



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ROVINJ - ROVIGNO

---

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠTANGA ISTOK U ROVINJU – ROVIGNO



**NACRT PRIJEDLOGA PLANA  
ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

ZAGREB, listopad 2024.

---

**APE**

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB



# I. OSNOVNI DIO PLANA

---

I.0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

## I.1. TEKSTUALNI DIO

### - ODREDBE ZA PROVEDBU

## I.2. GRAFIČKI DIO

<b>0. Postojeće stanje</b>	(mj. 1:1000)
<b>1. Korištenje i namjena površina</b>	(mj. 1:1000)
<b>2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža</b>	
2.A. Promet	(mj. 1:1000)
2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav	(mj. 1:1000)
2.C. Vodnogospodarski sustav	(mj. 1:1000)
<b>3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora</b>	(mj. 1:1000)
<b>4. Oblici korištenja i način gradnje</b>	
4.A. Oblici korištenja	(mj. 1:1000)
4.B. Način gradnje	(mj. 1:1000)
4.C. Parcelacija	(mj. 1:1000)

## I.3. TEKSTUALNI DIO \*

# II. PRILOZI PLANA

---

II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

II.3. IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI\*

II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA\*

II.5. SAŽETCI ZA JAVNOST

\* NIJE SADRŽANO U NACRTU PRIJEDLOGA PLANA

GRAD ROVINJ - ROVIGNO  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ŠTANGA ISTOK U ROVINJU - ROVIGNO

**I.**

OSNOVNI DIO PLANA

**I.0.**

**OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I  
ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE**

1. Izvod iz Sudskog registra
2. Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata-urbanista
4. Odluka o imenovanju odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga plana



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBŠ: 080328334  
OIB: 69581576028  
EUID: HRSR.080328334

TVRKA:  
2 APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne  
dijelatnosti  
1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:  
5 Zagreb (Grad Zagreb)  
Ozajjska ulica 61

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:  
8 ape-info@ape.hr

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 02.01 - Sumarstvo
- 1 74.8 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
- 1 \* - Inženjering, izrada nacrtâ (projekiranje) zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije, tehničke dokumentacije i tehnički nadzor
- 2 70 - POSLOVANJE NEKRETNIMA
- 2 72 - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
- 2 \* - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom detaljnih planova uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 2 \* - gradenje, projekiranje i nadzor
- 2 \* - usluge dizajna
- 2 \* - kupnja i prodaja robe
- 2 \* - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i inozemnom tržištu
- 3 \* - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom svih stručnih poslova prostornog uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

9 MIRELA ČORDAŠ, OIB: 88778707478  
Zagreb, Dinarska ulica 39  
6 - član društva



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

7 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503  
Zagreb, Antuna Stipančića 8  
6 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 9 dipl.ing.arh. MIRELA ČORDAŠ, OIB: 88778707478  
Zagreb, Dinarska ulica 39
- 1 - direktor
- 3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 7 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503  
Zagreb, Antuna Stipančića 8
- 2 - direktor
- 4 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMJELJNI KAPITAL:

1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava
- 2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.
- 3 Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu poslovanja.
- 4 Odlukom članova društva od 28.12.2009. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 03.11.2004. godine i to odredbe koje se odnose na sjedište i upravu u društvu. Društveni ugovor od 03.11.2004. godine u cijelosti se zamjenjuje novim tekstom koji se prilaže i ulaže u zbirku sudskih isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ulošku broj I-56902.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja  
eu 11.03.22 2021 01.01.21 - 31.12.21 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/10862-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-09/14904-2	12.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-09/14904-3	27.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/13573-2	30.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-20/22562-1	09.08.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-21/4566-2	17.02.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-21/51580-1	15.11.2021	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	06.05.2009	elektronički upis
eu /	05.03.2010	elektronički upis
eu /	18.02.2011	elektronički upis
eu /	23.02.2012	elektronički upis
eu /	13.03.2013	elektronički upis
eu /	21.03.2014	elektronički upis
eu /	19.03.2015	elektronički upis
eu /	14.03.2016	elektronički upis
eu /	01.03.2017	elektronički upis
eu /	09.03.2018	elektronički upis
eu /	18.03.2019	elektronički upis
eu /	10.03.2020	elektronički upis
eu /	22.03.2021	elektronički upis
eu /	11.03.2022	elektronički upis

Sudska pristojba po Tar. br. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/2021 ), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 5.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:  
CN=sudrog, I=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00j9H-Ifrs1-5pF7s-c8nxA-8pQk  
Kontrolni broj: Iswyv-p2H5r-JoIMj-wttUJ

Štampanjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.  
Isto možete učiniti i na web stranici  
[http://sudreg.pravosuđe.hr/register/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosuđe.hr/register/kontrola_izvornika/) unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.  
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvataka.  
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/3762 444 Fax: 01/3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i  
programa Europske unije**

Klasa: UPI/350-02/15-07/8  
Urbroj: 531-05-16-3  
Zagreb, 01. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva APE d.o.o. iz Zagreba, Ozajska 61, zastupanog po direktorici Mirieli Cordaš, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15), donosi

#### R J E Š E N J E

I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozajska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15).**

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovog rješenja ukiniti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

#### O b r a z l o ž e n j e

APE d.o.o. iz Zagreba, Ozajska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je APE d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

Klasa: UPI/350-02/15-07/8  
2

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista :  
Mirelu Cordaš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1860 i  
Sandru Jakopec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 2754.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitekata podnositelj zahtjeva priložio je:

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,

- rješenja o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova u graditeljstvu prostornom prema propisima koji su važili do 1. listopada 2005., a koji se smatra stručnim ispitom za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Odredbom članka 96. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine“, br.78/15) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozii.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o ocem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09), rješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, rješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, rješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 86/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili, uz pomoćna zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. APE d.o.o. iz Zagreba, Ozajska 61  
n/p Mirela Cordaš, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/220  
Urbroj: 505-04-16-02  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, SANDRE JAKOPEC, dipl.ing.arh., OIB: 83004250503 iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

**RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8, pod rednim brojem **184**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekture urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **SANDRI JAKOPEC**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekture urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

**Obrazloženje**

**SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 19.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je **SANDRA JAKOPEC**:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/01-01/2754, Urbroj:314-01-01-1, od 16.11.2001. godine.
- da je položila stručni ispit dana 27.04.2000. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

**SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštene arhitekture i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

**SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing. arh.



*Jurkovic*

- Dostaviti:  
1. SANDRA JAKOPEC, ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 8  
2. U Zbirku isprava Komore

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i  
ostale poslovne djelatnosti, Zagreb  
O I B 0 9 5 8 1 5 7 6 0 2 8

**APE**

Zagreb, 27.05.2022.  
Broj: 119/22-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),  
izdaje se

## RJEŠENJE

kojim se imenuje

**SANDRA JAKOPEC, dipl. ing. arh.**  
ovlaštena arhitektica – urbanistica

za odgovornog voditelja na izradi **Urbanističkog plana uređenja Štanga Istok u Rovinju-**  
**Rovigno.**

Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog zadatka, a  
odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja kao i  
za su propisane dijelove izradili stručnjaci odgovarajuće struke.

Ovo rješenje izdano je na osnovi Rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista:

KLASA: UP/I-034-02/16-02/220  
URBROJ: 505-04-16-02

Red. br. evidencije: A-U 184 s danom upisa 25. travnja 2016. godine, izdanog od strane Hrvatske  
komore arhitekata.

Direktorica:

**APE**  
Mirna Cordaš, dipl.ing. arh.

Ozaljška 61/1, kat. , 10000 Zagreb  
T +385 1 3097 572, F +385 1 3011 417  
www.apo.hr, e-mail: apo-hr@ape.hr  
IBAN: HR42260001101525843  
Trosvaki sud u Zagrebu, MBS: 080326334  
Temeljni kapital: 20.000,00 kn isplaćen u cijelosti  
Članovi Uprave: Mirna Cordaš i Sandra Jakopec

GRAD ROVINJ - ROVIGNO  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ŠTANGA ISTOK U ROVINJU - ROVIGNO

**I.**

OSNOVNI DIO PLANA

**I.1.**

**TEKSTUALNI DIO**

ODREDBE ZA PROVEDBU

## ODREDBE ZA PROVEDBU

*Napomena: Ove Odredbe za provedbu počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provedbu u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.*

Tekst koji je dodan nakon javne rasprave označen je zelenom bojom.

Tekst koji je brisan nakon javne rasprave označen je crvenom bojom i prekrižen.

### TEMELJNE ODREDBE

#### Članak 3.

(1) Granica obuhvata Plana određena je grafičkim dijelom Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Štanga istok u Rovinju – Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“, broj 6/21), a prenesena je na odgovarajući geodetski situacijski nacrt za izradu Plana u mjerilu 1:1000 i prikazana je na svim kartografskim prikazima.

(2) Geodetski situacijski nacrt izradila je tvrtka GEOISTRA d.o.o. iz Pule, elaborat broj EL-319/18.

(3) Za obuhvat plana izrađen je Program za izradu Urbanističkog plana uređenja Štanga - istok koji je izradila tvrtka Plan21 d.o.o. iz Rijeke, a koji je prihvaćen zaključkom Gradonačelnika od 19. listopada 2020. godine (KLASA/CLASSE: 350-05/20-02/106, URBROJ/NUMPROT: 2171-01-05-01/2-20-03).

(4) Sukladno mišljenju Upravnoga odjela za održivi razvoj, Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša Istarske županije KLASA: 351-03/20-01/89, URBROJ: 2163/1-08-02/5-20-02 od 11. studenog 2020. godine, proveden je postupak ocjene o potrebi provođenja strateške procjene utjecaja na okoliš.

(5) Po provedenom postupku ocjene o potrebi provođenja strateške procjene utjecaja na okoliš Gradonačelnik je donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja Štanga – istok.

### POJMOVNIK KORIŠTENIH IZRAZA – TERMINA IZ PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA

#### Članak 4.

U smislu ovih Odredbi za provedbu, najčešći izrazi i pojmovi koji se koriste u Planu imaju sljedeće značenje:

- (1) **Plan** ili **UPU** je Urbanistički plan uređenja Štanga istok u Rovinju – Rovigno;
- (2) **Prostorni plan uređenja grada** ili **PPUG** je Prostorni plan uređenja Grada Rovinja - Rovigno i njegove izmjene i dopune;
- (3) **Generalni urbanistički plan** ili **GUP** je Generalni urbanistički plan uređenja Grada Rovinja – Rovigno i njegove izmjene i dopune;
- (4) **Grad** je Grad Rovinj – Rovigno;
- (5) **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi;

#### Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

~~(6) — Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određen je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno granica građevne čestice.~~

~~(7) — Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom~~

~~zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma. Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti – kig.~~

~~(8) — **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos građevinske bruto površine građevina (GBP) i površine građevne čestice.~~

~~(9) — **Koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis nadzemno)** je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža građevina i površine građevne čestice.~~

~~(10) — **Regulacijski pravac** je pravac povučen granicom građevne čestice prema prometnoj površini, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, odnosno prema površini planiranog prometnog koridora (javne prometne površine) od površina građevnih čestica u nedovršenim dijelovima građevinskih područja.~~

