fabbricabile che, in genere, vengono previsti nella fascia che va fra la linea di costruzione e la linea di regolazione.

I posti parcheggio hanno le dimensioni minime di 5,0x2,5 m. L'inclinazione massima longitudinale e trasversale comporta 5,0%.

Eccezionalmente, il numero necessario di posteggi negli interventi all'interno della zona protetta del nucleo storico della città di Rovigno e nell'abitato di Villa di Rovigno può essere assicurato in parcheggi pubblici.

Questo Piano stabilisce il numero minimo di posti parcheggio per singola destinazione-attività in base alla seguente tabella:

destinazione-attività	Numero necessario di posteggi/ posti garage	
1. Produttiva	0,45	per ogni dipendente
2. Affari-uffici, banche, poste, ecc.	20	su 1000 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
3. Affari-commercio	3	fino a 50 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
	7	su 50-100 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
	40	fino a 1000 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
4. Affari-prestazioni	40	fino a 1000 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
5. Turistica-hotel, motel, pensione, ecc.	30	su 1000 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
6. Turistica-marina		(in base a regolamenti particolari in corrispondenza della categoria)
7. Alberghiera	3	su 30 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
	7	su 30-59 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
	40	su 1000 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
8. Sportiva	0,20	per ogni visitatore, fruente
9. Sala pubblica a destinazione varia	0,15	per ogni visitatore (1 posteggio pullman /100 visitatori)
10. Pubblica- prescolare e scolastica	2	per ogni dipendente
11. Pubblica-sanitaria, sociale	20	fino a 1000 m ² di sup. lorda del fabbricato
12. Pubblica-religiosa	0,10	per ogni fruente
13. Abitativa	1,5	per ogni unità abitativa (appartamento, studio, ecc.)

Articolo 186

Questo Piano prevede l'uso delle vie locali e delle strade pubbliche per il trasporto pubblico urbano. In siti adatti bisogna prevedere rientranze per le fermate con la tettoia per i passeggeri.

Članak 187.**Željeznički promet**

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

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

Članak 188.**Pomorski promet**

Pomorski promet usmjeravat će se na slijedeće zone pomorskog prometa:

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

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

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

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

Članak 189.**Zračni promet**

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

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

Članak 190.**Pošta i telekomunikacijski sustav**

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

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

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

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

Articolo 187

Comunicazioni ferroviarie

Questo Piano lascia la possibilità di ricostruzione della linea ferroviaria Canfanaro-Rovigno, soppressa nel 1967. Il rinnovo della linea ferroviaria Rovigno-Canfanaro sarebbe in funzione al traffico suburbano sulla base del progresso della città, Rovigno-Villa di Rovigno-Canfanaro, Questo Piano stabilisce la stazione ferroviaria della città di Rovigno in località Montepozzo.

Articolo 188

Comunicazioni marittime

Le comunicazioni marittime verranno orientate verso le seguenti zone di traffico marittimo:

- zona portuale di Rovigno,
- porti Rovigno-sud e Rovigno-nord,
- porti a destinazione specifica-marina: Rovigno I, Rovigno II e Valalta,
- porti a destinazione specifica-porti turistici: Valalta, Monsena, Villas Rubin, Vestre, S. Caterina, S. Andrea (Isola rossa),
- scali per natanti turistici: S. Giovanni in Pelago e località Cisterna,
- la rimanente superficie marina che dista dalla costa 300 m ed oltre.

Le vie marittime sono internazionali ed interne e sono definite dalle direzioni in conformità ai regolamenti vigenti sulla sicurezza del traffico marittimo. Oltre a queste vie sono indicate anche le vie di navigazione di linee turistiche e le vie di navigazione delle linee locali che agiscono tutto l'anno. Le vie di navigazione sono indicate schematicamente nella parte grafica del Piano.

Nell'estensione marina è possibile la costruzione e il posizionamento di fabbricati, impianti ed installazioni necessari per la sicurezza della navigazione.

Nelle località in cui sorgono i porti esistenti di cui al comma 1 di questo articolo si prevede il completamento con nuovi contenuti, in modo da non reprimere le funzioni principali del porto. I contenuti pianificati e le capacità sono stabiliti negli articoli 33-36 di queste Disposizioni operative.

Articolo 189

Comunicazioni aeree

In località Stanzia "San Marco" è assicurato lo spazio per l'assessamento di un aeroporto sportivo come intervento di carattere sportivo e non comunicativo, pianificato per la categoria di aeroporto 1A/2C. Nel progettare e costruire il nuovo aeroporto la componente comunicativa delle condizioni di costruzione deve venir stabilita in base alla vigente Legge sul traffico aereo e agli altri regolamenti corrispondenti.

Gli eliporti devono essere pianificati almeno come aere livellate, drenate e coperte d'erba, corrispondenti al tipo di velivolo, tenendo conto che in prossimità dell'eliporto non ci siano fabbricati esistenti né pianificati e neppure infrastrutture sopraelevate dell'altezza che potrebbe compromettere la sicurezza delle manovre di atterraggio e decollo, e vengono ubicati e attrezzati in conformità a regolamenti particolari sugli aeroporti.

Articolo 190

Posta e sistema telecomunicativo

L'organizzazione della rete postale sul territorio della città di Rovigno è rappresentata dal centro postale esistente – ufficio postale di consegna 52210 a Rovigno, dove oggi è concentrato tutto il traffico postale sul territorio della città di Rovigno.

In corrispondenza alle tendenze di ampliare il numero e l'assortimento dei servizi e alla dispersione degli uffici postali nonché alle necessità del turismo si pianifica l'ampliamento della gestione in altri tre uffici postali a Villa di Rovigno, Cocaletto e nell'ambito dell'abitato di Borik a Rovigno.

Per lo spazio di ogni singolo ufficio postale bisogna assicurare la superficie di 35 m², con il corrispondente accesso stradale.

La rete delle telecomunicazioni sul territorio della città di Rovigno è pianificata in modo da disporre di un numero sufficiente di allacciamenti telefonici. In tal senso si pianifica l'aumento delle capacità ovvero un numero sufficiente di allacciamenti per tutte le categorie di utenti e il massimo numero dei collegamenti di connessione.

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

Članak 191.

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

Članak 192.

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

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

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

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

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

Članak 193.

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

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

5.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Članak 194.

Elektroenergetski sustav

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

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

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

Tutti i collegamenti telecomunicativi locali e interlocali (cavi della rete, cavi di comunicazione luminosa e coassiale) devono venir posti, in genere, all'interno del territorio fabbricabile degli abitati. La forma dei fabbricati e degli armadietto a se stanti della rete telecomunicativi deve venir adattata all'ambiente dell'abitato.

Articolo 191

La costruzione di fabbricati o il posizionamento di armadietti a se stanti, elementi attivi della rete TC immobile, sono possibili all'interno del territorio fabbricabile degli abitati. La forma dei fabbricati e degli armadietti a se stanti della rete TC va adattata all'ambiente dell'abitato.

Articolo 192

I sistemi delle antenne delle stazioni mobili di base (pali delle antenne e spazi per le attrezzature) vanno costruiti in genere fuori dai territori fabbricabili degli abitati in località separate accessibili dalla strada.

Eccezionalmente, i sistemi delle antenne delle stazioni base possono essere costruiti anche all'interno dei territori fabbricabili degli abitati. Questi possono essere posizionati su aree di confine, non edificate e non possono essere più alti del fabbricato maggiore dell'abitato ovvero nella parte dell'abitato in cui vengono posizionati. La distanza della stazione GSM di base dai fabbricati esistenti o pianificati più vicini non deve essere minore dell'altezza del palo dell'antenna.

Nell'accertamento dettagliato del sito per i nuovi pali delle antenne si stabilisce il principio secondo il quale su un palo dell'antenna definito dal piano si pongono più fruitori-concessionari delle comunicazioni GSM. Questo principio si stabilisce per ridurre gli eventuali disturbi visivi dovuti ad un maggior numero di pali d'antenna nel paesaggio protetto.

I ricevitori d'antenna di cui al comma 1 di questo articolo, indipendentemente dall'altezza, non possono venir posizionati nella ristretta ed ampia zona di tutela dei beni culturali stabiliti da questo Piano, né nelle zone degli aeroporti e almeno a 400 m di distanza attorno all'aeroporto.

Eccezionalmente dal comma 1 di questo articolo, nei territori fabbricabili delle zone turistiche entro l'area costiera protetta stabilita da questo Piano, i ricevitori d'antenna possono essere posizionati in base alle disposizioni del piano ambientale del ristretto territorio, a condizione che l'altezza del palo non superi quella del fabbricato maggiore della zona o di parte della zona, che la grandezza e la forma non disturbi la visuale della zona e che la distanza del palo dai fabbricati esistenti o pianificati non sia superiore alla loro altezza.

Articolo 193

Il tracciato protetto dei sistemi di cavi esistenti e nuovi comporta 1 m, nel cui spazio bisogna evitare la costruzione di altri impianti. Nel caso necessiti la costruzione di altri impianti e in caso di plausibilità economica, il tracciato esistente dei cavi delle telecomunicazioni può essere spostato. Per i futuri tracciati dei cavi TC non è necessario riservare il tracciato, ma la loro costruzione verrà adattata all'edificabilità esistente e pianificata.

Tutti gli impianti, salvo quelli comunali, si allacciano alla rete TC immobile e di attrezzano con le installazioni telecomunicative di capacità ed esecuzione consone alla loro grandezza e destinazione.

5.2. INFRASTRUTTURA COMUNALE

Articolo 194

Sistemi energetici

In base all'analisi dello sviluppo conseguito si presuppone che l'aumento del superaggravio si aggirerà fra il 3,5 e il 4,0% e ciò significa allo stesso tempo che nel 2015 il superaggravio potrebbe comportare fra 45,2 e il 52,2 MW. Per il superaggravio citato è necessario che nella stazione di trasformatori esistente di alimentazione venga pianificata la sostituzione dei trasformatori esistenti con nuovi della potenza unitaria di 40 MVA.

Come principale fonte d'energia elettrica rimane ulteriormente l'esistente stazione di trasformatori di 110/35/10(29) kV a Rovigno (La Torre).

Considerando il fatto che l'alimentazione della ST esistente di 35/10(20)kV a Rovigno avviene in gran parte attraverso conduttori sopraelevati di 35 kV, che nella maggior parte attraversano il territorio urbanizzato, è indispensabile prevedere la loro sostituzione con cavi sotterranei del medesimo livello di tensione. Dopo l'introduzione della trasformazione di 110/20 kV e della ST di 35/10(20) kV a Rovigno in stazione di interruzione di 20 kV, i cavi citati di 35 kV alimenterebbero il territorio della città di Rovigno con tensione di 20 kV.

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

Članak 195.

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

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

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

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

Članak 196.

Opskrba prirodnim plinom

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

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

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

Na području Grada Rovinja na poljoprivrednim površinama za uzgoj biljaka i cvijeća u staklenicima i plastenicima, predviđa se grijanje istih u zimskoj sezoni. Sukladno svjetskim trendovima, u takvim se objektima postavljaju plinske kogeneracijske mini elektrane koje pored toplinske energije proizvode i električnu energiju, pa se na taj način postiže daleko veći ekonomski efekt. Takve kogeneracijske mini

Oltre ai cavi citati è necessario pianificare le direzioni magistrali di 20 kV con cavi sotterranei che collegheranno la stazione di trasformatori di alimentazione di 110/20 kV alle future stazioni di interruzione di 20 kV ovvero agli ingorghi principali di 20 kV all'interno, ma anche fuori dei confini di questo Piano regolatore. Anche se le direzioni dei conduttori di livello di tensione di 20 kV non vengono presentati nei piani di questo ordine, dette direzioni sono presentate in corrispondenza alla loro estrema importanza per l'alimentazione del territorio in questione compreso da questo Piano e all'eventuale influsso sugli altri sistemi infrastrutturali.

