

Istarska županija
GRAD ROVINJ-ROVIGNO



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ROVINJA-ROVIGNO

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

Izvršitelj:

URB/ING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb

Rovinj-Rovigno - Zagreb, listopad 2024.

UVOD

PROCEDURA IZRADE

Izrada Plana temelji se na Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik“ Grada Rovinja-Rovigno, broj 10/22, 10/24).

Nacrt prijedloga Plana:

Plan je izrađen temeljem Odluke o izradi Plana te temeljem analize zahtjeva javnopravnih tijela.

Prijedlog Plana:

Nakon što je nacrt prijedloga Plana provjeren i usklađen sa stavovima i strateškim opredjeljenjima Grada Rovinja-Rovigno, Gradonačelnik svojim zaključkom utvrđuje prijedlog Plana za javnu raspravu.

Javna rasprava:

Javna rasprava je objavljena sa svim pojedinostima u javnim glasilima i na mrežnim stranicama Grada Rovinja-Rovigno i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i trajala je 29.04.2024. – 28.05.2024.

Izvešće o javnoj raspravi:

Nakon javne rasprave, Izrađivač i Nositelj izrade Plana izradili su i objavili Izvešće o javnoj raspravi

<https://mpgi.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Izvjescia/Istarska//27.9.2024.Rovinj.pdf> .

S obzirom na prihvaćene primjedbe u toku javne rasprave, Prijedlog Plana je potrebno staviti na ponovnu javnu raspravu sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju.

Radi presude Visokog upravnog sud Republike Hrvatske od 25.03.2024. i pravilne upotrebe nomotehničkih pravila za izradu akata, bilo je potrebno izmijeniti Odluku o izradi te je Gradsko vijeće 31. srpnja 2024. donijelo Odluku o izmjenama Odluke o izradi VI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Rovinja-Rovigno čime se naziv Plana mijenja u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Rovinja-Rovigno te se uvjeti za turističku zonu Valalta i Monsena-Valdaliso izjednačavaju zbog čega je također bilo potrebno ponoviti javnu raspravu.

Temeljem Izmjene Odluke o izradi (Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno 10/24) pozvana su sva javnopravna tijela iz Odluke o izradi da dostave svoje zahtjeve. Na predmetni poziv odazvala slijedeća javnopravna tijela:

1. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Flanatička 27, 52100 Pula
2. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Kupska 4, Zagreb
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka
4. Upravni odjel za društvene djelatnosti Grada Rovinja-Rovigno
5. Odvodnja Rovinj-Rovigno d.o.o., Trg na lokvi 3/a, 52210 Rovinj
6. Ministarstvo poljoprivrede, Ul. grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
7. Istarska Županija, JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula
8. Istarski vodovod d.o.o. za proizvodnju i distribuciju vode, Sv. Ivan 8, 52420 Buzet
9. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ulica grada Graza, 52100 Pula
10. Odvodnja Rovinj-Rovigno, Trg na lokvi 3a, 52210 Rovinj.

te su svi u službenim dopisima izjavili da nemaju dodatnih zahtjeva.

Ponovna javna rasprava:

Javna rasprava je objavljena sa svim pojedinostima u javnim glasilima i na mrežnim stranicama Grada Rovinja-Rovigno i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i trajati će 17.10.2024.- 25.10.2024. Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

Izvešće o ponovnoj javnoj raspravi:

Nakon ponovne javne rasprave, Izrađivač i Nositelj izrade Plana izraditi će i objaviti Izvešće o ponovnoj javnoj raspravi.

Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije:

Nakon provedene ponovne javne rasprave potrebno je ishoditi Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije u pogledu usklađenosti Plana sa Prostornim planom Istarske županije.

Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine:

Nakon Mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije Plan se dostavlja Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na suglasnost u pogledu usklađenja Plana sa Zakonom o prostornom uređenju.

Konačni prijedlog Plana:

Nakon dobivenih mišljenja i suglasnosti Gradonačelnik svojim zaključkom utvrđuje Konačni prijedlog Plana.

Odluka o donošenju Plana:

Konačni prijedlog Plana zajedno s prijedlogom odluke o donošenju, Gradonačelnik Grada Rovinja-Rovigno upućuje na Gradsko vijeće na donošenje Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Rovinja-Rovigno.

Elaboracija i dostava dokumenata prostornog uređenja:

Nakon donošenja odluke na Gradskom vijeću, izrađivač će elaborirati Plan u propisanom broju primjeraka, od kojih se po jedan sukladno Zakonu dostavljaju Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA NAKON PROVEDENE JAVNE RASPRAVE