~~(11) — **Građevni pravac** određuje položaj građevina, odnosno dijela građevine u odnosu na regulacijsku crtu.~~

~~(12) — **Konačno zaravnan i uređen teren** je uređeni parter čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.), čija visinska kota u odnosu na visinsku kotu prirodnog terena prije gradnje može varirati najviše do  $\pm 0,60$  m. Pod konačno zaravnanim i uređenim terenom ne smatra se u podrumsku etažu najveće širine 5,0 m uz pročelje, te na terenu uz građevinu, najveće širine 1,50 m uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku etažu. Kako bi se nedvojbeno mogao dokazati status konačno zaravnalog i uređenog terena, potrebno je prilikom ishoda akta za provođenje prostornog plana priložiti geodetski projekt, odnosno geodetski snimak s visinskim kotama prirodnog terena prije gradnje.~~

## **Građevina i njeni dijelovi**

~~(13) (6) **Građevina osnovne namjene** – građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim Planom.~~

~~(14) — **Pomoćna građevina** je nadzemna ili podzemna građevina koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine, a čija je namjena u funkciji osnovne građevine, kao što su: građevina za smještaj vozila, zatvoreni bazen, otvoreni nenatkriveni bazeni, spremište, drvarnica, nadstrešnica i slična građevina. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna za vodu, podzemni i nadzemni spremnik kapaciteta do  $10 \text{ m}^3$ , sabirna jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnalog i uređenog terena uz građevinu viša od 0,6 m. Pomoćnom građevinom se ne smatraju: pergola, vrtna sjenica ili sl..~~

~~(15) — **Obiteljskom građevinom** smatra se građevina s najviše tri (3) funkcionalne jedinice.~~

~~(16) — **Višeobiteljskom građevinom** smatra se građevina s četiri (4) funkcionalne jedinice. Iznimno, za zgrade iz Programa POS, višeobiteljskom građevinom se smatra i građevina od četiri (4) do šest (6) funkcionalnih jedinica.~~

~~(17) — **Funkcionalna jedinica** je jedna prostorija ili skup prostorija jednoznačne namjene, koje čine jednu samostalnu uporabnu cjelinu: stan, poslovni prostor i dr..~~

~~(18) — **Slobodnostojeća građevina (SS)** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu i/ili javni neizgrađeni prostor). Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina, koja istovremeno ne može biti i na granici/granicama predmetne građevne čestice.~~

~~(19) — **Poluugrađena građevina (D)** je građevina koja se jednom cijelom stranom ili najmanje trećinom ( $1/3$ ) duljine jedne strane nalazi na granicama građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina koja se istovremeno može nalaziti i na istoj granicama predmetne građevne čestice kao i osnovna građevina. U slučaju kada se poluugrađena građevina samo jednim dijelom strane nalazi na granici vlastiti građevne čestice, udaljenost preostalih dijelova te strane mora biti najmanje 3,00 m, odnosno sukladno protupožarnim propisima.~~

~~(20) — **Podrum (Po)** je dio građevine koji je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrum se ne smatra nadzemnom etažom.~~

~~(21) — **Potpuno ukopani podrum (Po)** dio građevine čiji je volumen 100 % ukopan u konačno zaravnani i uređeni teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Potpuno ukopani podrum može imati tlocrtnu površinu do najviše 70% građevne čestice i biti na udaljenosti najbliže 2,0 m od granica vlastite građevne čestice, ako teren iznad njega nije terasa u prizemlju građevine, koja čini konstruktivni dio podzemne etaža i ako na tom dijelu čestice nema vrijednijeg postojećeg zelenila. Krovna ploha dijela potpuno ukopanog podruma, koji je širi od tlocrtno površine nadzemnih dijelova građevine, treba biti uklopljena u uređenje konačno zaravnano i uređenog terena te hortikulturno uređena kao zeleni krov.~~

~~(22) — **Nadzemna etaža** je dio građevine čiji je volumen potpuno ili najmanje 50% izvan konačno zaravnano i uređenog terena, a to su: suteran, prizemlje, etaže kata i potkrovlje. Nadzemnom etažom se ne smatraju građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine.~~

~~(23) — **Suteran (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najviše jednim svojim pročeljem izvan terena. Suteran se smatra nadzemnom etažom.~~

~~(24) — **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnano terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).~~

~~(25) — **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.~~

~~(26) — **Potkrovlje (Pk)** je nadzemna etaža iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova, s ili bez nadozida, čija visina nadozida ne može biti veća od 1,2 m, odnosno ispod ravnog krova posljednje, najviše planom, dozvoljene etaže (etaže potkrovlja kod ravnog krova). **Etaža potkrovlja kod ravnog krova** je najviša dopuštena etaža zgrade (potkrovlje) oblikovana ravnim krovom. Volumen takvog potkrovlja mora biti smješten, odnosno razvijen, unutar zamišljene projekcije gabarita potkrovlja projektiranog s kosim četverostrešnim ili višestrešnim krovom najvećeg krovnog nagiba 22° i nadozida najviše visine 1,2 m unutar najveće dozvoljene visine građevine. Iznimno, za poluugrađenu građevinu POS-a, volumen potkrovlja s ravnim krovom može biti smješten i bliže, odnosno može biti do vanjskog ruba pročelja, koji se nalazi na granici prema susjednoj građevnoj čestici s kojom čini dvojnu građevinu.~~

~~(27) — **Krovna terasa** je korisni prostor etaže potkrovlja, iznad zadnjeg kata građevine, odnosno na etaži kata, u koliko građevina nema potkrovlja, a nije natkriven konstruktivnim dijelovima građevine vanjski nenatkriveni korisni prostor, iznad zatvorenog prostora etaže prizemlja ili kata građevine.~~