Articolo 195

La larghezza del corridoio protettivo per i conduttori d'energia elettrica rispetto all'asse del tracciato è la seguente:

Livello di tensione (kV)	Larghezza del corridoio (m)
400	±50
220	±40
110	±30
35	±20

Nel progettare e costruire gli impianti elettroenergetici di livello di tensione di 10(20) kV e nella pianificazione degli altri interventi nell'ambiente, previsti da questo Piano, è necessario attenersi alle disposizioni seguenti:

- tutta la rete di media tensione pianificata deve essere prevista per la tensione di 20 kV,
- tutte le nuove stazioni di trasformatori di media/bassa tensione, fino all'introduzione della tensione di 20 kV, vanno pianificate con la trasformazione di 10(20)/0,4 kV, e dopo l'introduzione della tensione di 20 kV, con la trasformazione di 20/0,4 kV,
- in tutte le stazioni di trasformatori esistenti della tensione di 10 kV, nel passaggio alla tensione di 20 kV, le attrezzature di 20 kV dovranno essere sostituite con attrezzature di 20 kV,
- determinati tratti esistenti della rete di cavi di 10 kV che non potranno soddisfare le condizioni minime per il passaggio al funzionamento con tensione di 20 kV dovranno essere sostituiti con cavi nuovi di 20 kV,
- siccome questo Piano prevede approssimativamente i siti delle nuove stazioni di trasformatori e dei tracciati della rete di 10(20) kV, nell'elaborazione dei piani dettagliati di assestamento di determinate zone comprese da questo Piano, sono possibili delle variazioni per quel che concerne la determinazione del tracciato concreto della rete di 10(20) kV della rispettiva zona e il numero necessario di stazioni di trasformatori di 10(20)/0,4 kV,
- nel pianificare determinati interventi nell'ambiente a proposito della rete elettroenergetica e soprattutto della rete sopraelevata di tutti i livelli di tensione (110 kV, 35 kV e 10(20) kV) è obbligatorio rispettare le norme di legge vigenti (tracciati protettivi, ecc.).

Articolo 196

Erogazione del gas naturale

Questo Piano prevede la costruzione della rete dei conduttori di erogazione (della prima installazione) della lunghezza di 35 km con tubature PEHD, che in futuro verrà allargata.

Oltre alla rete per l'erogazione del gas è prevista la costruzione del gasdotto ad alta pressione Pola-Umago con tubature in acciaio, per il quale bisogna assicurare il tracciato conformemente ai regolamenti. La soluzione del progetto ideale ha dimostrato che il calibro ottimale dei tubi di detto gasdotto è di DN 300 (12").

La stazione di misurazione e riduzione è uno stabile basso della superficie di 15 m² e serve al prelievo del gas dal gasdotto di trasporto ad alta pressione, alla riduzione della pressione al valore di distribuzione più basso, e alla misurazione delle quantità di gas consegnate alla rete dei conduttori d'erogazione per la calcolo. Il sito della stazione di misurazione e riduzione a Rovigno è previsto in località La Torre – Campolongo nel tracciato del gasdotto ad alta pressione Pola-Umago, e per la sua costruzione bisogna assicurare una particella di 100 m². La capacità massima della stazione di misurazione e riduzione di Rovigno per le necessità della rete d'erogazione urbana è di 6750 Sm³/h e di 3000 Sm³/h per fornire il gasdotto a media pressione Rovigno-Gimino-Pisino, che complessivamente comporta 9750 Sm³/h.

elektrane u principu ne rade više od 6 sati dnevno, a proizvedena toplinska energija u vidu vruće vode se skladišti u posebnim izoliranim spremnicima i služi za zagrijavanje staklenika ili plastenika tokom cijelog dana.

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

Članak 197.

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

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

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

Kada trasa plinovoda prati prometnice, minimalne udaljenosti su:

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

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

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

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

Članak 198.

Vodoopskrbni sustav

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

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

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

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

Članak 199.

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

Sul territorio della città di Rovigno, sulle aree agricole per la coltivazione di piante e fiori in serra, si prevede il riscaldamento delle medesime durante la stagione invernale. Conformemente alle tendenze mondiali, in questi stabilimenti si pongono delle mini centrali elettriche a gas, che oltre all'energia termica producono anche energia elettrica, e quindi in tal maniera si consegue un maggiore risparmio economico. Tali mini centrali elettriche in genere non lavorano più di 6 ore al giorno, e l'energia termica che producono sottoforma di acqua calda si deposita in particolari serbatoi isolanti e serve per il riscaldamento della serra durante tutto il giorno.

La potenza complessiva installata su tutto il territorio della città di Rovigno che consisterebbe in molte unità minori non dovrebbe superare 20 MW. Per detta applicazione è prevista la capacità supplementare nella stazione di misurazione e riduzione a Rovigno alla pressione media di 3250 Sm³/h.

Articolo 197

Nella costruzione delle reti locali d'erogazione del gas e degli allacciamenti per gli utenti, in mancanza di norme e standard nostrani, in genere si applicano quelli tedeschi ovvero internazionali DIN, ISO e DVGW.

La Legge sulla costruzione ("Gazz.uff. – NN", nr. 175/03 e 100/04) nell'art. 116 prevede soltanto l'emissione della licenza di ubicazione per il montaggio del serbatoio UNB di 5 m³ che si usa in genere nelle case di famiglia.

Nella costruzione del gasdotto magistrale Pola-Umago viene applicata la disposizione del Regolamento sulle condizioni tecniche e i normativi per il trasporto sicuro di idrocarburi liquidi e gassosi con oleodotti e gasdotti ("Gazz.uff. – SL", nr. 26/85). In conformità alle disposizioni di questo Regolamento è necessario assicurare un tracciato di 60 m (30 m da ogni lato). Internamente a questo tracciato è vietato costruire edifici adibiti all'abitazione o alla permanenza di persone. Eccezionalmente la costruzione è possibile anche in una fascia inferiore a 30 m per lato, se la costruzione era stata prevista dal Piano prima della progettazione del gasdotto e precisamente: per gasdotti di calibro di 125 mm – una fascia di 10 m per parte, e per gasdotti di calibro da 125 a 3000 mm – una fascia di 15 m per parte.

Quando il tracciato del gasdotto segue la strada, le distanze minime sono:

- per strade magistrali – 15 m dal ciglio della fascia stradale,
- per strade regionali e locali – 5 m dal ciglio esterno della fascia stradale,
- per i binari ferroviari – 20 m dal limite della fascia dei binari.

In questo Piano si prevede una fascia libera di 18 metri (6 m da una parte del gasdotto e 12 m dall'altra parte del gasdotto) per poter eseguire le riparazioni necessarie e la ricostruzione dello stesso gasdotto.

Nella costruzione di stazioni di misurazione e riduzione è sufficiente prevedere la superficie di 150 m² per stazioni di maggior capacità ovvero di 100 m² per stazioni di minore capacità, mentre le distanze minime per stazioni di misurazione e riduzione delle capacità fino a 30 000 m³/h sono:

- per le strade magistrali fino a 20 m,
- per le strade regionali e locali fino a 10 m,
- per le altre strade fino a 6 m,
- per le passeggiate e i parcheggi fino a 10 m.

Articolo 198

Sistema d'erogazione idrica

Per migliorare ulteriormente l'erogazione idrica della città di Rovigno, questo Piano prevede la ricostruzione di parte della rete, la costruzione di una nuova rete, l'ampliamento dei serbatoi idrici esistenti e la costruzione di nuovi.

Questo Piano dà la possibilità di usare l'acqua potabile anche per l'irrigazione delle aree agricole, sia dal sistema dell'Acquedotto istriano, sia da altre fonti, a seconda delle circostanze locali.

Questo Piano dà la possibilità anche di fare delle ricerche sulla convenienza dell'impiego di tecnologie moderne per l'irrigazione delle aree verdi all'interno delle zone turistiche dislocate.

Quanto citato verrà costruito in base ai piani annuali e ai piani a medio termine di costruzione degli stabili ed impianti infrastrutturali, sulla base delle necessità e della valutazione delle priorità.

Articolo 199

Con il termine di ricostruzione di parte della rete questo Piano intende la ricostruzione delle tubature di maggior profilo, onde eliminare le difficoltà nel sistema d'erogazione della città. La costruzione-ricostruzione degli acquedotti esistenti si riferisce principalmente al nucleo storico della città e alle condutture che portano l'acqua fino a tale parte della città, il cui sistema è il più vecchio ed è eseguito con tubature di piccolo profilo. Le ricostruzioni della rete esistente nel nucleo storico sono connesse alla costruzione dell'altra infrastruttura (specialmente della canalizzazione), perciò verranno intraprese gradualmente, in base al piano municipale di costruzione dell'infrastruttura.

Članak 200.

Pod izgradnjom nove mreže ovim Planom se podrazumijeva:

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

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

Članak 201.

Ovim Planom se planira proširenje i izgradnja slijedećih vodosprema:

Vodosprema	postojeća zapremina	planirana zapremina	razlika zapremine
Monlongo	2.600 m ³	2.600 m ³	
Rovinj	800 m ³		
Rovinj novi	1.000 m ³	2.600 m ³	800 m ³
Valtida	1.300 m ³	3.900 m ³	2.600 m ³
Monvi	1.000 m ³	2.000 m ³	1.000 m ³
M.Cavalle		3.900 m ³	3.900 m ³
Magnan		1.300 m ³	1.300 m ³
Ukupno	6.700 m ³	16.300 m ³	9.600 m ³

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

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

Članak 202.**Odvodnja otpadnih voda**

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

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

Članak 203.

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

Articolo 200

Con il termine di costruzione della nuova rete, questo Piano intende:

- la costruzione della zona d'erogazione idrica Gripoli-Spine' e delle zone alte della città (attorno al HEP), onde alleviare il consumo dai serbatoi idrici di Rovigno, Valida e Monvi' ed aumentare la pressione nella rete,
- la costruzione di acquedotti di transito necessari per l'erogazione qualitativa in determinate zone,
- la costruzione della rete idrica nell'abitato Stanga e nell'abitato dell'Ospedale,
- la costruzione della rete idrica nell'abitato Valsavie,
- la conclusione della costruzione della rete idrica nell'abitato Valbruna II-nord,
- la costruzione-ricostruzione dell'acquedotto di transito del serbatoio Rovigno-città,
- il miglioramento dell'esistente tutela antincendio della città in collaborazione con l'Unita0 dei vigili del fuoco di Rovigno e in conformità ai regolamenti vigenti e al grado di pericolo che presentano determinate parti della città.

Le costruzioni sono previste lungo le strade principali, mentre la rete dettagliata per l'erogazione idrica all'interno delle singole zone e i profili necessari verranno risolti nei piani urbanistici dettagliati.