IZMJENE ODREDBI ZA PROVEDBU TEMELJEM PRIMJEDBI NA JAVNOJ RASPRAVI TE IZMJENE ODLUKE O IZRADI

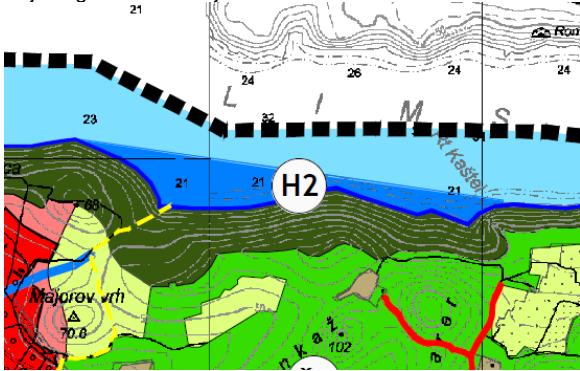
1. U članku 14. je na području Villas Rubin-Polari dodana mogućnost izgradnje hotela te na području Veštar mogućnost izgradnje hotela i turističkog naselja
2. U članku 14. su izmijenjeni kapaciteti u turističkim zonama i kampu unutar obuhvata GUP-a tako da je u zoni Porton Biondi povećan kapacitet sa 200 na 330 što u ukupnom broju postelja iznosi 3530 postelja te je smanjen kapacitet pojedinačnih građevina (mali hoteli) sa 600 na 400 postelja
3. U članku 16. je maknuta turistička zona u naselju
4. U naslovu iznad članka 20. je dodan naziv "prostor ograničenja" ZOP-a
5. U članku 60. su pod opis pomoćnih građevina stavljene krušna peć i lišjera
6. U članku 63. je dodano da se kada je balkon natkriven smatra dijelom građevine i uračunava u površinu zemljišta pod građevinom
7. U članku 69a. je dodano da su unutar zone visoke izgradnje moguće dvije podzemne etaže ako se prostornim planom užeg područja utvrdi da neće utjecati na okolnu izgradnju
8. U članku 79a. je izbrisano da se unutar turističke zone unutar građevinskog područja naselja Rovinj unutar 100 m do obalne crte ne mogu planirati nova gradnja
9. U članku 82., 84., 85., 85a. su mijenjani uvjeti u stanicama
10. U članku 87a. mijenjani su dijelovi uvjeta za izgrađeni dio naselja Cocaletto
11. U članku 87b. je iz smjernica za Urbanistički plan uređenja naselja Cocaletto brisano da se građevine moraju graditi na slobodnostojeći način
12. U članku 100. su dodani uvjeti izgradnje ravnog krova
13. U članku 104. i 106. su dodani uvjeti gradnje pomoćnih građevina ovisno da li se grade u gradivom ili izvan gradivog dijela građevne čestice
14. Brisani je članak 108.
15. U članku 112. su izmijenjeni uvjeti postavljanja vanjskih strojarskih instalacija
16. U članku 117. su dodani uvjeti uređenja terena građevne čestice
17. U članku 118. su dodani uvjeti uređenja i gradnje izvan gradivog dijela građevne čestice
18. U članku 123. su mijenjane definicije pristupa građevne čestice na prometnu površinu
19. Brisani je članak 124. jer su uvjeti iz tog članka prebačeni u članak 123.
20. U članku 131. su mijenjani uvjeti izgradnje šumarskih postaja
21. U članku 152. je mijenjana veličina eksploatacijskog polja "Rovinj" (E3₁) temeljem Rješenja Ministarstva
22. U članku 156. su mijenjani uvjeti rekonstrukcije postojeće izgradnje izvan građevinskog područja
23. U članku 158. su mijenjane smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljske-turističke namjene
24. U članku 160. su brisane visine građevina hotela i turističkog naselja u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja turističko-ugostiteljske namjene
25. U članku 172. su dodani uvjeti izgradnje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene
26. U članku 180. je dodano da je potrebno napraviti okretište za komunalna vozila u slijepim ulicama dužim od 100 m
27. U članku 185. su promijenjeni uvjeti broja parkirališnih mjesta za određene namjene
28. U članku 195. su dodani uvjeti izgradnje u zaštitnom koridoru električnih vodova
29. Članci 207a. – 207f. su usklađeni sa najnovijom zakonskom regulativom
30. Članak 210. je uređen temeljem primjedbe Konzervatora
31. U nizu članaka su novelirani pojedini zakonski propisi.

IZMJENE KARTOGRAFSKIH PRIKAZA TEMELJEM PRIMJEDBI NA JAVNOJ RASPRAVI

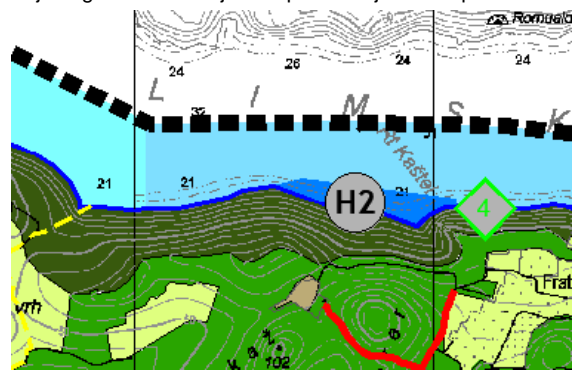
1. Korištenje i namjena površina

Usklađena zona oznake H2 u skladu sa Prostornim plan Istarske županije.