~~(28) — **Visina građevine s ravnim krovom (bez etaže potkrovlja)** mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije (bez slojeva krova) zadnjega kata.~~

~~(29) — **Visina građevine s kosim krovom (s etažom potkrovlja)** mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m, odnosno do gornjeg ruba ograde čija visina ne može biti viša od 1,2 m kod građevine s ravnim krovom s etažom potkrovlja.~~

~~(30) — **Ukupna visina građevine s kosim i/ili ravnim krovom (s etažom potkrovlja)** mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova.~~

~~(31) — **Građevinska bruto površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s~~

~~oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan prema važećim zakonskim propisima.~~

### **Prometna i infrastrukturna mreža**

~~(32) — **Prometna površina** je prometna površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili druga površina u vlasništvu Grada ovim planom planirana kao infrastrukturna površina, na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, a kojom se osigurava pristup do građevne čestice;~~

~~(33) — **Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, javne prometne površine, javne i zaštitne zelene površine, pješačke staze i prolazi i sl.);~~

~~(34) (7) **Zaštitni pojas** prometnog ili drugog infrastrukturnog sustava je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima.~~

~~(35) (8) **Koridor ulice** je građevna čestica prometnice planirane ovim planom. Regulacijski pravac građevnih čestica mješovite namjene nalazi se na rubu koridora ulice.~~

~~(36) (9) **Novoprojektirana gradska obilaznica** - cesta u rangu županijske ceste. **za koju je izdana:**~~

~~1. lokacijska dozvola (KLASA: UP/I-350-05/09-01/15, URBROJ: 2171/01-6/09-14 od 3. kolovoza 2009.god. pravomoćne s danom 24.08.2009.);~~

~~2. Izmjena i dopuna lokacijske dozvole (KLASA: UP/I-350-05/12-01/46, URBROJ: 2171-01-05-02-12-2 od 30. srpnja 2012.god. pravomoćne s danom 06.08.2012.);~~

~~3. Lokacijska dozvola za javnu rasvjetu — južna dionica I faza (KLASA: UP/I-350-05/11-01/09, URBROJ: 2171-01-05-02-11-13 od 03.08.2011.god. pravomoćne s danom 06.09.2011.)~~

~~4. II Izmjena i dopuna lokacijske dozvole (KLASA: UP/I-350-05/16-01/000022, URBROJ: 2171-01-05-02/7-16-0002 od 15.11.2016.god. pravomoćne s danom 01.12.2016.), te započeta na osnovu Potvrde glavnog projekta — južna obilaznica I faza (KLASA: 361-03/10-01/66, URBROJ: 2171-01-05-02-10-4 od 28.12.2010.god) sve izrađeno od Via ing d.o.o. iz Pule.~~

~~(37) (10) Za pojmove koji se koriste u ovom Planu, a nisu ovdje navedeni, koriste se definicije propisane zakonom i podzakonskim propisima, te planovima višeg reda, odnosno šireg područja (GUP, PPUG) i više razine (PPIŽ).~~

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **Članak 5.**

(1) Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina:

- Mješovita namjena – pretežito stambena (M1);
- Javne zelene površine – javni park (Z1);
- Zaštitne zelene površine (Z);
- Infrastrukturni sustavi (IS);

(2) Unutar svih površina iz prethodnog stavka, mogu se graditi i uređivati javne parkovne površine, dječja igrališta, sportsko-rekreativna odmorista, linijske i površinske građevine javne i druge infrastrukture, FTTC kabineti, punionice za vozila na električni pogon i sl., sve sukladno odgovarajućim zakonskim propisima za pojedinu vrstu zahvata (sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela).

(3) Postava reklamnih i info panoa omogućuje se na površinama svih namjena, sukladno posebnoj gradskoj odluci i posebnim zakonskim propisima, na način da ne ometa preglednost i sigurnost cestovnog i pješačkog prometa.

## Članak 6.

(1) Površine **mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1)** su površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti stambenu ili stambeno-poslovnu **odnosno pretežito stambenu** građevinu zajedno s pomoćnim građevinama.

(2) **Javne zelene površine (oznaka Z1)** su površine koje se mogu hortikulturno urediti i opremiti odgovarajućom urbanom opremom (~~površine za rekreaciju na otvorenom igrališta, pješačke i biciklističke staze, igrališta za djecu do 7. god. starosti, parkovni paviljoni i nadstrešnice do 20 m<sup>2</sup>, fontane i sl.~~). Javne zelene površine su površine namijenjene sadnji korištenjem autohtonih vrsta drveća, grmlja i cvjetnica.

(3) **Zaštitne zelene površine (oznaka Z)** su površine oblikovane uz koridore ulica i u zaštitnom pojasu i to u pogledu zaštite od buke, očuvanja kakvoće zraka i sl.. Ove površine se mogu hortikulturno urediti i kao javne parkovne površine opremljene odgovarajućom pratećom urbanom opremom.

(4) **Površine infrastrukturnih sustava (oznaka IS)** jesu prometne površine uličnih koridora unutar kojih je predviđena izgradnja ulica (kolnik, nogostupi, zeleni pojasevi i sl.) i pratećih prometnih građevina, objekata i uređaja, te linijskih građevina ostale javne i druge infrastrukture.

### 1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina

#### Članak 7.

(1) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000.