Articolo 201

Con il presente Piano si pianifica l'ampliamento e la costruzione dei seguenti serbatoi idrici:

Serbatoio	Capacità attuale	Capacità pianificata	Differenza di capacità
Monlongo	2.600 m ³	2.600 m ³	
Rovigno	800 m ³		
Rovigno nuovo	1.000 m ³	2.600 m ³	800 m ³
Valida	1.300 m ³	3.900 m ³	2.600 m ³
Monvi'	1.000 m ³	2.000 m ³	1.000 m ³
M. Cavalle		3.900 m ³	3.900 m ³
Magnan		1.300 m ³	1.300 m ³
Totale	6.700 m ³	16.300 m ³	9.600 m ³

Va rilevato che nel sistema d'erogazione idrica della città si includerà anche il PK di Villa di Rovigno delle capacità di 800 ml che fa parte del sistema di Bottonega e fungerà anche da serbatoio idrico.

Le condizioni per la costruzione e la ricostruzione dei serbatoi idrici devono basarsi fra l'altro sulle direttive di conservazione (accertamento di eventuali località archeologiche) e sulle direttrici dell'asestamento paesaggistico (in considerazione delle dimensioni del volume e dell'esposizione visiva).

Articolo 202**Smaltimento dei liquami**

Questo Piano prevede il sistema di smaltimento dei liquami della città di Rovigno nel modo seguente:

- attraverso il sistema centrale del collettore con l'impianto per la depurazione dei liquami a Cuvi e lo scarico in mare, il quale copre l'ambiente compreso dal Piano urbanistico generale, salvo la parte settentrionale, poi la zona turistica meridionale di Villas Rubin-Polari e Vestre nonché gli abitati di Villa di Rovigno e Cocaletto;
- attraverso il sistema settentrionale del collettore con l'impianto per la depurazione dei liquami a Monsena e lo scarico in mare, il quale copre la zona settentrionale all'interno dei confini compresi dal Piano urbanistico generale, gli abitati di Valsavie, Ospedale e Montepozzo e, fuori i confini del Piano urbanistico generale, la zona di Valalta e Monsena che include anche l'area di Morska Saboto e della Rovinjturist;
- attraverso il sistema dell'isola di S. Andrea con l'impianto per la depurazione – trattamento preliminare e lo scarico in mare, il quale copre l'ambiente dell'isola di S. Andrea;
- mentre per la discarica urbana si pianifica un impianto per la depurazione a parte.

Articolo 203

Per tutti i sistemi si prevede l'affluenza dei liquami fecali negli impianti per la depurazione e precisamente per il sistema centrale del collettore è previsto un impianto biologico per la depurazione a Cuvi, mentre per il sistema settentrionale si prevede un impianto con un depuratore meccanico, e per l'isola di S. Andrea, prima dello scarico in mare, si prevede un trattamento preliminare con filtri spessi. Trattati così i liquami si scaricano in mare. Lo scarico in mare si esegue con uno scarico subacqueo a pressione con il diffusore all'estremità per conseguire un'autodepurazione al quanto più efficace nell'ambiente marino. La profondità in cui è collocato il diffusore non dovrebbe essere inferiore a 30 m.

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

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

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

6.1. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

Članak 204.

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

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

Članak 205.

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

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

Članak 206.

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

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

Le acque piovane affluiranno in un sistema diviso dalla costruzione della canalizzazione in modo da dividere tutto il territorio della città in aree d'affluenza minori da cui l'acqua piovana affluisce in canali di scarico nella zona più vicina, dove è possibile scaricarli sul terreno tramite pozzi d'affluenza all'interno di micrositi prestabiliti, mentre dal territorio della città vecchia, da Monte Molini e da tutte le altre aree urbane che gravitano verso il mare, l'acqua piovana si scarica nel mare del porto tramite i canali d'affluenza e di scarico.

In questo periodo considerato dal Piano è necessario concludere prioritariamente il sistema urbano pianificato e costruire la rete della canalizzazione per la parte settentrionale della città.

6. PROVVEDIMENTI DI TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DEGLI INSIEMI STORICO-CULTURALI

6.1. TUTELA DEL PATRIMONIO NATURALE

Articolo 204

Sul territorio della città di Rovigno sono rappresentate nei provvedimenti di tutela le seguenti categorie di tutela della natura:

- Riservato speciale – in mare
- Riservato speciale – zoologico-ornitologico
- Monumento naturale-geologico
- Parco forestale
- Paesaggio protetto
- Monumento di architettura

Articolo 205

La tutela del patrimonio naturale viene eseguita in base a provvedimenti protettivi adottati nei confronti dei seguenti ambienti:

Categoria protettiva	Parti della natura protetti	Parti della natura di valore proposti per la protezione	Parti della natura protetti proposti per una nuova categorizzazione
RISERVATO PARTICOLARE	-mare e fondali del Canal di Ler -Palu' -Due sorelle		
MONUMENTO NATURALE	-Cava "Fantasia"	-Val Saline (Valalta)	
PARCO FORESTALE	-Montauro -Scaraba -Santa Caterina	-Porton Biondi -Punta Muccia	.Punta Croce
PAESGGIO PROTETTO	-Canal di Leme -Deaga del Canal di Leme		
MONUMENTO DI PARCO ARCHITETTONICO	-Viale di cipressi al cimitero di Rovigno -Parco dell'Ospedale "Dr.M. Horvat"		

Articolo 206

Per tutte le zone appartenenti al patrimonio naturale stabilite da questo Piano, siano queste protette da atti particolari in conformità alla Legge sulla tutela della natura o nei loro confronti sia stato promosso il procedimento di tutela preventiva, è necessario elaborare le basi tecniche con almeno i seguenti contenuti:

- l'accertamento dello stato esistente nell'uso dell'ambiente,
- l'accertamento dello stato esistente del fenomeno basilare,
- la valorizzazione del fenomeno basilare in corrispondenza alla sua importanza (internazionale, nazionale, regionale, locale),
- la valorizzazione del fenomeno basilare in corrispondenza alle attività pianificate che lo possono mettere in pericolo,
- la valorizzazione del fenomeno basilare in corrispondenza al possibile sfruttamento economico e non economico,
- la proposta dei provvedimenti di tutela del fenomeno basilare.

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

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

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

Članak 207.

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

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

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

6.2. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

Članak 208.

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

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

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

Članak 209.

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

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

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

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

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

Fino all'emanazione dei piani dei territori con caratteristiche particolari ovvero di atti amministrativi generali e singoli conformi alla Legge sulla tutela della natura, all'interno del territorio appartenente al patrimonio naturale, questo Piano limita la costruzione di nuovi fabbricati fuori dai territori destinati alla costruzione di abitati e ad altre zone di edificazione (turistiche, energetiche, comunicazioni, ecc.).

Se ricerche supplementari o nuove cognizioni dovessero indicare l'indispensabilità di cambiare la categoria di tutela, lo si potrà fare nel procedimento di proclamazione della tutela.

I confini del territorio della parte tutelata della natura vengono stabiliti dall'atto di proclamazione della parte tutelata della natura, in base alle estensioni proposte da questo Piano.

Articolo 207

Tutte le parti della natura comprese, sia quelle tutelate sia quelle evidenziate, vengono parificate da questo Piano per quel che riguarda la loro salvaguardia e tutela. I provvedimenti di salvaguardia e tutela di tutte le parti protette della natura vengono stabiliti contemporaneamente, in conformità alla Legge sulla tutela della natura ("Gazz.uff. – NN", nr. 30/94 e 72/94), alle disposizioni di questo Piano e agli altri regolamenti corrispondenti. Nei loro confronti viene stabilito il sistema di provvedimenti tutelativi.

Nel procedimento d'elaborazione dei piani ambientali dei ristretti territori, l'organismo competente dell'amministrazione statale stabilirà il sistema di provvedimenti tutelativi delle rispettive zone della natura. I provvedimenti tutelativi vengono inclusi nei piani ambientali del ristretto territorio.

Nel procedimento di emanazione dei permessi di ubicazione (licenze edili) per interventi nell'ambiente delle parti protette della natura comprese da questo Piano, nonché dei permessi di ubicazione (licenze edili) per i fabbricati vicini, l'organismo competente dell'amministrazione statale emetterà particolari condizioni di costruzione. La licenza edile non può essere emessa senza aver ricevuto il benestare dell'organismo competente dell'amministrazione statale sul progetto principale dell'intervento che s'intende eseguire nell'ambiente.

6.2. TUTELA DEI BENI CULTURALI

Articolo 208

In questo Piano vengono presentati i beni culturali immobili che in corrispondenza al grado di tutela sono suddivisi in beni registrati ®, preventivamente protetti (PZ) ed evidenziati (E).

È necessario rilevare che esistono ancora territori inesplorati, quindi bisogna prevedere la possibilità di cognizioni supplementari e di scoperta di nuovi beni culturali. Il Piano regolatore distingue i seguenti tipi di beni culturali immobili:

- zone e località archeologiche e idroarcheologiche,
- insiemi storici di edilizia,
- strutture storiche di edilizia,
- costruzioni storiche civili e sacrali.

Articolo 209

Questo Piano conferma le zone archeologiche ed idroarcheologiche d'importanza nazionale e regionale stabilite dal Piano regolatore della Regione istriana:

- la zona costiera dalla baia di Vestre a sud di Rovigno fino a Valbandon e
- l'ampio ambiente agrario subcostiero della città di Rovigno.

Le parti di queste ampie zone che si trovano sul territorio della città di Rovigno sono indicate sul quadro cartografico.

All'interno di queste ampie zone, nell'indicazione cartografica sono indicate le seguenti **località – zone** stabilite dai decreti del Ministero per la cultura, Direzione per la tutela del patrimonio culturale come zone di tutela preventiva o beni culturali registrati:

- Zona archeologica del castelliere di Moncodogno – bene culturale (R),
- Zona archeologica del castelliere di Sarisol (Montberlin) – tutela preventiva (PZ),
- Castelliere di Valida Grande – tutela preventiva (PZ),
- Come zona idroarcheologica è indicata quella in cui si trova il relitto del piroscafo austriaco affondato "Baron "Gautsch" – bene culturale (R).