Prijedlog PPUG Rovinj ID

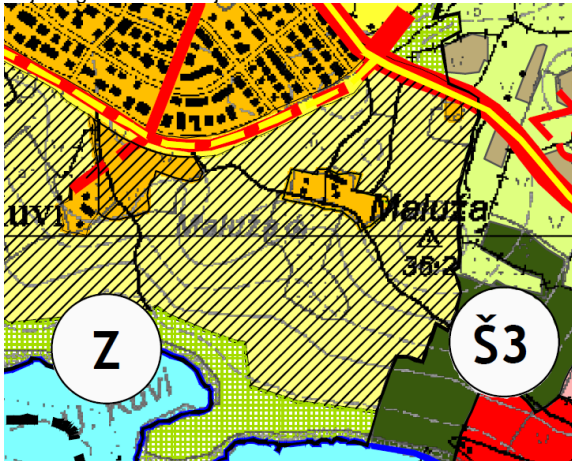


Prijedlog PPUG Rovinj ID za ponovnu javnu raspravu

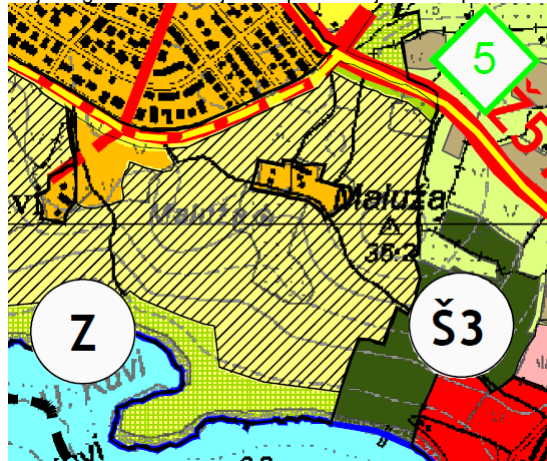


Uz postojeću županijsku cestu u neizgrađenom dijelu naselja osiguran koridor od 30 m.

Prijedlog PPUG Rovinj ID



Prijedlog PPUG Rovinj ID za ponovnu javnu raspravu

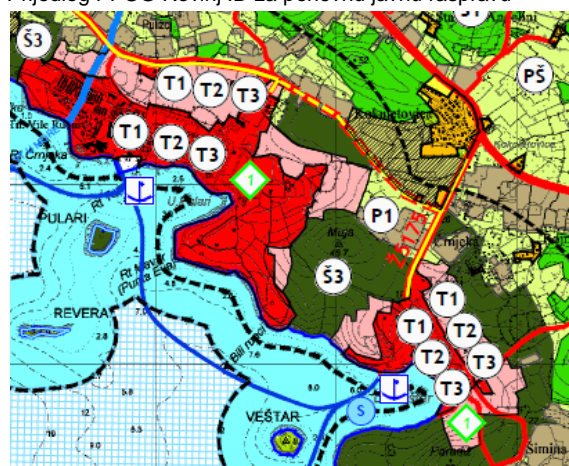


Dodane su oznake T1 i T2 na izgrađene dijelove izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Villas Rubin-Polari i Veštar.

