

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i odredbe članka 65. Statuta Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik“ Grada Rovinja-Rovigno, broj 3/18, 5/18 i 02/21) te po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije od 06. svibnja 2022. godine (KLASA: 351-03/22-01/45, URBROJ: 2163/1-08-02/5-22-02), Gradsko vijeće Grada Rovinja-Rovigno na sjednici održanoj dana 25. svibnja 2022. godine, donijelo je

## **ODLUKU O IZRADI 2. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKE ZONE VALALTA U ROVINJU -ROVIGNO**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom pokreće se postupak izrade 2. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone Valalta u Rovinju-Rovigno („Službeni glasnik“ Grada Rovinja-Rovigno, br. 5/11 i 5/15), u nastavku Plan.

#### **Članak 2.**

Odluka o izradi Plana temelji se na:

- Programu za izradu 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone Valalta u Rovinju – Rovigno, koji je izradila tvrtka Urbing d.o.o. iz Zagreba, a koji je prihvaćen od strane Gradonačelnika dana 09. studenoga 2021. godine, Zaključkom KLASA /CLASSE: 350-05/21-02/75, URBROJ /NUMPROT: 2171-01-05-01/2-21-10,
- Dopuni Programa za izradu 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone Valalta u Rovinju – Rovigno, koji je izradila tvrtka Urbing d.o.o. iz Zagreba, a koji je prihvaćen od strane Gradonačelnika dana 29. ožujka 2022. godine, zaključkom KLASA /CLASSE: 350-05/21-02/75, URBROJ /NUMPROT: 2171-01-05-01/2-22-31.

#### **Članak 3.**

Odlukom o izradi Plana utvrđuju se: pravna osnova za izradu, razlozi donošenja, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, popis potrebnih stručnih podloga za izradu, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu iz svog djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi za izradu te izvori financiranja izrade Plana.

### **II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

#### **Članak 4.**

Odluka o izradi Plana se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz članaka 86. i 89. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te drugih važećih propisa iz područja prostornog uređenja.

### **III. RAZLOZI DONOŠENJA PLANA**

#### **Članak 5.**

Osnovni razlog izrade Plana jest potreba trgovačkog društva Valalta d.o.o. za poboljšanjem kvalitete usluge smještaja na pojedinim lokacijama unutar turističke zone.

#### **IV. OBUHVAT PLANA**

##### **Članak 6.**

(1) Obuhvat Plana jednak je obuhvatu važećeg UPU Valalta, a predmet izmjena i dopuna odnosi se na lokacije, odnosno prostorne cjeline određene kazetama oznake: T3.13., T3.13a., R2.1., K3.2., K3.1., T4.5., K1.3., K1.4. i T3.10 te dijelovima kazeta oznake Z.1., Z.2., Z.4. i Z.5., kako je grafički i tekstualno prikazano Programom koji je sastavni dio ove Odluke.

#### **V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

##### **Članak 7.**

(1) Turistička zona Valalta je najsjevernije od četiri izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u Gradu Rovinju-Rovigno. Radi se o pretežito izgrađenom građevinskom području unutar kojega se nalazi nekoliko aktivnih cjelina turističke namjene.

(2) Zona se nalazi neposredno s južne strane ušća Limskog kanala i zahvaća površinu od 95 ha na kopnu te pojas 100 metara od obale u moru, obuhvaćajući na taj način nekoliko manjih uvala: San Felice, Lavri, Valalta i Saline. Cestovni prilaz zoni je s juga iz smjera naselja Rovinj županijskom cestom koja završava na ulazu u kamp „Valalta“. Ukupni maksimalni kapacitet zone prema prostornim planovima je 7.000 ležajeva i u potpunosti je realiziran.

(3) Kampovima, turističkim naseljem, marinom i koncesijskim plažama unutar zone upravlja trgovačko društvo Valalta d.o.o. koje na istoj lokaciji ima i sjedište.

#### **VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

##### **Članak 8.**

(1) Cilj izrade Plana je poboljšanje kvalitete usluge smještaja na pojedinim lokacijama unutar turističke zone.