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

Redni broj	Naziv lokaliteta	Vremensko razdoblje	karakteristike nalazišta	stupanj zaštite
1	Majorov vrh	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
2	Sv. Eufemija	Prapovijest	Nekropola	E
3	Valfaborzo (Kota 29,5 - brdo južno od Rta Sv. Eufemije)	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
4	Monlongo	Prapovijest	Tumul	E
5	Monpaderno	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
6	Fratusa	Prapovijest	Tumul	E
7	Montero	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
8	Mondelaco	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
9	Salteria	Prapovijest	Tumul	E
10	Laste	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
11	Cavalle	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
12	Sv. Katarina	Prapovijest		E
13	Turnina	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
14	Valtida	Prapovijest	Gradinsko naselje	PZ
15	Monvi	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
16	Sveti Andrija	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
17	Monparadis	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
18	Monruvinal	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
19	Sveti Ivan	Prapovijest		E
20	Monbrodo	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
21	Pissuio	Prapovijest	Naselje	E
22	Stancija Garzotto	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
23	Canonica	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
24	Grašičev vrh	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
25	Moncastellier	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
26	Monsporco	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
27	Sarisol	Prapovijest	Gradinsko naselje	PZ
28	Monsego	Prapovijest	Tumul	E
29	Moncodogno	Prapovijest	Gradinsko naselje	R
30	Montangiar	Prapovijest	Tumul	E
31	Šimetov vrh	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
32	Vela Gomila	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
33	Peričeva glavica	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
34	Maričevica	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
35	Gradina	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
36	Koren	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
37	Maškin	Prapovijest	Gradinsko naselje	E
38	Sveti Feliks	Antika	Ostaci arhitekture i kasnoantičkih grobova	E
39	Sveti Bartul	Antika	Ostaci arhitekture	E
40	Valsaline	Antika	Ostaci arhitekture i kamenolom	E
41	Valfaborso	Antika	Ostaci arhitekture i kamenolom	E
42	Valdibora	Antika	Ostaci arhitekture	E
43	Sveti Andrija	Antika	Ostaci arhitekture	E
44	Cuvi	Antika	Ostaci arhitekture	E
45	Villas Rubin	Antika	Ostaci arhitekture	E
46	Polari	Antika	Ostaci arhitekture	E
47	Rt Moro	Antika	Ostaci arhitekture	E
48	Veštar I	Antika	Kamenolom	E
49	Veštar II	Antika	Ostaci arhitekture	R

Nell'indicazione cartografica 3.1. sono indicate le seguenti località archeologiche:

Nr.	Denominazione della località	Periodo storico	Caratteristica della zona archeologica	Livello di tutela
1	Monte Maior	Preistoria	Castelliere	E
2	Sant'Eufemia	Preistoria	Necropoli	E
3	Calfaborso (quota 29,5 – monte sud di Punta Sant'Eufemia)	Preistoria	Castelliere	E
4	Monlongo	Preistoria	Tumulo	E
5	Monpaderno	Preistoria	Castelliere	E
6	Fratusa	Preistoria	Tumulo	E
7	Montero	Preistoria	Castelliere	E
8	Mondelaco	Preistoria	Castelliere	E
9	Salteria	Preistoria	Tumulo	E
10	Laste	Preistoria	Castelliere	E
11	Cavalle	Preistoria	Castelliere	E
12	Santa Caterina	Preistoria		E
13	La Torre	Preistoria	Castelliere	E
14	Valida	Preistoria	Castelliere	PZ
15	Monvi'	Preistoria	Castelliere	E
16	Sant'Andrea	Preistoria	Castelliere	E
17	Monparadis	Preistoria	Castelliere	E
18	Monrival	Preistoria	Castelliere	E
19	San Giovanni	Preistoria		E
20	Monbrodo	Preistoria	Castelliere	E
21	Pissuio	Preistoria	Abitato	E
22	Stanzia Garzotto	Preistoria	Castelliere	E
23	Canonica	Preistoria	Castelliere	E
24	Grašičev vrh	Preistoria	Castelliere	E
25	Moncastellier	Preistoria	Castelliere	E
26	Monsporco	Preistoria	Castelliere	E
27	Sarisol	Preistoria	Castelliere	PZ
28	Monsego	Preistoria	Tumulo	E
29	Moncodogno	Preistoria	Castelliere	E
30	Montangiar	Preistoria	Tumulo	E
31	Šimetov vrh	Preistoria	Castelliere	E
32	Gomila grande	Preistoria	Castelliere	E
33	Paričeva glavica	Preistoria	Castelliere	E
34	Maričevica	Preistoria	Castelliere	E
35	Gradina	Preistoria	Castelliere	E
36	Coren	Preistoria	Castelliere	E
37	Maschin	Preistoria	Castelliere	E
38	San Felice	Antico	Resti di architettura e di tombe tardoantiche	E
39	San Bortolo	Antico	Resti di architettura	E
40	Valsaline	Antico	Resti di architettura	E
		Antico	Resti di architettura e cava	E
41	Valfaborso	Antico	Resti di architettura e cava	E
42	Valdibora	Antico	Resti di architettura	E
43	Sant'Andrea	Antico	Resti di architettura	E
44	Cuvi	Antico	Resti di architettura	E
45	Villas Rubin	Antico	Resti di architettura	E
46	Polari	Antico	Resti di architettura	E
47	Punta Moro	Antico	Resti di architettura	E
48	Vestre I	Antico	Cava	E
49	Vestre II	Antico	Resti di architettura	R

50	Cisterna	Antika	Ostaci arhitekture	E
51	Pisuio	Antika	Ostaci arhitekture	E
52	Rt Damjan	Antika	Kamenolom	E
53	Turnina	Antika - srednji vijek	Ostaci arhitekture	E

Članak 210.

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

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

Članak 211.

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

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

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

Članak 212.

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

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

Članak 213.

Ovim planom kao povijesne civilne i sakralne građevine su označene:

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

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

Redni broj	Naziv lokaliteta	Vremensko razdoblje	karakteristike nalazišta	stupanj zaštite
54	Sveti Ivan (Valalta)	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
55	Sveta Eufemija (Saline)	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
56	Sveti Bartul	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
57	Sveti Proto	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
58	Sveti Kristofor	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
59	Sveti Feliks (Valalta)	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
60	Sveti Pelagije (novi)	Novi vijek	Sakralna arhitektura	E
61	Sveti Pelagije	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
62	Sveti Toma	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
63	Sveti Ciprijan	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
64	Majka Božja Bezgrešnog začeca	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E

Articolo 210

Per tutti gli interventi per il rinnovo, la ristrutturazione, l'ampliamento, il risanamento, il cambiamento di destinazione ed altro, in fabbricati siti nelle zone e territori delle località di cui all'art. 209 è indispensabile richiedere ai competenti enti statali i benestare previsti dalla legge: le condizioni di assestamento particolari per l'emissione del permesso di ubicazione e il corrispondente permesso per l'emissione della licenza edile.

Nelle aree in cui il presente Piano prevede la costruzione di fabbricati e il territorio non è edificato e non ha ricevuto la destinazione prevista dai piani ambientali vigenti sinora, l'investitore ha l'obbligo di eseguire in queste zone le ricerche e i sondaggi archeologici in base alle istruzioni della competente sovrintendenza, tenendo conto che nel caso di reperti archeologici molto importanti si può giungere anche alla modifica del progetto o del suo adattamento in corrispondenza alla presentazione.

Articolo 211

Insieme storico di edilizia è il nucleo urbano storico della città di Rovigno che nel suo insieme è registrato come monumento culturale.

Non è raccomandabile il cambiamento di struttura e tipologia dei fabbricati per la fusione funzionale in strutture ambientali maggiori che potrebbero portare alla perdita dell'identità ambientale di singoli fabbricati.

È necessario mantenere e vivificare nella maggior misura possibile la matrice del nucleo storico dell'abitato attraverso i documenti di pianificazione di livello inferiore, e realizzare la costruzione nelle parti del nucleo storico non edificate con interpolazioni sui principi della ristrutturazione tipologica (verranno prescritte direttrici particolari nell'ambito dell'elaborazione dei piani urbanistici dettagliati).

Articolo 212

Struttura storica di edilizia si ritiene il sistema di fortificazione muraria di Rovigno con le porte cittadine, le mura e le torri.

A parte delle fortificazioni o dei fabbricati delle fortificazioni (torri, gallerie, cisterne, depositi) si può dare una destinazione (metodo di vivificazione) in base ai metodi di ristrutturazione prescritti per gli insiemi murari di fortificazione, ma in modo tale che la nuova destinazione non influisca sulle proprietà del bene culturale ovvero che non danneggi le parti originali della costruzione fortificativa.

Articolo 213

Questo Piano indica come fabbricati storici civili e sacrali:

- il complesso – edificio dell'antico tribunale a Rovigno (R),
- il faro in prossimità dell'isola di San Giovanni in Pelago (R),
- la chiesa e il convento di San Francesco d'Assisi a Rovigno (PZ),
- il complesso del duomo di S.Eufemia a Rovigno (E).

Nell'indicazione cartografica 3.1. sono indicate le seguenti fabbricati storici civili e sacrali:

Nr.	Denominazione della località	Periodo storico	Caratteristica della zona archeologica	Livello di tutela
54	San Giovanni (Valalta)	Medio evo	Architettura sacrale	E
55	Sant'Eufemia (Saline)	Medio evo	Architettura sacrale	E
56	San Bartolo	Medio evo	Architettura sacrale	E
57	San Proto	Medio evo	Architettura sacrale	E
58	San Cristoforo	Medio evo	Architettura sacrale	E
59	San Felice (Valalta)	Medio evo	Architettura sacrale	E
60	San Pelagio (nuovo)	Evo moderno	Architettura sacrale	E
61	San Pelagio	Medio evo	Architettura sacrale	E
62	San Tommaso	Medio evo	Architettura sacrale	E
63	San Cipriano	Medio evo	Architettura sacrale	E
64	Immacolata Concezione	Medio evo	Architettura sacrale	E

65	BDM od Karmela	Novi vijek	Sakralna arhitektura	E
66	Sveti Andrija	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	PZ
67	Sveti Ivan Bosco	Novi vijek	Sakralna arhitektura	E
68	Sveta Brigita	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	R
69	Sveta Marija	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
70	Sveti Ivan (Polari)	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
71	Sveti Damijan	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
72	Sveto Trojstvo (Garzotto)	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	R
73	Sveti Nikola	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
74	Sv. Franjo Paulski (Stancija Angelini)	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
75	Madonna di Campo	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
76	Sveta Cecilija	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	PZ
77	Sveta Marija od Snijega	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E
78	Sveti Antun opat	Srednji vijek	Sakralna arhitektura	E

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

Članak 214.

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

6.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 215.

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

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

Članak 216.

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

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

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

65	Vergine del Carmelo	Eco moderno	Architettura sacrale	E
66	Sant'Andrea	Medio evo	Architettura sacrale	PZ
67	San Giovanni Bosco	Evo moderno	Architettura sacrale	E
68	Santa Brigida	Medio evo	Architettura sacrale	R
69	Santa Maria	Medio evo	Architettura sacrale	E
70	San Giovanni (Polari)	Medio evo	Architettura sacrale	E
71	San Damiano	Medio evo	Architettura sacrale	E
72	S.ss Trinita' (Garzotto)	Medio evo	Architettura sacrale	R
73	San Niccolò	Medio evo	Architettura sacrale	E
74	San Francesco Paolino (Stanza Angelici)	Medio evo	Architettura sacrale	E
75	Madonna di Campo	Medio evo	Architettura sacrale	E
76	Santa Cecilia	Medio evo	Architettura sacrale	PZ
77	Santa Maria della Neve	Medio evo	Architettura sacrale	E
78	Sant'Antonio abate	Medio evo	Architettura sacrale	E

I complessi civili e sacrali possono cambiare la loro destinazione (metodo di vivificazione) soltanto in base all'esecuzione della conservazione che può includere il metodo di anastilosi e di eccezionale restauro e ristrutturazione tipologica, se tali metodi si confermano opportuni per il conseguimento dell'integrità del bene culturale.

Articolo 214

Qualora nell'esecuzione di interventi edili dovessero rinvenire oggetti o reperti d'importanza archeologica e storica, è indispensabile sospendere immediatamente i lavori e informare la più vicina Sovrintendenza ai beni culturali (Pola).

6.3. AREE CON LIMITAZIONI PARTICOLARI NELL'USO

Articolo 215

Il Piano regolatore della città di Rovigno stabilisce determinate aree a regime di limitazione particolare nell'uso:

- zone protette delle fonti d'acqua,
- tutela delle risorse naturali: mare, acqua (tutela della qualità dell'acqua),
- tutela di aree naturali, dell'area costiera e della fascia costiera protetta,
- e dei boschi e terreni boschivi.