Prijedlog PPUG Rovinj ID

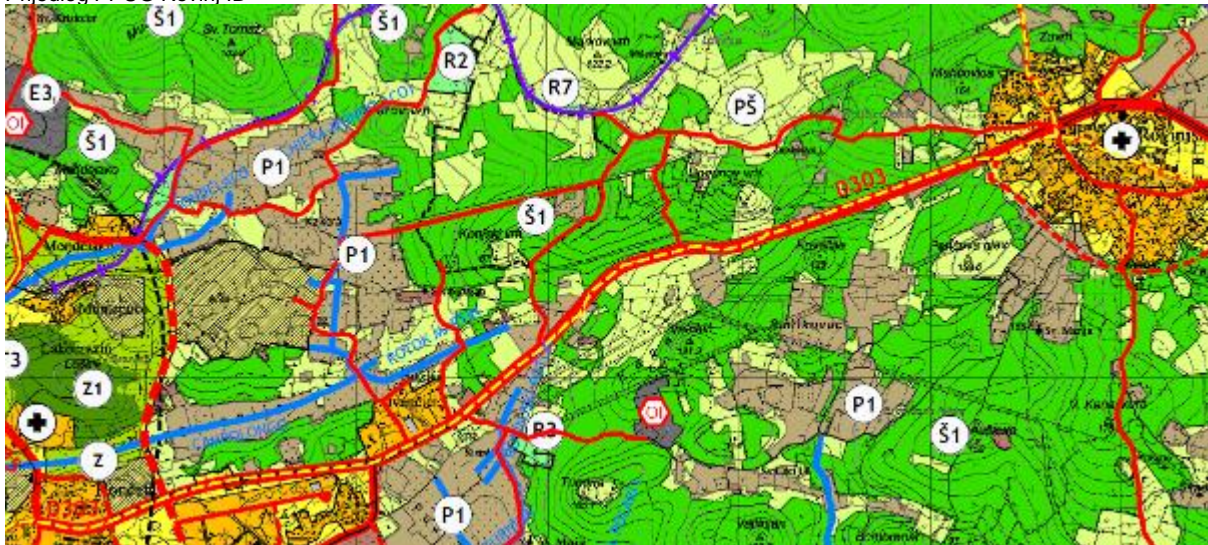


Prijedlog PPUG Rovinj ID za ponovnu javnu raspravu

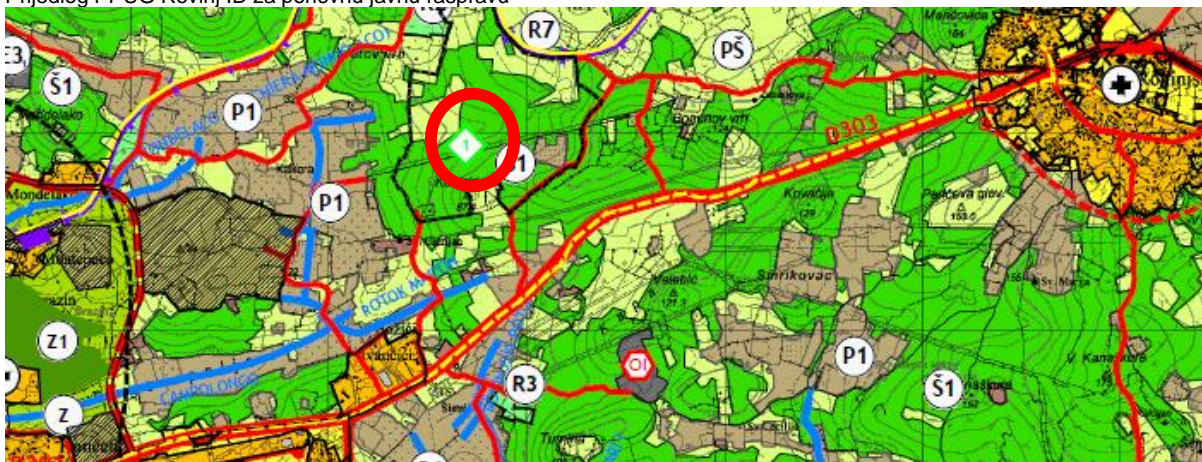


Izbrisan dio ceste koji prelazi preko magistralnog vodovoda

Prijedlog PPUG Rovinj ID

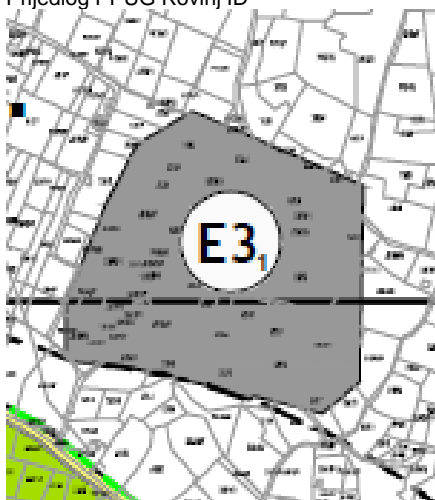


Prijedlog PPUG Rovinj ID za ponovnu javnu raspravu



Temeljem promjene Rješenja ministarstva gospodarstva i održivog razvoja (Klasa:UP/I-310-01/21-03/143, Urbroj:517-06-02-02-01-21—2, od 28.lipnja 2021. godine) za eksploatacijsko polje "Rovinj" (E31) smanjena je površina eksploatacijskog polja sukladno rješenju.

Prijedlog PPUG Rovinj ID



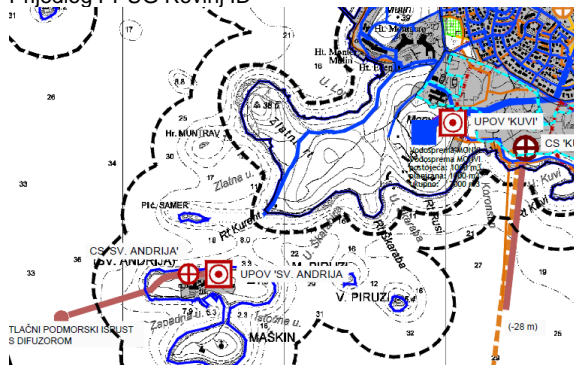
Prijedlog PPUG Rovinj ID za ponovnu javnu raspravu



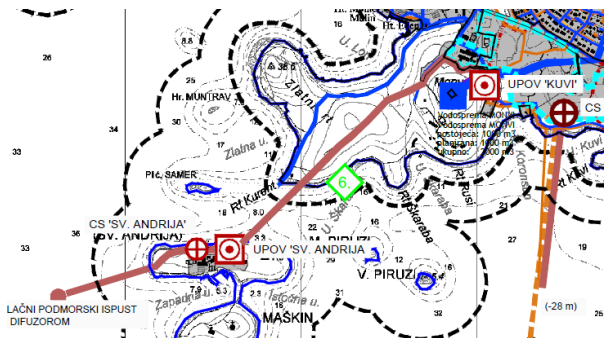
2.3. Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom

Odvodnja otpadnih voda otoka Sv. Andrija povezana sa Uređajem za pročišćavanje otpadnih voda Kuvi.

Prijedlog PPUG Rovinj ID



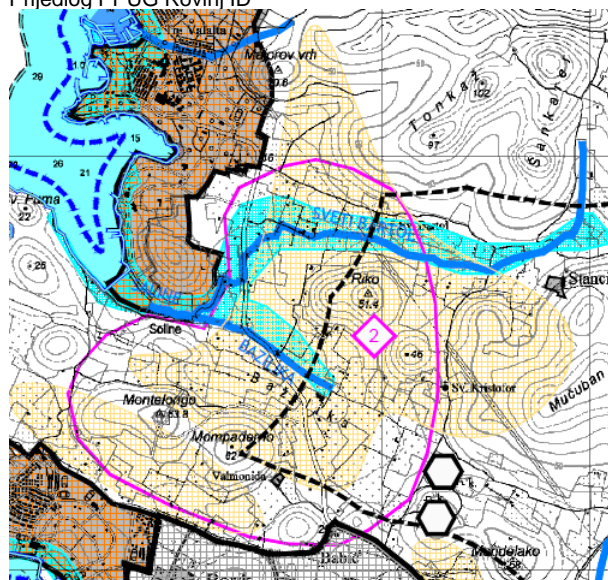
Prijedlog PPUG Rovinj ID za ponovnu javnu raspravu