(2) Cilj iz stavka 1. ovog članka planira se realizirati proširenjem površina namjene kamp (T3) na pojedinim, točno određenim lokacijama, te omogućavanjem rekonstrukcije i nove gradnje objekata u tim zonama (proširenje recepcije, sanitarni čvorovi, ugostiteljstvo i sl.).

(3) Proširenja kampa se realiziraju redistribucijom namjena i kapaciteta unutar zone, ne mijenjajući njen obuhvat, kapacitet i gustoću korištenja. Povećava se veličina smještajnih jedinica kampa (kamp parcela), do 160 m<sup>2</sup>.

(4) Planirane izmjene i dopune obuhvaćaju sljedeće:

- a. proširenje kazete T3.13. na dio kazete Z.1.
- b. proširenje kazete T3.13a. na dio kazete K3.2. i dio kazete Z.2.
- c. formiranje novih kazeta T3.13b. i K3.1. iz kazete R2.1. i dijela kazete Z.4.
- d. formiranje nove kazete T3.16. iz kazete K3.1.
- e. proširenje kazete T3.10. na dio kazete Z.5.
- f. izmjene u gradivim površinama i uvjetima gradnje u navedenim kazetama te u kazetama K1.3., K1.4 i T4.5.
- g. preispitivanje i novelacija prikaza vodotoka u zoni Saline
- h. u odredbama za provedbu Plana mijenjaju se tablični iskazi površina i kapaciteta, uvjeti gradnje za osnovne i prateće sadržaje kampa te korištenje energije iz obnovljivih izvora.

(5) Kao tehničke izmjene, u digitalnoj (.dwg) inačici grafičkog dijela Plana potrebno je 1) napraviti transformaciju iz starog HDKS5 u novi HTRS96/TM državni koordinatni sustav te 2) zatvoriti granicu obuhvata UPU na moru radi unošenja Plana u ISPU.

## **VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 9.**

- (1) Za potrebe izrade Plana izrađen je Program koji je sastavni dio ove Odluke.
- (2) Za izradu Plana nisu potrebne dodatne stručne podloge, već je potrebno tijekom izrade provesti stručna istraživanja i predložiti stručna rješenja koja će biti u svrhu ostvarenja zadanih ciljeva i programskih polazišta iz članka 8. ove Odluke.
- (3) Sukladno ishodenom mišljenju Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša Istarske županije od 06. svibnja 2022. za ovaj Plan ne treba se provoditi strateška procjena utjecaja na okoliš.

## **VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA**

### **Članak 10.**

- (1) Stručna rješenja (sadržana u elaboratu Plana) izradit će stručni izrađivač koji je odabran za izradu Plana od strane Investitora – Valalta d.o.o. Rovinj.
- (2) Pribavljanje podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata obveza je Investitora i Nositelja izrade Plana u suradnji sa stručnim izrađivačem, a sukladno posebnim zahtjevima koje će dostaviti javnopravna tijela iz svog djelokruga rada.

## **IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

### **Članak 11.**

- (1) Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, potrebno je zatražiti smjernice/ zahtjeve od sljedećih javnopravnih tijela:
  1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb,
  2. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ulica grada Graza, 52100 Pula,
  3. Ministarstvo zdravstva, Uprava za sanitarnu inspekciju, sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcije, PJ – Odjel z a Istru i Primorje, Ispostava Rovinj, P. Bobicchio 1, 52210 Rovinj,
  4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin,
  5. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, Zagreb
  6. Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet,
  7. JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula,
  8. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Flanatička 27, 52100 Pula,
  9. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka,

10. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
11. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. Kupska 4, 10000 Zagreb
12. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., D.P. Elektroistra Pula, Pogon Rovinj, V.B. Lorenzetto bb, 52210 Rovinj,
13. Istarski vodovod d.o.o. za proizvodnju i distribuciju vode, Sv. Ivan 8, 52420 Buzet,
14. Plinara d.o.o., Industrijska 17, 52100 Pula,
15. Odvodnja Rovinj-Rovigno, Trg na lokvi 3/a, 52210 Rovinj,
16. Komunalni servis Rovinj-Rovigno, Trg na lokvi 3/a, 52210 Rovinj,
17. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i izgradnju Grada Rovinja-Rovigno,
18. Upravni odjel za društvene djelatnosti Grada Rovinja-Rovigno,
19. Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove Grada Rovinja-Rovigno,

(2) Gore navedena tijela i osobe dužni su svoje zahtjeve za izradu Plana dostaviti u roku od 20 dana od zaprimanja Odluke o izradi Plana.