Articolo 216

Questo Piano indica le zone protette delle fonti d'acqua di "Campolongo" a Rovigno. Per la determinazione dettagliata delle zone protette citate è necessario avviare il procedimento di accertamento delle zone di tutela delle fonti attraverso l'elaborazione di studi particolari che fungerebbero da base per l'emanazione della delibera relativa alle zone protette in seno al Consiglio municipale.

In conformità al regolamento particolare (Regolamento sull'accertamento delle zone in regime di tutela sanitaria delle fonti, "Gazz.uff. – NN", nr. 55/02) è necessario limitare l'uso del ristretto ed ampio territorio delle fonti d'acqua, quindi, per gli interventi nell'ambiente, nella I e II zona a regime di tutela idrica delle fonti si prescrivono le seguenti limitazioni nell'uso dell'ambiente:

- la II zona a regime di tutela idrica delle fonti sotterranee – territori compresi nella II zona esistente di tutela idrica delle fonti vengono stabiliti come territori di particolare sensibilità dei corsi d'acqua, quindi al loro interno è vietata qualsiasi ampliamento di abitati o di strutture economiche edificate, mentre per la costruzione di impianti infrastrutturali fuori dall'abitato si condiziona la valutazione dell'influsso sull'ambiente in conformità a regolamenti speciali;
- la III zona a regime di tutela idrica delle fonti sotterranee – territori compresi nella III zona esistente di tutela idrica delle fonti vengono stabiliti come territori di media sensibilità dei corsi d'acqua, quindi al loro interno l'ampliamento di abitati o di strutture economiche edificate è condizionato da particolari provvedimenti tutelativi che devono essere previsti nei piani del ristretto territorio, mentre per la costruzione di impianti a destinazione economica ed abitativoeconomica fuori dal territorio fabbricabile degli abitati si condiziona la valutazione dell'influsso sull'ambiente in conformità a regolamenti speciali.

Članak 217.

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

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

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

Članak 218.

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

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

Članak 219.

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

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

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

- u građevinskom području grada Rovinja kod novo planiranih građevina do 25 m, osim u staroj povijesnoj jezgri Rovinja gdje je moguća izgradnja prema uvjetima skladne gradnje-interpolacije može i uz obalu
- u građevinskim područjima turističkih zona do 100 m od obalne crte (izuzev u slučajevima rekonstrukcije postojećih građevina u građevine više kategorije dozvoljava se gradnja i bliže pomorskom dobru, ali ne bliže od 70 m, a u slučajevima rekonstrukcije postojećih građevina isključivo unutar postojećih gabarita dozvoljava se gradnja i bliže od 70 m.)
- na ostalom dijelu obale min. 1.000 m od obale.

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

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

Članak 220.

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

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

Articolo 217

Questo Piano stabilisce altrettanto l'area del mare costiero per la quale è d'obbligo adottare provvedimenti tutelativi e di risanamento allo scopo di raggiungere la qualità del mare di I e II tipo, in conformità ai regolamenti e alle disposizioni di questo Piano relative alla tutela del mare.

Il mare di II tipo, stabilito da questo Piano, è rappresentato da tutto il mare costiero esistente a distanza inferiore a 1000 metri dagli abitati esistenti o da strutture economiche edificate nella fascia costiera, fatta eccezione dell'ambiente dei porti stabilito da questo Piano.

All'interno delle aree dei porti di Rovigno, Rovigno-Valdibora la qualità del mare di III tipo si può mantenere fino al 2005, ed entro il 2010 si devono creare le condizioni infrastrutturali per soddisfare i criteri della qualità del mare di II tipo.

Articolo 218

L'area costiera è la parte della terraferma particolarmente esposta verso il mare, che rappresenta un particolare organico paesaggistico – costa istriana che ha stato di territorio con limitazioni particolari nell'uso, definita con la combinazione dei criteri di altezza sopra il livello mare (50 m sopra il livello del mare) e di distanza dalla linea costiera (2000 m). L'area costiera definita come organico paesaggistico (paesaggio naturale / paesaggio coltivato) comprende tutta la superficie del territorio della città di Rovigno.

I criteri tutelativi devono essere fondati sui principi della protezione attiva secondo il concetto di sviluppo sostenuto. È necessario innanzi tutto ridare identità almeno a parte del paesaggio con provvedimenti economici (stimolazioni), in particolare nei confronti del paesaggio coltivato dell'area costiera, il quale, con l'abbandono delle colture agricole e dell'edificazione troppo intensa, sta perdendo l'identità). È particolarmente importante provvedere a quelle parti della costa comprese dalla tutela in base alla Legge sulla tutela della natura e del patrimonio monumentale.

Articolo 219

In conformità alla Legge sull'assessamento ambientale ("Gazz.uff. – NN", nr. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 e 100/04) è stata emanata l'Ordinanza sull'assessamento e la tutela dell'area costiera protetta ("Gazz.uff. – NN", nr. 128/04) che è entrata in vigore il 13 settembre 2004. Questa Ordinanza definisce l'area costiera protetta della città di Rovigno. L'area costiera protetta è la zona che comprende tutte le isole, la fascia della terraferma fino a 1000 metri dalla linea costiera e la fascia del mare larga 300 metri dalla linea costiera.

All'interno della fascia così definita non si può costruire se non è emanato il piano urbanistico d'assessamento ovvero il Piano urbanistico generale, fatta eccezione degli impianti infrastrutturali.

Si stabilisce che la parte inedificabile dell'area costiera protetta (fino alla futura valorizzazione dell'ambiente, all'emanazione di nuovi piani ambientali di sviluppo e al coordinamento con le future esigenze) sia:

- nel territorio fabbricabile della città di Rovigno per i nuovi fabbricati pianificati fino a 25 metri, fatta eccezione del nucleo storico della città di Rovigno, dove l'edificazione – interpolazione è possibile in base alle condizioni di costruzione armonica anche lungo la costa;
- nei territori fabbricabili delle zone turistiche fino a 100 metri dalla linea costiera (fatta eccezione dei casi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti in impianti di categoria superiore, per i quali si permette l'edificazione anche più prossima al demanio marittimo, ma non più vicina di 70 metri, e nella ristrutturazione di fabbricati esistenti, esclusivamente entro le dimensioni esistenti, l'edificazione è permessa anche a distanza inferiore ai 70 m;
- in tutta la parte rimanente della costa al minimo 1000 metri dalla costa.

Nella parte inedificabile dell'area costiera protetta bisogna assicurare una corsia pedonale lungo tutta la costa, ciò significa che è vietato posizionare ostacoli permanenti che impediscono la circolazione lungo la costa.

L'area costiera protetta è indicata nei quadri cartografici del Piano in scala 1: 25000 e sulla mappa catastale in scala 1:10000.

Articolo 220

La tutela del territorio definito dal Piano come aree agricole, precisi valori naturali, verrà applicata in conformità alla vigente Legge sulle aree agricole, alle disposizioni di questo Piano e agli altri regolamenti corrispondenti.

Il presente Piano limita l'uso delle aree agricole a scopi di edificazione. Le disposizioni di questo Piano permette l'edificazione sulle aree agricole soltanto per fabbricati in funzione all'esercizio di attività agricole (conformemente agli articoli 133-146 di queste Disposizioni), mentre è vietata l'edificazione di complessi abitativo-economici, fabbricati ausiliari a carattere economico fino a 45 m², e il deposito di roulottes (conformemente agli articoli 149 e 150 di queste Disposizioni).

Članak 221.

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

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM**Članak 222.**

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

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

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Grada Rovinja podrazumijeva:

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

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

Članak 223.

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

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

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

Članak 224.

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

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

Articolo 221

La tutela del territorio definito dal Piano come bosco e gli altri boschi e terreni boschivi definiti come valori naturali verrà attuata in conformità alla vigente Legge sui boschi, alle disposizioni di questo Piano e agli altri regolamenti corrispondenti.

La tutela dei boschi situati all'interno delle parti protette della natura, di cui all'art. 205 di queste Disposizioni, viene attuata in conformità alla vigente Legge sulla tutela della natura.

7. TRATTAMENTO DEI RIFIUTI

Articolo 222

La Città di Rovigno, tramite i documenti relativi all'asestamento ambientale e ad altri documenti, si è orientata verso l'instaurazione di un sistema completo di trattamento dei rifiuti, onde assicurare:

- la diminuzione di rifiuti potenziali là dove si producono,
- lo sfruttamento di materie valide e di energia,
- il trattamento soltanto dei rifiuti che rimangono dopo tutti i provvedimenti di sottrazione e riciclaggio,
- la deposizione di quantità minime degli altri rifiuti.

Il sistema completo di trattamento dei rifiuti della città di Rovigno sottintende:

- l'emanazione di regolamenti giuridici ed amministrativi allo scopo di evitare e diminuire la produzione di rifiuti,
- l'educazione della cittadinanza,
- l'elevamento della rinomanza turistica di Rovigno attraverso la tutela dell'ambiente,
- l'elaborazione di un programma dettagliato per l'introduzione del riciclaggio primario,
- l'introduzione del riciclaggio primario per il vetro, la carta e gli oli di scarto,
- la raccolta di accumulatori e farmaci vecchi,
- la compressione dello scarto vegetale e dei rifiuti biodegradabili raccolti negli impianti alberghieri e al mercato,
- la separazione degli pneumatici,
- l'introduzione del trattamento meccanico-biologico degli altri rifiuti,
- la discarica dei rifiuti rimanenti,
- la discarica dei rifiuti tecnologici (elettrodomestici, attrezzi, computer, ecc.),
- il risanamento di tutte le discariche abusive sul territorio della città di Rovigno.

Il trattamento dei rifiuti della città di Rovigno si può risolvere anche a livello regionale.

Articolo 223

Nell'ambito del sistema completo di trattamento dei rifiuti, le immondizie e gli altri rifiuti solidi verranno trattati nell'esistente discarica "Laco Vidotto", località definita dai confini del territorio fabbricabile denominato "zona di servizio comunale". Sul territorio compreso dal Piano non si possono aprire altre discariche di rifiuti.

Tutte le attività relative al trattamento dei rifiuti in località "Laco Vidotto" devono essere eseguite in conformità ai provvedimenti di tutela ambientale contenuti nelle disposizioni dei regolamenti di legge relative alla tutela ambientale e negli atti che ne derivano, nelle disposizioni di questo Piano, in base alle conclusioni dello Studio sull'influsso che le discariche hanno sull'ambiente.

I permessi di ubicazione (licenze edili) per interventi nella zona prevista dal Piano come discarica sanitaria non possono essere emessi senza il previo consenso dell'organismo competente sull'accettabilità dell'influsso sull'ambiente dell'intervento intenzionato.

Articolo 224

Il materiale edile di scarto verrà depositato nelle zone previste dal Piano in località Pra' Piccolo, a nord-est di La Torre e sul sito della discarica comunale.

È necessario continuare il risanamento dell'attuale discarica dei rifiuti comunali a Mondelaco entro il termine stabilito dai regolamenti.

Članak 225.

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

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

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

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

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

Članak 226.

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

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 227.**

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

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

Članak 228.

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

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

Članak 229.

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

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

Članak 230.

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

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

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

Articolo 225

I rifiuti comunali negli abitati vanno raccolti in recipienti tipici per i rifiuti o in contenitori metallici maggiori muniti di coperchio.

La parte dei rifiuti comunali che si può usare va raccolta in contenitori particolareggiati (carta vecchia, vetro, accumulatori, ecc.)