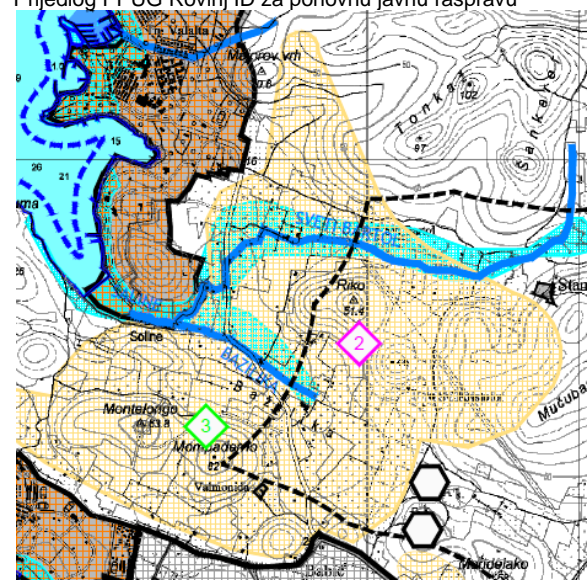
3.2. Područja primjene posebnih uvjeta uređenja i zaštite

Nove granice oštećenog prirodnog i kultiviranog krajobraza južno od Limskog kanala.

Prijedlog PPUG Rovinj ID



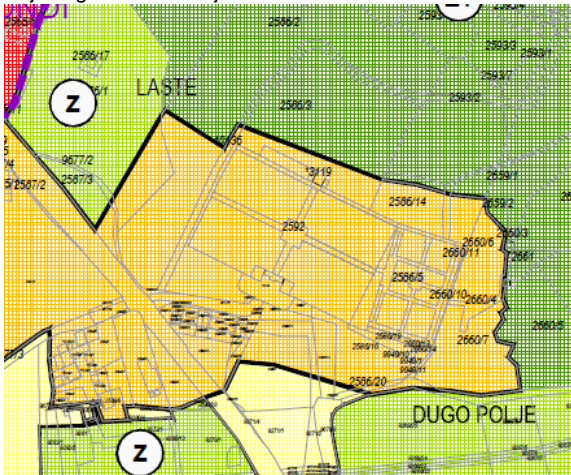
Prijedlog PPUG Rovinj ID za ponovnu javnu raspravu



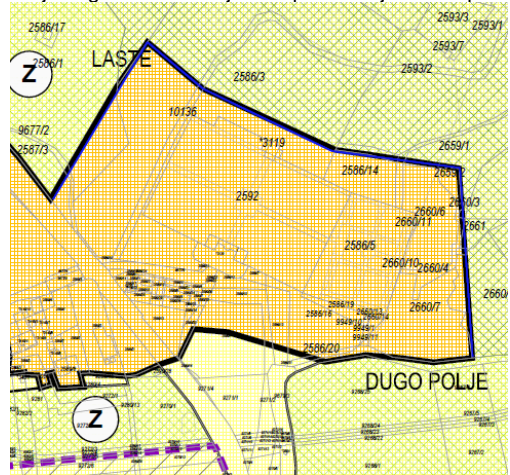
4. Građevinska područja

Korigirana je granica izgrađenog dijela građevinskog područja unutar naselja Rovinj na dijelu gdje je u Generalnom urbanističkom planu Grada Rovinja-Rovigno planirano groblje.