(2) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine (površine građevnih čestica i sl.) u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000. Prilikom formiranja građevnih čestica moguća su manja odstupanja od navedenog, samo ukoliko ista ne idu na štetu javnog prostora i ne utječu negativno na funkcionalnost bilo koje od prostornih cjelina. Pogotovo se to odnosi na ispravljanje neusklađenosti katastarske podloge sa stanjem u naravi (npr. ukoliko je os prometne površine ili granica planiranih građevnih čestica jasno planirana da prati granicu katastarskih čestica, a u provedbi se pokaže da se stvarna granica razlikuje od one korištene u Planu, kao mjerodavna se uzima stvarna granica).

(3) **Odstupanja kod razgraničenja površina po namjeni i iskaza prostorne veličine pri formiranju građevne čestice i sl. su dozvoljena do najviše ±5% planirane površine.**

### 1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

#### Članak 8.

Na kartografskom prikazu ~~4. Oblici korištenja i način gradnje~~ 4.A. *Oblici korištenja*, određene su zone u kojima će se kod uređivanja prostora primjenjivati sljedeći oblici korištenja:

- Sanacija građevina i dijelova naselja (izgrađeni dio naselja)
- Nova gradnja

#### Članak 9.

(1) **Sanacija građevina i dijelova naselja** (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova i nova gradnja) je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita, poštivanja građevnih crta i oblikovnih karakteristika.

(2) **Nova gradnja** je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje.

### Članak 10.

- (1) Općim i posebnim lokacijskim uvjetima za uređenje prostora određuju se:
- oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice,
  - smještaj građevina na građevnoj čestici,
  - visina i oblikovanje građevina,
  - uređenje ograda i terena građevne čestice i
  - priključak građevne čestice i građevina na javnu i drugu infrastrukturu, te
  - drugi elementi važni za zahvat u prostoru.
- (2) Općim lokacijskim uvjetima određuju se oni uvjeti uređenja prostora koji se odnose na sve građevine. Ukoliko su posebnim lokacijskim uvjetima drugačije određeni uvjeti uređenja prostora od onih propisanih općim lokacijskim uvjetima, primjenjuju se posebni lokacijski uvjeti.
- (3) Posebnim lokacijskim uvjetima smatraju se uvjeti:
- određivanja i razgraničavanja površina,
  - smještaja i načina gradnje građevina,
  - uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja javne i druge infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama, te
  - uređenja zelenih površina.
- (4) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina mogu se zadržati prostorni parametri koji nisu u skladu s planiranima, ali bez daljnjeg povećanja neusklađenosti.

### Smještaj građevina na građevnoj čestici

### Članak 11.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici u naselju (na površini M1) može se smjestiti jedna građevina osnovne namjene, te uz nju pomoćne građevine.
- (2) Osnovne građevine u naselju (na površini M1) se u pravilu smještaju **unutar gradivog dijela građevne čestice na ulični građevni pravac**, a pomoćne građevine uz osnovnu uz građevinu **i/ili po dubini građevne čestice iza osnovne građevine** odnosno **sukladno odredbama članka 22. ovog Plana**.
- (3) Na građevnoj čestici u naselju (na površini M1) mogu se smjestiti najviše dvije pomoćne građevine (zgrade). Njihova ukupna građevinska (bruto) površina (GBP) ne smije biti veća od 75 m<sup>2</sup>.

### Članak 12.

- (1) Stambene ili stambeno-poslovne građevine, odnosno obiteljske i višeobiteljske građevine se, na građevnoj čestici u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, moraju smjestiti na slobodnostojeći (SS) način gradnje.
- (2) Iznimno, višeobiteljske građevine iz Programa POS se, na građevnoj čestici, moraju se smjestiti na poluugrađeni (D) način gradnje.
- (3) Pomoćne građevine u odnosu na druge građevine (osnovnu ili pomoćnu) na istoj građevnoj čestici, mogu biti međusobno odvojene ili prislonjene, uz uvjet da čine zasebnu konstrukcijsku cjelinu.

### Gradnja građevina i zaštita okoliša

### Članak 13.

- (1) Na području obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.
- (2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije

koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

## Smještaj građevina na javnim površinama

### Članak 14.

(1) Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, paviljoni, **nadstrešnice**, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada i u skladu s odredbama ovog Plana kao i posebnim propisima.

(2) Za građevine iz stavka 1. ovog članka, koje se postavljaju na javne površine, ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

(3) Maksimalna površina kioska iznosi 15 m<sup>2</sup>.

(4) U slučaju da se kiosk, autobusna čekaonica i sl. postavlja u dijelu javne prometnice potrebno je ostaviti slobodan prostor za normalno odvijanje pješačkog prometa u širini od najmanje 1,6 m između građevine i kolnika.

(5) **Maksimalna površina nadstrešnice iznosi 20 m<sup>2</sup>. Udaljenost nadstrešnice (smještene na javnoj zelenoj površini) od granice građevne čestice (namjene M1) mora biti najmanje 5,0 m.**

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 15.

(1) Na površinama mješovite ~~namjene~~ pretežito stambene **namjene** (M1) nije moguća izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti.

(2) Prostori za **sadržaje** gospodarske ~~sadržaje~~ **djelatnosti** unutar građevina ~~ili površina~~ mješovite **pretežito stambene** namjene (M1) grade se prema uvjetima za osnovnu namjenu.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### 3.1. Javne i društvene djelatnosti

#### Članak 16.

(1) Na površinama mješovite ~~namjene~~ pretežito stambene **namjene** (M1) nije moguća izgradnja građevina javne i društvene ~~namjene~~ **djelatnosti**.

(1) Prostori za **sadržaje** javne i društvene ~~sadržaje~~ **djelatnosti** unutar građevina ~~ili površina~~ mješovite **pretežito stambene** namjene (M1) grade se prema uvjetima za osnovnu namjenu.