Per il posizionamento dei contenitori di cui ai comma 1 e 2 del presente articolo è necessario assicurare uno spazio adatto che non intralci la circolazione dei veicoli e dei pedoni, e che verrà recintato da una siepe, recinto o simili.

I rifiuti solidi possono essere scaricati soltanto nei luoghi prestabiliti.

Sul territorio fabbricabile si possono far bruciare soltanto il legno e i rifiuti lignei di cellulosa.

Articolo 226

Tutti gli interventi nell'ambiente devono rispettare i regolamenti vigenti nel settore del trattamento dei rifiuti ed in particolare: la Legge sui rifiuti ("Gazz.uff. – NN", nr. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – testo integro 82/04 e 178/04) e la Legge sull'economia comunale ("Gazz.uff. – NN", nr. 178(04)). Nel caso di modifica dei regolamenti citati, nell'attuazione del Piano si applicherà il regolamento in vigore.

8. PROVVEDIMENTI CHE IMPEDISCONO L'INFLUSSO NOCIVO SULL'AMBIENTE**Articolo 227**

I provvedimenti che impediscono l'influsso nocivo sull'ambiente comprendono una serie di attività rivolte alla salvaguardia dell'ambiente nello stato tramandato ovvero originale oppure in uno stato modificato in maniera irrilevante e all'incentivazione della situazione nell'ambiente. Il Piano stabilisce i criteri di tutela dell'ambiente che comprendono la tutela del suolo, dell'aria, dell'acqua, la tutela acustica e in particolare la tutela e i provvedimenti di incentivazione della situazione nelle aree particolarmente minacciate.

I provvedimenti, il risanamento, la salvaguardia e l'incentivazione dell'ambiente e delle sue parti minacciate verranno attuati in conformità alle vigenti leggi, alle delibere e regolamenti rilevanti per questa problematica.

Articolo 228

All'interno del territorio fabbricabile degli abitati ovvero nelle loro prossime vicinanze non si possono costruire fabbricati che per la loro esistenza ed utenza mettono in diretto ed indiretto pericolo la vita e il lavoro delle persone e i valori sopra il limite permesso, stabilito da particolari regolamenti di tutela dell'ambiente naturale negli abitati.

All'interno del territorio fabbricabile degli abitati ovvero nelle loro prossime vicinanze, il terreno non può essere assestato o usato nella maniera che potrebbe avere delle conseguenze nel senso di cui al comma 1 di questo articolo.

Articolo 229

È indispensabile controllare sistematicamente tutti gli impianti d'affari ed economici nonché le officine artigianali (specialmente le lavanderie a secco, ecc.) per quel che concerne l'inquinamento dell'aria, dell'acqua e la produzione dei rifiuti in conformità agli standard minimi concessi.

Gli impianti produttivi e le aree esterne su cui svolgono attività devono distare dagli edifici abitativi almeno la distanza necessaria da ridurre l'aggravio (rumore, vibrazione, fumo, fuliggine, polvere, odore, ecc.) alla misura permessa.

Articolo 230

Le acque di scarico prodotte a domicilio, prima di essere scaricate nell'ambiente devono essere depurate negli impianti per la depurazione delle acque di scarico o scaricate in pozzi neri impermeabili che vengono svuotati in maniera controllata.

I pavimenti nelle stalle e porcili devono essere impermeabili e muniti di canale per lo scarico dei liquami nel pozzo del letame. Il fondo del pozzo per il letame deve avere le pareti costruite con materiale impermeabile fino all'altezza di 50 cm sopra il terreno.

Tutti le sostanze liquide dalla stalle, porcili e letamai deve essere condotta in pozzi o silos per liquami e non devono essere scaricate sul terreno circostante. I pozzi e i silos per i liquami devono avere un coperchio impermeabile di sicurezza, le aperture per la pulizia e la ventilazione. Per quel che concerne la distanza dagli altri fabbricati ed impianti, per i pozzi e i silos dei liquami sono valide i medesimi regolamenti prescritti per i letamai.

Članak 231.

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

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

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

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

Članak 232.

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

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

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

Članak 233.

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

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

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

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

Članak 234.

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

Članak 235.

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

Članak 236.

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

Articolo 231

Per tutelare le acque è necessario attuare la completa protezione delle acque sotterranee e di quelle in superficie.

Le acque sotterranee vengono protette per assicurare sufficienti quantità l'acqua potabile in modo da:

- seguire sistematicamente la qualità dell'acqua nel bacino,
- assestare le fonti d'acqua esistenti e pianificate,
- assestare i corsi d'acqua evidenziati ovvero i torrenti temporanei,
- stabilire i siti per l'immagazzinamento di sostanze pericolose e di scarico e sanare le discariche esistenti,
- costruire sistemi di raccolta, depurazione e scarico dei liquami,
- collegare i sistemi d'erogazione idrica in un unico sistema regionale.

I pozzi esistenti sul territorio della città di Rovigno vanno protetti per assicurare acqua alla fauna.

Articolo 232

La costruzione e l'assestamento del terreno lungo i corsi d'acqua e i torrenti temporanei entro i bacini di La Torre, Campolongo, Saline-Basilica e Calchera-Mondelaco vanno eseguiti in base a particolari condizioni idriche.

Nei corsi d'acqua ovvero nei torrenti temporanei entro i bacini di cui al comma 1 del presente articolo non si devono immettere liquami, soluzioni di fertilizzanti artificiali ed altre sostanze nocive che provengono in particolare da impianti economici e produttivi.

I liquami che non corrispondono ai regolamenti sulla composizione e la qualità dell'acqua, prima di immetterli nel sistema di scarico pubblico devono essere depurati con un trattamento che non li renda nocivi per il sistema di scarico e i recipienti in cui si immettono.

Articolo 233

La gestione dei boschi e il loro sfruttamento deve essere tale da non danneggiare i torrenti e in altro modo mettere a repentaglio la gente, i valori del paesaggio e l'equilibrio ecologico.

I boschi e i terreni boschivi possono cambiare finalità rispetto alla situazione presente all'atto dell'entrata in vigore di questo Piano, fatta eccezione dei boschi all'interno delle parti della natura protette di cui all'art. 205 di queste Disposizioni, come regolato dalla Legge sulla tutela della natura.

Eccezionalmente dal comma 2 di questo articolo, i boschi possono essere disboscati soltanto per le necessità dell'infrastruttura prevista da questo Piano e dai piani di livello superiore.

Le aree agricole di bassa qualità, che in senso economico non è plausibile sfruttare a scopi agricoli, possono venir rimboscate.

Articolo 234

Tutte le superfici che vengono sfruttate per la produzione agricola fanno parte dei terreni di alta qualità e vanno continuamente protette dal cambiamento di destinazione.

Articolo 235

La qualità dei torrenti temporanei non si esamina regolarmente, ma in genere non sono inquinati in maniera rilevante.

Articolo 236

Il regime di assestamento e sfruttamento del terreno nelle zone idriche delle fonti, incluse le zone a regime di tutela sanitaria, le modalità e le condizioni d'uso all'interno di ciascuna delle zone a protezione sanitaria nonché le zone di tutela sanitaria dei fabbricati ed impianti del sistema d'erogazione idrica sul territorio compreso dal Piano regolatore vanno attuati in base alla Delibera sulle zone a tutela sanitaria.

Članak 237.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 239.

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

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

Articolo 237

I permessi di ubicazione per gli interventi nell'ambiente prescriveranno l'obbligo di osservare particolari regolamenti relativi alla tutela dell'ambiente ed in particolare:

- la Legge sulla tutela antincendio ("Gazz.uff. – NN", nr. 58/93); il Regolamento sulle condizioni per le strade d'accesso per i vigili del fuoco ("Gazz.uff. – NN", nr. 34/04); il Regolamento sui normativi tecnici per la rete degli idranti per lo spegnimento degli incendi ("Gazz.uff. – NN", nr. 55/96) – nell'elaborazione dei piani dettagliati è indispensabile prevedere la rete degli idranti negli abitati; il Regolamento sui fabbricati per i quali non necessita richiedere particolari condizioni di costruzione inerenti la tutela antincendio ("Gazz.uff. – NN", nr. 35/94); il Regolamento sulla tutela antincendio degli impianti alberghieri ("Gazz.uff. – NN", nr. 100/99);
- la Legge sui liquidi e gas infiammabili ("Gazz.uff. – NN", nr. 108/95); il Regolamento sui liquidi infiammabili ("Gazz.uff. – NN", nr. 54/99); il Regolamento sulle stazioni per il rifornimento dei mezzi di trasporto con carburante ("Gazz.uff. – NN", nr. 93/98); il Regolamento sulla costruzione di impianti per il gas liquido di petrolio e sull'immagazzinamento e travaso del gas liquido di petrolio ("Gazz.uff. – NN", nr. 55/96);
- la Legge sul trasporto di sostanze pericolose ("Gazz.uff. – NN", nr. 97/93);
- la Legge sull'ispezione sanitaria ("Gazz.uff. – NN", nr. 27/99); il Regolamento sugli impianti che per dimensione e destinazione non presentano pericolo per la salute delle persone e il loro ambiente ("Gazz.uff. – NN", nr. 24/87);
- la Legge sulla protezione dai rumori ("Gazz.uff. – NN", nr. 17/90, 26/93 e 20/03); il Regolamento sui livelli acustici massimi permessi negli ambienti in cui le persone vivono e lavorano ("Gazz.uff. – NN", nr. 37/90);
- la Legge sulle acque ("Gazz.uff. – NN", nr. 107/95); il Regolamento sull'emissione degli atti d'economia idrica ("Gazz.uff. – NN", nr. 28/96);
- la Legge sulla tutela dell'ambiente ("Gazz.uff. – NN", nr. 82/94 e 128/99); il Regolamento sulla valutazione degli influssi sull'ambiente ("Gazz.uff. – NN", nr. 59/00, 136/04);
- la Legge sulla tutela dell'aria ("Gazz.uff. – NN", nr. 45/95);
- la Legge sui rifiuti ("Gazz.uff. – NN", nr. 178/04);
- la Legge sull'economia comunale ("Gazz.uff. – NN", nr. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – testo integro 82/04 e 178/04).

In caso di modifica di un determinato regolamento, nell'attuazione del Piano si applica il regolamento in vigore.

9. PROVVEDIMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**Articolo 238**

L'asestamento dell'ambiente, si tratti di costruzione o si asestamento del terreno e di altri interventi in superficie ovvero sotto o sopra la superficie del suolo che contribuisce a cambiare la situazione nell'ambiente, deve svolgersi in base alle disposizioni complessive di questo Piano, del piano ambientale dell'ampio territorio e dei piani ambientali del ristretto territorio e agli altri regolamenti corrispondenti della Città di Rovigno.

Le modalità e il dinamismo di attuazione di questo Piano verranno stabiliti dagli organismi della Città di Rovigno e dipenderanno dalle priorità che verranno delineate, dagli obblighi assunti in base alle loro disposizioni e ai tipi e caratteristiche degli interventi nell'ambiente.

La priorità di elaborazione dei documenti di asestamento ambientale e di attrezzatura e assetto dell'ambiente sul territorio compreso dal Piano regolatore della città viene delineata dal "Programma dei provvedimenti per l'incentivazione della situazione nell'ambiente".