Prijedlog PPUG Rovinj ID

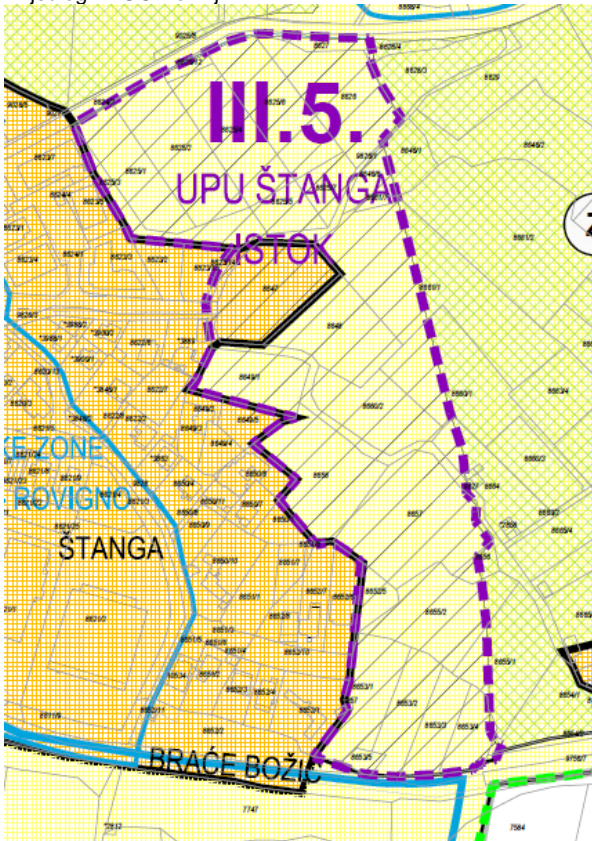


Prijedlog PPUG Rovinj ID za ponovnu javnu raspravu

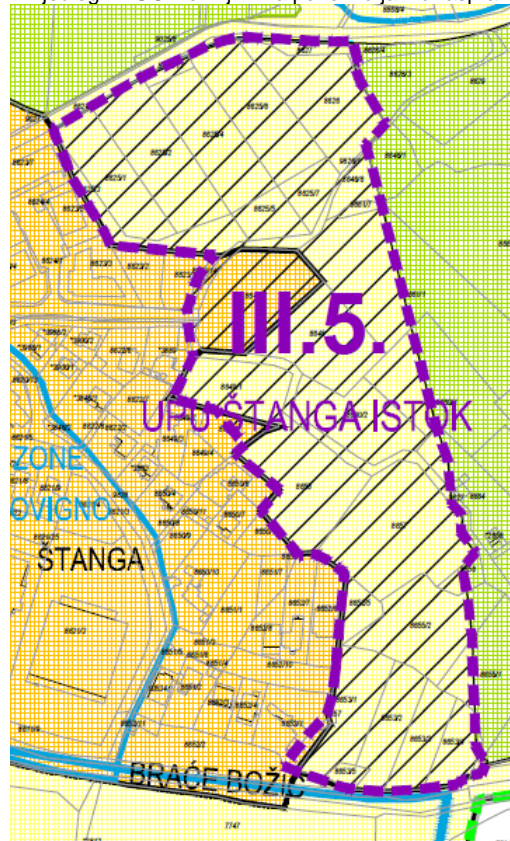


Obuhvat UPU Štanga istok usklađen s obuhvatom iz Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi UPU Štanga istok.

Prijedlog PPUG Rovinj ID

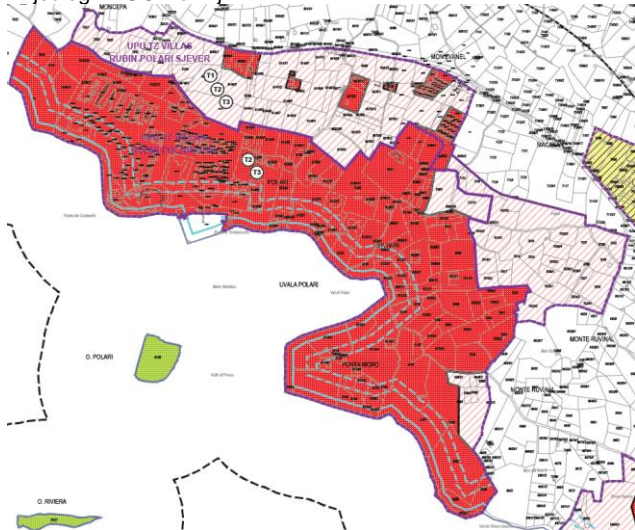


Prijedlog PPUG Rovinj ID za ponovnu javnu raspravu

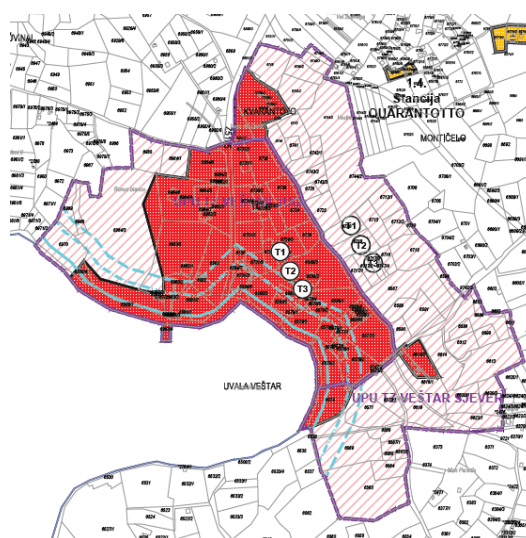
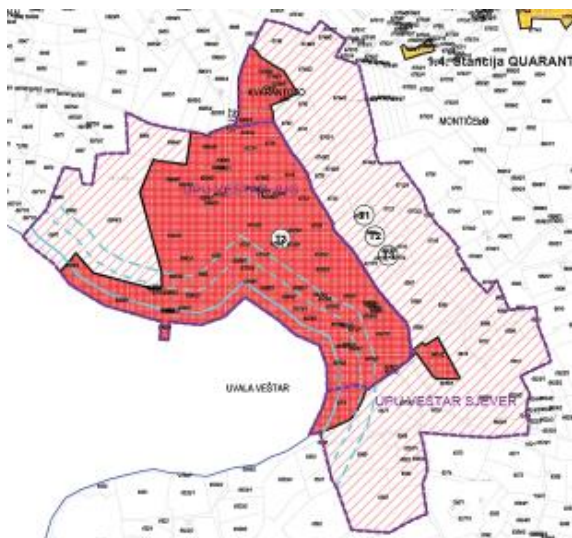
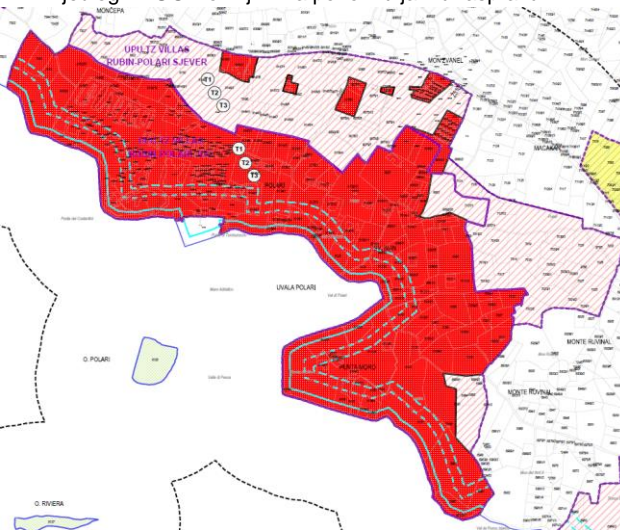


Dodane su oznake T1 i T2 na izgrađene dijelove izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Villas Rubin-Polari i Veštar.