## **X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 12.**

(1) Rok izrade Plana iznosi 54 radna dana od dana zaprimanja svih zahtjeva tijela iz članka 11. Odluke, u rok ne ulaze dani javne rasprave, dobave mišljenja Zavoda i suglasnosti Ministarstva:

1. transformacija svih kartografskih prikaza Plana u novi službeni koordinatni sustav HTRS96/TM:  
10 radnih dana od potpisa ugovora;
2. nacrt prijedloga Plana:  
10 radnih dana od dostave zahtjeva za izradu od strane javnopravnih tijela,
3. prijedlog Plana za javnu raspravu:  
2 radnih dana nakon utvrđivanja prijedloga Plana od strane Gradonačelnika,
4. izvješće o javnoj raspravi i nacrt konačnog prijedloga Plana:  
15 radnih dana od dostave svih primjedbi s javne rasprave,
5. konačni prijedlog Plana s nacrtom odluke o donošenju Plana  
2 radnih dana od utvrđivanja prijedloga Plana od strane Gradonačelnika,
6. elaborat usvojenog Plana:  
5 radnih dana od donošenja Plana na Gradskom vijeću,
7. elaborat pročišćenog teksta i grafike Plana:  
0 radnih dana od usvajanja Plana,

(1) Rokovi za izradu pojedinih faza izrade i donošenja Plana utvrđenih ovom Odlukom o izradi Plana mogu se mijenjati pod uvjetima propisanim važećim Zakonom o prostornom uređenju i ugovorom s Naručiteljem.

(2) Ukoliko se u postupku izrade Plana utvrdi potreba provedbe ponovne javne rasprave, ista će se izvršiti sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju.

## **XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

### **Članak 13.**

Izradu Plana financira tvrtka Valalta d.o.o. iz Rovinja-Rovigno, Cesta za Valaltu -Lim 7, OIB: 94300736117, (u daljnjem tekstu naručitelj) koja je većinski vlasnik i korisnik prostora turističke zone Valalta, a sukladno stavku 2. članka 63. Zakona o

prostornom uređenju, te je o tom sklopljen Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta, koji je objavljen u Službenom glasniku grada Rovinja.

## XII. ODLUKA O DRUGIM PITANJIMA ZNAČAJNIM ZA IZRADU PLANA

### Članak 14.

Tijekom izrade i donošenja Plana ne utvrđuje se zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje.

### Članak 15.

Plan će se izraditi na podlogama propisanim važećim Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova. Grafički dio Plana će se izraditi u mjerilu 1:2000 i u službenom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM).

## XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 16.

- (1) Nadležno upravno tijelo nositelja izrade Plana obvezuje se da u roku od najviše 15 dana od dana objave Odluke:
1. sukladno članku 88. Zakona o prostornom uređenju, obavijesti javnost o izradi na mrežnoj stranici Grada i kroz informacijski sustav putem Zavoda za prostorni razvoj,
  2. dostavi Odluku javnopravnim tijelima iz članka 11. ove Odluke o izradi s pozivom na dostavu zahtjeva o izradi Plana.
- (2) Nadležno upravno tijelo nositelja izrade Plana obvezuje se sukladno članku 81. Zakona o prostornom uređenju, voditi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja Plana.

### Članak 17.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Rovinja-Rovigno.

KLASA/CLASSE: 350-05/21-02/75  
URBROJ/NUMPROT: 2163-8-01/1-22-4  
Rovinj-Rovigno, 25. svibnja 2022.



2. IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREVENJA

VALALTA

TURISTIČKE ZONE  
"VALALTA"

ODLUKA O IZRADI PLANA

- GRANICA OBLIVATA PLANA
- GRANICA OBLIVATA IZMJENA PLANA