Articolo 239

Per tutto il territorio compreso dal Piano, fatta eccezione delle aree condizionate dall'elaborazione di piani ambientali di ristretto territorio (Piano urbanistico generale, piani urbanistici d'assetto e piani dettagliati d'assetto, il Piano verrà attuato con l'emissione di permessi di ubicazione (licenze edili) in base al procedimento previsto dalla legge e da altri regolamenti.

Per gli interventi nell'ambiente nelle zone dove, in base alle disposizioni di questo Piano e alle disposizioni del vigente Programma di provvedimenti per l'incentivazione della situazione nell'ambiente (o di un altro regolamento corrispondente) della Città di Rovigno, è d'obbligo l'emanazione del piano ambientale del ristretto territorio, prima dell'emanazione di tali piani, non possono venir rilasciati permessi di ubicazione (licenze edili), salvo per le ristrutturazioni di fabbricati esistenti nell'ampiezza necessaria a garantire le condizioni indispensabili di vita e lavoro (conformemente agli articoli 253 e 254) e per la ristrutturazione e la costruzione di nuove aree adibite alla circolazione e di conduttori infrastrutturali. Eccezionalmente i permessi di ubicazione (licenze edili) possono essere emessi anche per l'interpolazione di fabbricati, se è possibile secondo questo Piano e i piani ambientali dei ristretti territori.

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

Članak 240.

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

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

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

Članak 241.

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

Članak 242.

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

Članak 243.

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

Članak 244.

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

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 245.

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

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

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

Articolo 240

Questo Piano stabilisce i territori fabbricabili delle stanzie: Ceresol, Rojnić, San Niccolò, Danilović, Orbanic (Galaffia), San Marco, Spanidigo (Buršić), Gatti, Cafolla, Montero, Stagnera, Angelini e Sarisol, con l'obbligo di attuazione delle ricerche sulle stanzie entro il termine di due anni dall'emanazione di questo Piano.

In base alle ricerche eseguite questo Piano verrà coordinato e rivisto con l'esclusione o di determinate stanzie o l'aggiunta di nuove, in corrispondenza al fatto se soddisfano o meno i criteri prescritti.

Nelle stanzie di Cerisol, Cafolla, Montero, Stagnera ed Angelici, fino all'approvazione dello studio citato che fungerà da base per l'attuazione del procedimento di modifica ed integrazione di questo Piano, non si potrà eseguire nessun intervento.

Articolo 241

Direttamente, in base a questo Piano, le condizioni di costruzione si stabiliscono per i fabbricati d'importanza per la Repubblica di Croazia e la Regione istriana, ma esclusivamente per gli impianti stradali ed elettroenergetici. Per gli altri fabbricati d'importanza per la Repubblica di Croazia e la Regione istriana, le condizioni urbanistiche di costruzione vengono stabilite dai piani ambientali del ristretto territorio, in conformità alle disposizioni di questo Piano e del piano ambientale dell'ampio territorio.

Articolo 242

Il Piano può essere attuato con l'elaborazione di studi, soluzioni ideali ovvero basi tecniche che considereranno i sistemi del traffico e dell'altra infrastruttura per intero o parzialmente, e con ciò le soluzioni proposte possono anche variare in parte da quelle pianificate.

Articolo 243

Il territorio va assestato e protetto tramite le disposizioni di questo Piano e le disposizioni dei piani ambientali del ristretto territorio in vigore. Tutti gli elementi citati in questo Piano rappresentano l'impostazione per l'elaborazione dei piani ambientali di ristretti territori (Piano urbanistico generale, piani urbanistici d'assetto e piani dettagliati d'assetto), la cui elaborazione è condizionata da questo Piano ovvero dalle disposizioni del vigente Programma dei provvedimenti per l'incentivazione della situazione nell'ambiente della città di Rovigno.

Articolo 244

I piani ambientali del ristretto territorio, emanati prima dell'emanazione di questo Piano per territori compresi da questo Piano, verranno attuati in base alle disposizioni dei medesimi, sempre che non siano contrarie alle disposizioni di questo Piano.

9.1. OBBLIGO DI ELABORAZIONE DEI PIANI AMBIENTALI**Articolo 245**

Questo Piano stabilisce gli ambienti per i quali verranno elaborati i piani ambientali del ristretto territorio (Piano urbanistico generale, piani urbanistici d'assetto e piani dettagliati d'assetto) in conformità alle disposizioni di questo Piano e al vigente Programma dei provvedimenti per l'incentivazione della situazione nell'ambiente della città di Rovigno.

I piani urbanistici d'assetto, la cui elaborazione è condizionata dal presente Piano, possono stabilire anche l'obbligo di elaborazione di piani dettagliati d'assetto per territori più ristretti entro l'ambiente considerato da questo Piano.

Il contenuto, le scale delle indicazioni cartografiche, gli indici e gli standard d'obbligo per gli elaborati dei piani ambientali di ristretti territori sono definiti da un regolamento particolare. Eccezionalmente, con il presente Piano si stabilisce l'obbligo di elaborazione della parte grafica del piano urbanistico d'assetto delle zone adibite alle costruzioni turistiche esclusivamente in scala 1:1000 e 1:2000.

Članak 246.

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

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

Članak 247.

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

Energetske građevine:

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

Vodne građevine:

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

Građevine u zaštićenom području:

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

Posebni slučajevi:

U slučaju da se unutar područja iste namjene određene ovim Planom predviđa više istovrsnih zahvata čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad granice propisanih posebnim propisom, za iste je 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.

Članak 248.

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

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

Članak 249.

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

Articolo 246

Il presente Piano stabilisce gli ambienti, i fabbricati e gli interventi nell'ambiente per i quali è necessario elaborare una documentazione particolare e dettagliata e sono:

- lo Studio relativo all'influsso sull'ambiente,
- i piani ambientali di territori con particolari caratteristiche,
- il Piano urbanistico generale,
- i piani urbanistici d'assetto,
- i piani dettagliati d'assetto.

Articolo 247

La Legge sulla tutela dell'ambiente e il Regolamento sull'elaborazione della valutazione dell'influsso sull'ambiente, il Piano regolatore della Regione istriana e questo Piano stabiliscono gli ambienti, i fabbricati e gli interventi nell'ambiente per i quali si richiede l'elaborazione della valutazione dell'influsso sull'ambiente attraverso l'elaborazione dello Studio relativo all'influsso sull'ambiente. Tali interventi sul territorio compreso da questo Piano sono:

- i gasdotti regionali con gli impianti correlativi – stazioni di misurazione e riduzione ovvero di deposito dell'UNP,
- i depositi e i punti vendita del petrolio e/o dei suoi derivati liquidi come fabbricati a parte,
- le caldaie di potenza superiore a 10 MJ/s e inferiore a 50 MJ/s.

Fabbricati dell'economia idrica:

- i sistemi di scarico pubblico di capacità superiore a 2000 ES (abitanti equivalenti) e inferiore a 10000 ES.

Fabbricati nell'area protetta:

- i fabbricati e gli interventi nell'ambiente sul territorio definito come paesaggio protetto o riservato botanico destinati al turismo,
- i fabbricati e gli interventi nell'ambiente sul territorio definito come paesaggio protetto o riservato botanico destinati allo sport e alla ricreazione,
- i fabbricati e gli interventi fuori dal territorio fabbricabile ubicati in parte o completamente nella zona a II regime di protezione idrica definita da questo Piano e da regolamenti particolari,
- i fabbricati nella III zona a regime di protezione idrica e precisamente: nuove strade regionali, nuove linee ferroviarie, sistemi per la depurazione delle acque piovane e dei liquami della capacità d'affluenza in uscita superiore a 100 ES, complessi per l'allevamento del bestiame e dei volatili per più di 100 capi,
- la costruzione di complessi adibiti alle attività economiche sulle aree coltivabili di alto valore stabilite da questo Piano.

Casi particolari:

Nel caso all'interno del territorio avente la medesima destinazione stabilita da questo Piano si dovessero prevedere interventi del medesimo tipo le cui singole dimensioni, cioè capacità sono inferiori, ma complessivamente superiori al limite prescritto da regolamenti particolari, è d'obbligo svolgere il procedimento di valutazione dell'influsso sull'ambiente, in conformità alle disposizioni di legge.

Per gli altri interventi nell'ambiente, per i quali potrebbe venir espresso interesse e in rapporto ai quali regolamenti particolari prevedono l'obbligo di valutazione dell'influsso sull'ambiente, i permessi di ubicazione ovvero i provvedimenti di tutela dell'ambiente nei piani ambientali del ristretto territorio prescriveranno l'obbligo di elaborazione dello studio relativo all'influsso sull'ambiente e l'emissione del permesso del competente organismo sull'accettabilità dell'influsso di tali interventi sull'ambiente.

Articolo 248

Per le zone protette e particolari è obbligatoria l'elaborazione dei piani ambientali di zone con particolari caratteristiche, i quali stabiliranno le condizioni precise della delimitazione dell'ambiente, dell'ubicazione dei contenuti a carattere economico, all'ubicazione delle attività sociali, delle vie di comunicazione e degli altri sistemi infrastrutturali nonché dei provvedimenti di tutela ed attuazione.

I confini delle aree comprese dai piani di zone con particolari caratteristiche sono definiti nell'indicazione grafica di questo Piano.

Articolo 249

Il Piano urbanistico generale viene emanato per l'agglomerato urbano di Rovigno nell'area definita da questo Piano ed in conformità alle disposizioni di regolamenti particolari.

Članak 250.

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

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

Članak 251.

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

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

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

Članak 252.

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

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

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

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

9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI TE REKONSTRUKCIJA OSTALIH GRAĐEVINA**Članak 253.**

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

- stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:
 - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima;
 - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;
 - dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
 - adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
 - postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
 - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

Articolo 250

L'elaborazione del Piano urbanistico d'assetto si stabilisce per Villa di Rovigno, Cocaletto e per i territori fabbricabili della zona adibita alle attività economiche "Spanidigo" e della zona per i servizi comunali "Laco Vidotto".

I piani urbanistici d'assetto per le zone citate devono essere elaborati per l'intera zona, cioè ogni singola zona deve avere un unico piano urbanistico d'assetto, il quale si può stabilire l'obbligo di elaborazione di piani dettagliati di ristretto territorio.

Articolo 251

Le condizioni di assestamento e di costruzione delle parti non edificate del territorio fabbricabile dell'abitato di Rovigno e delle stanzie maggiori di 2,0 ha nonché delle zone adibite allo sport e alla ricreazione fuori dal territorio fabbricabile si stabiliscono in base ai piani dettagliati d'assetto.

Entro il territorio fabbricabile dell'abitato di Rovigno, la costruzione di fabbricati importanti a destinazione pubblica, d'affari, economica, sportivo-ricreativa verrà stabilita in base al piano dettagliato d'assetto, che è obbligatorio elaborare per fabbricati pubblici e sociali da costruire o ristrutturare nella zona del centro città e per fabbricati abitativi maggiori.

Per i fabbricati che si costruiscono fuori dal territorio fabbricabile degli abitati nell'area costiera protetta (assestamento o costruzione della riva, della riva di baie protette, di lungomare, spiagge, scali, marine situati all'interno delle aree portuali di Valalta, dei porti settentrionale e meridionale di Rovigno, ormeggi, ecc.) è altrettanto indispensabile l'elaborazione del piano dettagliato d'assetto.

Articolo 252

Tutti i documenti di assestamento ambientale: piani urbanistici d'assetto, piani dettagliati d'assetto e condizioni di ubicazione devono essere elaborati in conformità alle disposizioni del Piano regolatore della città.