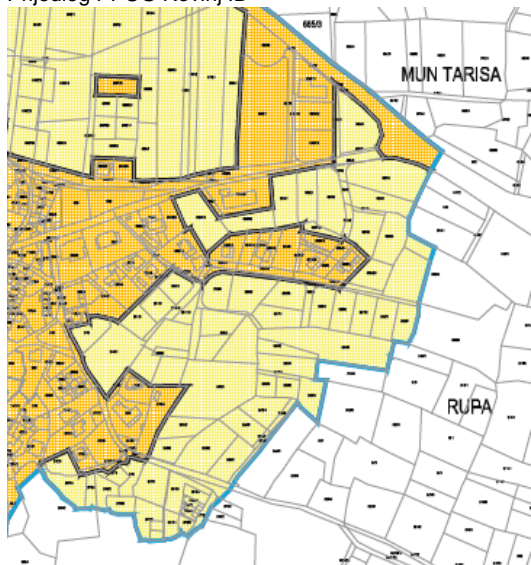
Prijedlog PPUG Rovinj ID



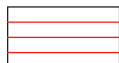
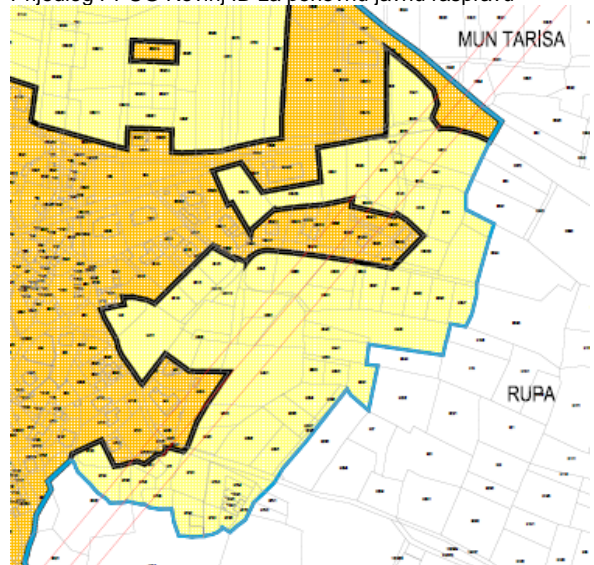
Prijedlog PPUG Rovinj ID za ponovnu javnu raspravu



Dodan zaštitni koridor 110 kV dalekovoda.
Prijedlog PPUG Rovinj ID



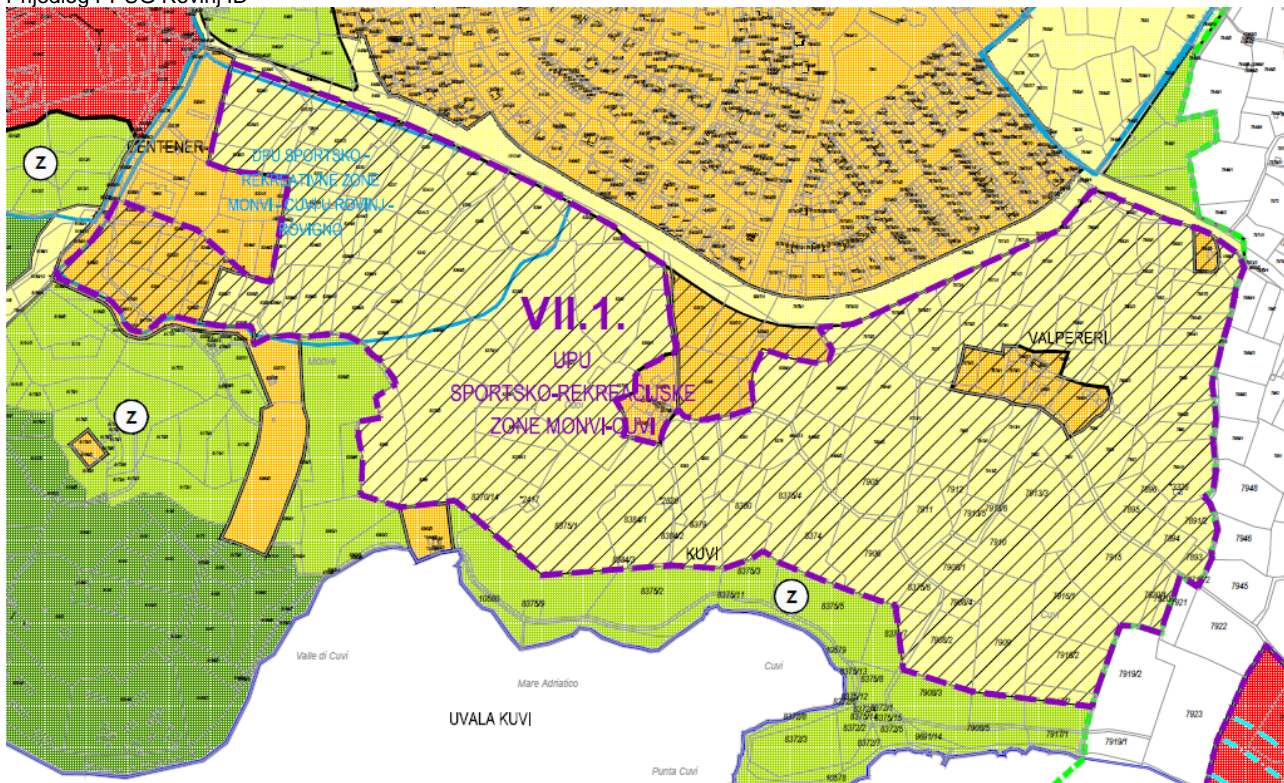
Prijedlog PPUG Rovinj ID za ponovnu javnu raspravu