### 3.2. Sportsko – rekreacijska namjena

#### Članak 17.

(1) Na površinama mješovite ~~namjene~~ pretežito stambene **namjene** (M1) nije moguća izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene.

(2) Prostori za sportsko-rekreacijske **sadržaje** unutar građevina ~~ili površina~~ mješovite **pretežito stambene** namjene grade se prema uvjetima za osnovnu namjenu.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 18.

(1) Na površinama **mješovite namjene – pretežito stambene (M1)** moguća je izgradnja i uređenje građevina stambene i pretežito stambene namjene.

(2) Pod građevinama **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.~~

(3) Pod građevinama **pretežito stambene namjene** prema ovim odredbama, smatraju se one građevine kod kojih najmanje 51% građevinske bruto površine (GBP) i veći broj funkcionalnih jedinica mora biti namijenjen stanovanju.

(4) U građevinama pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje, koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju, u dijelu do 49% građevinske bruto površine (GBP) građevine i manjem broju funkcionalnih jedinica:

- tihi obrti, uredi i sl.
- trgovački i **ugostiteljski** **ugostiteljsko-turistički** sadržaji sukladno važećem **posebnom propisu Pravidniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani" i "barovi"**,
- sadržaji javnih i društvenih djelatnosti (socijalni, zdravstveni, predškolski i kulturni) te
- sportsko-rekreacijski sadržaji.

(5) Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka u naselju) ne smiju se smještati u području mješovite namjene.

#### 4.1. Način korištenja

##### Članak 19.

(1) Prema načinu korištenja, ovisno o broju funkcionalnih jedinica, građevine stambene i stambeno-poslovne namjene mogu biti **obiteljske i višeobiteljske građevine**.

(2) Pod **obiteljskom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina do najviše tri (3) funkcionalne jedinice.

(3) Pod **višeobiteljskom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najviše četiri (4) funkcionalne jedinice. Iznimno, moguća je gradnja višeobiteljskih građevina s najviše šest (6) stambenih/funkcionalnih jedinica za stambene građevine planirane iz nacionalnog Programa poticane stanogradnje (dalje u tekstu: POS).

(4) Na području obuhvata planirano je **384 405** stanovnika.

#### 4.2. Granične vrijednosti građevnih čestica

##### Članak 20.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina, na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) u skladu sa načinom gradnje prikazanim na kartografskim prikazima br. *4.B. Način gradnje i 4.C. Parcelacija*, u mjerilu 1:1000:

- način gradnje: slobodnostojeći za obiteljske i višeobiteljske građevine;
- iznimno, način gradnje: poluugrađeni za višeobiteljske građevine iz Programa POS;

- najmanja površina građevne čestice iznosi najmanje 750 739 m<sup>2</sup> (iznimno 646 m<sup>2</sup> za obiteljsku građevinu), a najviše 1800 najveća 1199 m<sup>2</sup>, sve sukladno iskazanim površinama u tablici iz članka 24. ovog Plana;
- najmanja dozvoljena izgrađenost je 80 m<sup>2</sup>;
- najveća dozvoljena izgrađenost za građevne čestice površine do 899,99 m<sup>2</sup> je  $k_{ig} \leq 0,3$ ; odnosno 270 m<sup>2</sup> za građevne čestice čija je površina veća ili jednaka 900 m<sup>2</sup>;
- najveća dozvoljena izgrađenost potpuno ukopanog podruma  $k_{ig} \leq 0,6$ ;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno  $k_{is} \leq 0,8$ ;
- iznimno, za građevine iz Programa POS najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno iznosi  $k_{is} \leq 1,1$ ;
- najveći koeficijent iskorištenosti ukupno  $k_{is} \leq 0,9$ ;
- iznimno, za građevine iz Programa POS najveći koeficijent iskorištenosti ukupno  $k_{is} \leq 1,2$ ;
- najmanja širina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 14 m;
- najmanja širina građevne čestice za poluugrađene građevine iznosi 12 m, iznimno za građevnu česticu uz raskrižje moguće odstupanje;
- najveća katnost iznosi tri (3) nadzemne etaže, gdje je zadnja etaža potkrovlje (Po+P+1K+Pk), iznimno, zadnja etaža može biti 2. kat uz uvjet da ima ravni krov i da je sa svih strana uvučen za najmanje 4,5 m u odnosu na etažu prvog kata;
- iznimno, za građevine iz Programa POS najveća katnost je četiri (4) nadzemne etaže, gdje je zadnja etaža potkrovlje (Po+P+2K+Pk);
- najveća visina slobodnostojeće građevine je 8,5 m;
- najveća visina poluugrađene građevine (POS) je 9,5 m;
- najveća ukupna visina slobodnostojeće građevine je 12,0 m;
- najveća ukupna visina poluugrađene građevine (POS) je 13,0 m.
- ~~– kod poluugrađenih građevina moguće je kolno povezati podrumске etaže, ukoliko se one koriste kao garažni prostor. Iste moraju samostalno zadovoljavati sve bitne zahtjeve za pojedinačnu građevinu, neovisno o građevini s kojom čine poluugrađenu građevinu.~~
- posebnu pozornost obratiti prilikom izgradnje podruma, s obzirom da svaka građevna čestica mora svoje oborinske vode rješavati na svojoj građevnoj čestici.