Per il territorio di Saline, nel procedimento di elaborazione del piano urbanistico d'assetto della zona di Valalta è necessario disporre del sistema dei provvedimenti di tutela ovvero detta area della zona turistica va adibita a territorio educativo-protetto destinato ad una forma precisa di ricreazione.

I documenti di assestamento ambientale di cui al comma 1 del presente articolo possono prescrivere condizioni dettagliate per la costruzione e l'assestamento dell'ambiente.

Nel caso dovessero essere emanati regolamenti particolari, con disposizioni più severe di quelle previste da queste Disposizioni operative, per l'emissione delle condizioni di ubicazione verranno applicate le disposizioni più severe.

9.2. RISTRUTTURAZIONE DEI FABBRICATI LA CUI DESTINAZIONE È CONTRARIA A QUELLA PIANIFICATA E RISTRUTTURAZIONE DEGLI ALTRI FABBRICATI**Articolo 253**

Sulle superfici che il Piano regolatore della città di Rovigno prevede per altre destinazioni oppure per destinazione sono in conformità al medesimo, e sono situate su territori in cui si prevede l'elaborazione del piano urbanistico d'assetto o il piano dettagliato d'assetto, onde assicurare le indispensabili condizioni di vita e lavoro, si può permettere la ristrutturazione dei fabbricati esistenti e precisamente per:

- **gli edifici abitativi ovvero abitativi e d'affari:**
 - il rinnovo, il risanamento e la sostituzione delle parti costruttive logore e delle altre parti dell'edificio e del tetto nelle dimensioni esistenti,
 - l'allacciamento agli impianti ed installazioni d'infrastruttura comunale e la ristrutturazione di tutti i tipi d'installazione,
 - la costruzione aggiuntiva di ambienti sanitari (WC e bagno) accanto all'edificio abitativo esistente che non ne è munito internamente oppure non si trovano sulla medesima particella fabbricabile, per la superficie massima di 12 m²,
 - la costruzione aggiuntiva in larghezza ovvero altezza di locali abitativi o ausiliari, in modo da non superare con quello esistente 75 m² complessivi di superficie nell'insieme dei piani, senza però aumentare il numero degli appartamenti,
 - la ristrutturazione della soffitta o di altri spazi nelle dimensioni esistenti dell'ambiente abitativo,
 - il rinnovo del tetto, senza alzare i muri, negli edifici con tetto diritto logoro oppure con il rialzo del muro se si tratta di aumento dello spazio abitativo di cui al punto l nr. 4 di questo comma,
 - il risanamento dei recinti e dei muri di sostegno esistenti per assestare il terreno.

- 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 novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
 - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
 - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
 - dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
 - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

Članak 254.

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

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

Pod osiguranjem neophodnih uvjeta života podrazumijeva se:

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

Pod osiguranjem neophodnih uvjeta rada podrazumijeva se:

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

Članak 255.

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

- **fabbricati ad altra destinazione (lavorativa, pubblica, comunale, per il traffico):**
 - il rinnovo, il risanamento e la sostituzione delle parti costruttive logore e del tetto,
 - la costruzione aggiuntiva di locali sanitari, guardaroba, piccoli depositi e simili, fino a 16 m² al massimo di edificabilità per i fabbricati fino a 100 m² di superficie lorda edificata, ovvero fino al 5% della superficie edificata lorda per fabbricati maggiori,
 - il cambiamento di finalità e di funzionalità del fabbricato in relazione al cambiamento di destinazione dell'ambiente, ma a condizione che la nuova destinazione pianificata non incida sul peggioramento della situazione nell'ambiente naturale e con il suo uso non influisca sulla salute delle persone e sui fabbricati abitativi circostanti,
 - la costruzione aggiuntiva e la sostituzione di installazioni,
 - l'allacciamento ai fabbricati ed impianti d'infrastruttura comunale,
 - la costruzione aggiuntiva e la sostituzione dei fabbricati ed impianti d'infrastruttura comunale e la ricostruzione delle strade,
 - il risanamento dei recinti e dei muri di sostegno esistenti per risanare il terreno.

Articolo 254

Per ristrutturazione dei fabbricati esistenti (conformi alla destinazione prevista da questo Piano regolatore e situati sul territorio per il quale è obbligatoria l'emanazione di piani dettagliati d'assetto) rivolta ad assicurare le condizioni indispensabili di vita e lavoro, si sensi di queste Disposizioni, s'intende:

- l'esecuzione di lavori con cui dagli edifici viene rimosso il pericolo che potrebbe ripercuotersi sull'ambiente circostante in relazione alla stabilità, alla sicurezza della vita e della salute delle persone, alla sicurezza antincendio, alla sicurezza del traffico e dei fabbricati vicini,
- la ristrutturazione con cui si soddisfano o migliorano le principali condizioni abitative,
- la ristrutturazione con cui si soddisfano o migliorano le principali condizioni di lavoro,
- gli interventi con cui si impedisce la rovina del fabbricato.

Con il termine di assicurazione delle condizioni indispensabili di vita s'intende:

- a) la soluzione degli ambienti sanitari della superficie massima di 12 m² (con la costruzione aggiuntiva in larghezza ed altezza, in corrispondenza alle caratteristiche architettoniche del fabbricato) e del sistema di smaltimento delle acque sanitarie-di scarico;
- b) la ricostruzione e riparazione del tetto e precisamente:
 - la stabilizzazione del cornicione del tetto (orizzontalmente) con la costruzione di 50 cm di muro aggiuntivo,
 - la sostituzione delle travi del tetto,
 - la sostituzione della copertura del tetto (di salonit, andulati di plastica, ecc. con tegole o laterizi tipo mediteran),
 - la ristrutturazione e costruzione aggiuntiva della cucina e di contenuti utilitari simili, se nell'edificio non esistono,
- c) la ricostruzione o costruzione aggiuntiva di tettoie, logge, camini esterni, scale indispensabili per raggiungere il piano superiore, con cui non si squilibra l'armonia architettonica dell'edificio,
- d) la ristrutturazione di edifici abitativi il cui spazio abitativo non soddisfa il tenore abitativo minimo stabilito dalla Delibera municipale.

Con il termine di assicurazione delle condizioni indispensabili di lavoro s'intende:

- l'integrazione, l'ampliamento, la sostituzione, il perfezionamento e la chiusura del processo tecnologico di lavoro e di organizzazione della gestione entro le dimensioni esistenti del fabbricato,
- la manutenzione e l'ampliamento dei fabbricati fino al 10% delle loro dimensioni per migliorare le condizioni di lavoro dei soggetti economici,
- l'assestamento degli spazi in cui si lavora, tenendo conto che vanno esercitate attività conformi alle vigenti leggi.

Articolo 255

Nella ristrutturazione di fabbricati tutelati e di valore è necessario richiedere condizioni particolari al competente Reparto per la salvaguardia dei beni del Ministero per la cultura.

Articolo 256

Nella ristrutturazione o cambiamento di destinazione dei fabbricati esistenti è indispensabile assestare la facciata con tutti i suoi elementi e il tetto per intero, in base alle condizioni urbanistiche di salvaguardia.

Članak 256.

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

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

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

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

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

Članak 258.

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

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

Članak 259.

Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i 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.

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

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

Tutti i fabbricati esistenti che sono sottoposti a ristrutturazione o cambiamento di destinazione devono essere muniti di progetto di rinnovo della facciata e del tetto con i conti preventivi.

Ogni intervento sulle facciate è preceduto dall'indispensabile elaborazione della documentazione progetti. Per intervento sulle facciate si ritiene la sostituzione degli infissi usurati (finestre, vetrine, porte d'ingresso) e la riparazione, il rinnovo e la sistemazione degli stucchi, la colorazione della facciata, l'installazione di reclame e di iscrizioni luminose, di lampade ed altro.

10. PROVVEDIMENTI PROTETTIVI IN CASO DI DEVASTAZIONI BELLICHE

Articolo 257

In conformità ad un particolare regolamento di legge (Regolamento sui provvedimenti protettivi in caso di calamità naturali e pericolo bellico nella pianificazione ambientale e nell'asestamento dell'ambiente, "Gazz.uff. – NN", nr. 29/83, 36/85, 42/86), l'elaborato "Protezione in caso di calamità naturali e pericolo bellico" è una parte speciale del Piano che va inviato a dibattito pubblico.

Articolo 258

La costruzione di rifugi e di antri interventi per proteggere la cittadinanza, i beni materiali e i beni di altro genere sono previsti in conformità alle zone a rischio della città di Rovigno, stabilite conformemente alle disposizioni del Regolamento sui criteri che definiscono le città e i luoghi abitati in cui vanno costruiti rifugi e altri fabbricati adibiti alla protezione ("Gazz.uff. – NN", nr. 2/91).

La protezione della cittadinanza in caso di pericolo bellico e calamità naturali verrà attuata con la costruzione ovvero asestamento di costruzioni protettive, il cui tipo, resistenza e capacità verranno stabiliti in base al corrispondente regolamento della Città di Rovigno.

Articolo 259

Fino all'emanazione della Legge sulla protezione civile che risolverà dettagliatamente la problematica della protezione e del rifugio delle persone e dei beni materiali, è necessario applicare i seguenti provvedimenti:

- per mettere a riparo le persone e i beni materiali è indispensabile assicurare rifugi a seconda l'ampiezza della protezione:
 - protezione supplementare di resistenza da 50-100 kPa,
 - protezione fondamentale di resistenza da 100-300 kPa.
- Tutti i rifugi devono essere progettati ed eseguiti in conformità al regolamento sui normativi tecnici per i rifugi:
 - i rifugi vanno pianificati sotto il fabbricato come piano inferiore (scantinato),
 - va assicurata la necessaria ampiezza protettiva (50-300 kPa),
 - bisogna assicurare le uscite di riserva dal rifugio,
 - nei piani dei ristretti territori vanno assicurati i siti per i rifugi pubblici,
 - bisogna stabilire il livello sismico.

I rifugi di protezione fondamentale possono avere due destinazioni e, in accordo con il Ministero per gli affari interni, si possono usare a scopi pacifici, mentre nel caso di pericolo bellico e calamità naturali, nel periodo più breve, devono assumere la destinazione fondamentale.

Il numero dei posti nei rifugi vanno stabiliti in base a:

- per i rifugi familiari per almeno 3 persone,
- per i rifugi condominiali e per agglomerati abitativi in base alle dimensioni dell'edificio abitativo o del gruppo di edifici, si calcola un posto almeno su ogni 50 m² di superficie del caseggiato,
- per i rifugi di persone giuridiche per 2/3 del numero complessivo dei dipendenti e dove si lavora a turni per 2/3 del numero dei dipendenti nel turno più numeroso durante il lavoro,
- per i rifugi pubblici in base alla valutazione relativa al numero degli abitanti che potrebbero venirsi a trovare in luogo pubblico e al numero degli abitanti per i quali non è assicurato un rifugio a domicilio per gli agglomerati abitativi che gravitano sul rispettivo territorio (raggio di 250 m) attorno a tale rifugio.

La costruzione dei rifugi e degli altri fabbricati per la protezione della cittadinanza è prevista per l'abitato di Rovigno.

I piani ambientali dei ristretti territori (Piano urbanistico generale) devono stabilire, all'interno delle strutture urbane, le zone nelle quali vanno costruiti i rifugi e il loro grado di resistenza, mentre i piani dettagliati devono stabilirne l'esatta ubicazione.