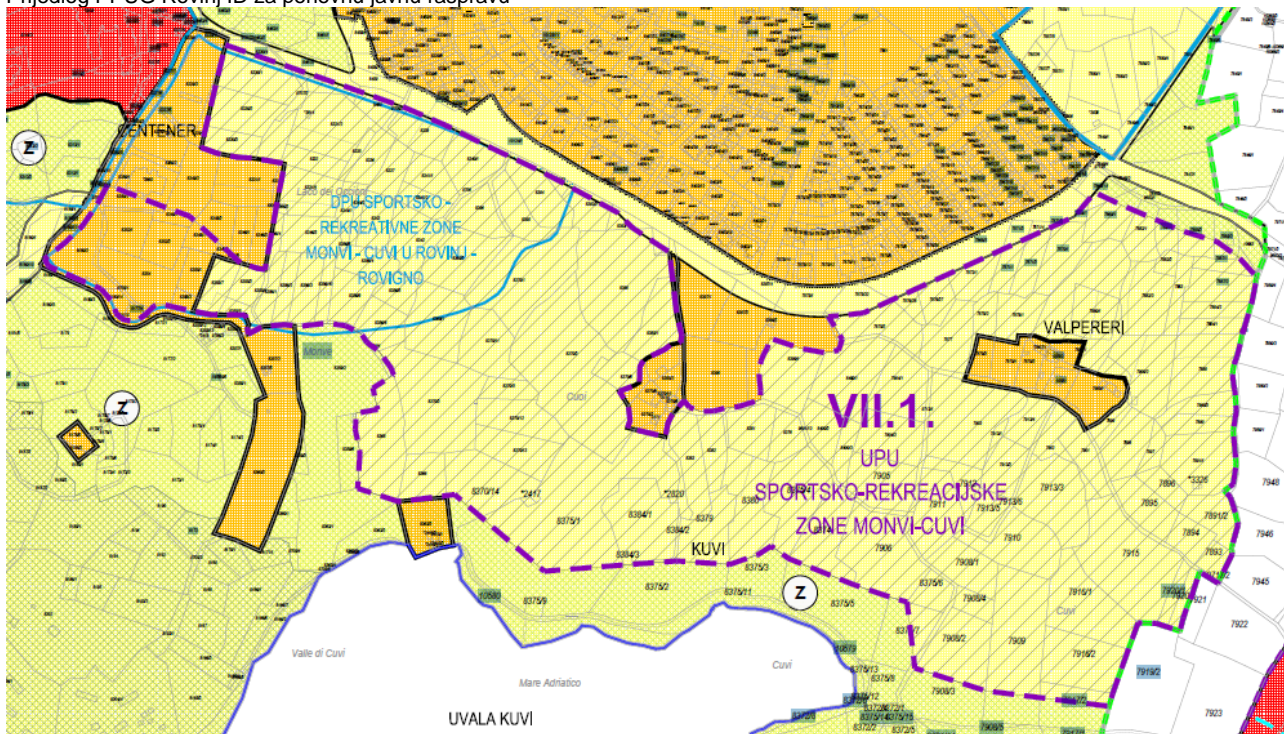
**ZAŠTITNI KORIDOR 11 Kv DALEKOVODA 20 m OD OSI NA OBJE STRANE
(dodan temeljem primjedbe HEP-a nakon provedene javne rasprave)**

Korigirane granice neizgrađenog neuređenog dijela na području Monvi-Cuvi.

Prijedlog PPUG Rovinj ID

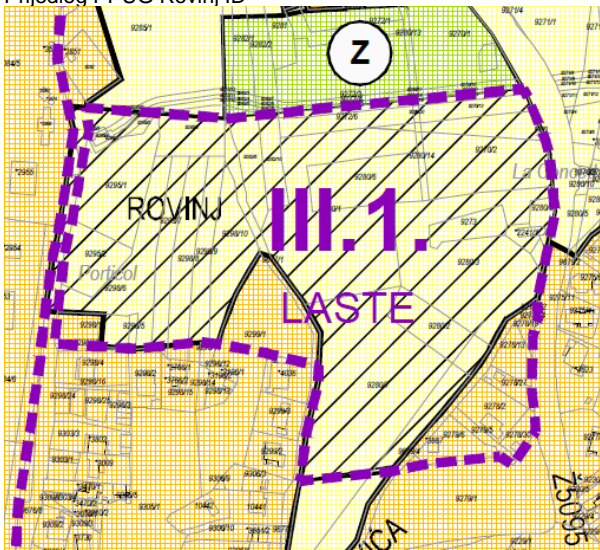


Prijedlog PPUG Rovinj ID za ponovnu javnu raspravu



Usklađen obuhvat UPU Laste i granice neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja naselja.

Prijedlog PPUG Rovinj ID



Prijedlog PPUG Rovinj ID za ponovnu javnu raspravu