#### Članak 21.

Granice gradivog dijela čestice za smještaj osnovne građevine, načelno prikazane na kartografskom prikazu 4.C. Parcelacija, u mjerilu 1:1000, određuju se na sljedeći način:

- minimalno 5,5 m od regulacijskog pravca;
- minimalno 4,0 m od ostalih granica predmetne građevne čestice;
- sve uz poštivanje eventualnih dodatnih zahtjeva koji proizlaze iz posebnih propisa i uvjeta nadležnih tijela iz područja zaštite od požara, (naročito Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i ostalih relevantnih propisa;
- nema određenog obaveznog građevnog pravca.

#### Članak 22.

(1) Sve nadzemne pomoćne građevne (zgrade) smještaju se unutar gradivog dijela čestice za smještaj osnovne građevine uz sljedeće uvjete:

- najveća katnost iznosi jedna nadzemna i jedna podzemna etaža (Po+P);
- najveća visina građevine je 3,0 m;
- najveća ukupna visina građevine je 4,0 m;

(2) Ukupna građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina (zgrada) može iznositi do 75 m<sup>2</sup>, uz moguć smještaj do dvije garaže za vozila, a površina pomoćne zgrade uračunava se u ukupnu izgrađenost čestice.

(3) Otvoreni nenatkriveni bazeni ukopani u tlo mogu se graditi na građevnoj čestici i izvan gradivog dijela čestice, uz uvjet da njihova udaljenost od svih granica predmetne građevne čestice ne bude manja od 3,0 m, te da konstrukcija bazena ne izlazi više od 0,60 m od konačno

zaravnanog i uređenog terena. Najveća dozvoljena površina otvorenih nenatkrivenih bazena iznosi do 100 m<sup>2</sup> vodene površine, te se neuračunava u ukupnu izgrađenost čestice. Zidovi i podovi školjke bazena moraju biti nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost bazenske vode, sukladno posebnim propisima.

(4) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica predmetne građevne čestice ne bude manja od 1,00 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(5) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica predmetne građevne čestice ne bude manja od 1,00 m. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(6) Građevine za prihvat oborinskih voda unutar građevinske čestice mogu se graditi kao drenažni kanali, upojni bunari ili na neki drugi način zatvorenog tipa ili otvorenog uz obvezu aeriranja (zbog pojave smrada vode stajaćice). Dimenzioniranje takvih građevina treba biti s minimalnim povratnim periodom koji se primjenjuje za projektiranje javne oborinske kanalizacije u tom slivu. Položaj i dubina građevine za prihvat oborinskih voda ne smije ugrožavati stabilnost susjednih građevina pa tako njihova udaljenost od granice predmetne građevne čestice ne može biti manja od 1,00 m, odnosno njihov smještaj na građevinskoj čestici mora biti određen na način da ne remeti kvalitetu stanovanja susjeda.

### **Članak 23.**

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način gradnje veličinu, oblik i izgrađenost čestice, veličinu i površinu obiteljskih i višeobiteljskih građevina, te potreban broj parkirališnih mjesta:

Namjena građevina	Stambene i stambeno-poslovne građevine			Pomoćne građevine (zgrade)
	Obiteljske (SS)	Višeobiteljske (SS)	Višeobiteljske POS (D)	
Broj stambenih/ funkcionalnih jedinica – najviše*	3	4	6	/
<b>Način gradnje**</b>	Slobodnostojeće		poluugrađene	
Veličina građevne čestice	646 m <sup>2</sup>	750-2000 739-1199m <sup>2</sup>	500-1200 773-774 m <sup>2</sup>	/
<b>Oblik građevne čestice</b>				
Minimalna širina građevne čestice (š)	<del>12,00 m</del> 14,00 m		12,00 m	/
<b>Izgrađenost građevne čestice</b>				
Najmanja dozvoljena izgrađenost	80 m <sup>2</sup>		80 m <sup>2</sup>	
Najveća dozvoljena izgrađenost (kig)	za čestice ≤ 899,99 m <sup>2</sup> kig=0,3;		0,3	
	za čestice ≥ 900 m <sup>2</sup> <del>kig=</del> ≤270 m <sup>2</sup>			
Najveća dozvoljena iskorištenost nadzemno (kis-n)	0,80		1,1	
Najveća dozvoljena iskorištenost (kis)	0,90		1,2	
Najveća dozvoljena izgrađenost potpuno ukopanog podruma	0,60		0,6	
Minimalna površina prirodne kote terena	0,20		0,20	
Minimalna zelena površina	0,30		0,30	
<b>Katnost građevine</b>				
Maksimalna katnost – etaže	Po+P+1K+Pk		Po+P+2K+Pk	Po+P
<b>Visina građevine</b>				
Visina građevine	8,50 m		9,50 m	3,00 m
Ukupna visina građevine	12,0 m		13,00 m	4,00 m
<b>Broj parkirališnih mjesta na čestici</b>				
	1,5 PM na 1 st.jed. do 100 m <sup>2</sup> neto površine, te 1,5 PM na svakih <del>započetih</del> sljedećih 100 m <sup>2</sup> neto površine stambene jedinice			

### Članak 24.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina mješovite namjene – pretežito stambene za planirane građevne čestice:

Oznaka građevne čestice	Način gradnje	Površina građevne čestice	Najmanja dozvoljena površina izgrađenosti	Najveća dozvoljena izgrađenost čestice (kig)	Najveća dozvoljena katnost	Dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno kis-n=0,8	Dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ukupno kis=0,9
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	kig i/ili m <sup>2</sup>	aps.	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
M1-1	SS	867 900	80 m <sup>2</sup>	0,30 270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	694 720	780 810
M1-2	SS	865 900	80 m <sup>2</sup>	0,30 270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	692 720	779 810
M1-3	SS	866 900	80 m <sup>2</sup>	0,30 270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	693 720	779 810
M1-4	SS	868 943	80 m <sup>2</sup>	0,30 270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	694 754	784 849
M1-5	SS	4039 943	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	834 754	935 849
M1-6	SS	4042 943	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	834 754	938 849
M1-7	SS	4065 1059	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	852 847	959 953
M1-8	SS	4059 1199	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	847 959	953 1079
M1-9	SS	4499 1123	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	959 898	4079 1011
M1-10	SS	4123 1168	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	898 934	4044 1051
M1-11	SS	4469 844	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup> 0,30	Po+P+1K+Pk	935 675	4052 760
M1-12	SS	4084 892	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup> 0,30	Po+P+1K+Pk	865 714	973 803
M1-13	SS	4072 957	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	858 766	965 861
M1-14	SS	966 1196	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	773 957	869 1076
M1-15	SS	4370 1017	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	4096 814	4233 915
M1-16	SS	4497 931	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	958 745	4077 838
M1-17	SS	739	80 m <sup>2</sup>	0,30	Po+P+1K+Pk	591	665
M1-18	SS	746	80 m <sup>2</sup>	0,30	Po+P+1K+Pk	597	671
M1-19	SS	646	80 m <sup>2</sup>	0,30	Po+P+1K+Pk	517	581
M1-17 20	D	776 773	80 m <sup>2</sup>	0,30	Po+P+2K+Pk	kis-n = 1.1 854 850	kis=1.2 934 928
M1-18 21	D	763 774	80 m <sup>2</sup>	0,30	Po+P+2K+Pk	kis-n = 1.1 839 851	kis=1.2 946 929
M1-19	SS	789	80 m <sup>2</sup>	0,30	Po+P+1K+Pk	634	710
M1-20	SS	803	80 m <sup>2</sup>	0,30	Po+P+1K+Pk	642	723
M1-21	SS	4053	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	842	948
M1-22	SS	4055 870	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup> 0,30	Po+P+1K+Pk	844 696	950 783
M1-23	SS	4096 889	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup> 0,30	Po+P+1K+Pk	877 711	986 800
M1-24	SS	852 1081	80 m <sup>2</sup>	0,30 270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	682 865	767 973
M1-25	SS	4728 1134	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	4382 907	4555 1021
M1-26	SS	4205 951	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	964 761	4085 856
M1-27	SS	4074 823	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup> 0,30	Po+P+1K+Pk	857 658	964 741
M1-28	SS	4092 859	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup> 0,30	Po+P+1K+Pk	874 687	983 773
M1-29	SS	852 906	80 m <sup>2</sup>	0,30 270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	682 725	767 815
M1-30	SS	4425 743	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup> 0,30	Po+P+1K+Pk	900 594	4043 669
M1-31	SS	4039 916	80 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	Po+P+1K+Pk	834 733	935 824
M1-32	SS	883	80 m <sup>2</sup>	0,30	Po+P+1K+Pk	706	795
M1-33	SS	892	80 m <sup>2</sup>	0,30	Po+P+1K+Pk	714	803

### **4.3. Oblikovanje građevina**

#### **Članak 25.**

- (1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom (planski dovršenim građevinama i tipologijom krajolika).
- (2) Pristup potkrovlju nije dozvoljen vanjskim stubištem.
- (3) Na pročeljima koja se nalaze bliže od 3,0 m za građevine visine do 8,0m, odnosno 4,0 m za građevine više od 8,0 m, od granice građevne čestice ne smiju se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ovog članka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- (4) Krovna konstrukcija osnovne i pomoćne građevine može biti ravna ili kosa. Kosa krovišta ne smiju biti jednostrešna, a mogu biti dvostrešna i višestrešna. Kosa krovna konstrukcija izvodi se kosim krovnim plohamo nagiba 17°-22°. Ravni krov može biti nagiba do 5°. Građevina s ravnim krovom je ona koja ima ravni krov u cijeloj površini ili većim dijelom (preko 51%) tlocrtne površine zadnje etaže građevine u kombinaciji s kosim krovom. Ravni krov iznad zadnje dozvoljene etaže mora biti neprohodan i ne smatra se krovnom terasom. Zeleni krov na ravnom krovu se smatra neprohodnim krovom.
- (5) Na krovne terase je moguća gradnja bazena u okviru dopuštene visine građevine. Kod krovnih terasa obavezno je postavljanje/gradnja zaštitne ograde koja ne može biti viša od 1,20 m, odnosno manja od 1,0m, mjereno od završne kote gotovog poda do vrha ograde, sve u okvirima dozvoljene visine građevine.
- (6) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni kao vertikalni na zabatnom zidu u parapetnom zidu ili u kosini krova (krovni prozori) gdje površina krovnih prozora može zauzimati najviše 30% tlocrtne površine krovne plohe, odnosno 1/3 duljine pročelja. Balkonska vrata se mogu ugraditi u zidnoj ravnini uvučenih dijelova potkrovnne etaže u svrhu pristupa krovnoj terasi. Krovne kućice nisu dozvoljene.
- (7) Prohodne krovne terase mogu zauzeti dio tlocrtne površine ~~ili cijelu tlocrtnu površinu građevine~~.
- (8) Preporuča se obodne dijelove krovnih terasa urediti hortikulturno ozelenjivanjem.
- (9) Na pročeljima prema glavnim prometnicama ne smiju se postavljati klimatizacijski uređaji i druge vrste uređaja (satelitske antene, itd.) koji narušavaju vizualnu kvalitetu cjeline.
- (10) Gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija omogućena je na krovovima osnovnih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe uz uvjet da njihova ploha ne smije biti udaljena više od 200 mm od plohe krova, a kad se postavljaju na ravni krov, njihov najviši dio ne smije biti viši od 2,0 m od plohe krova.
- (11) Na etaži potkrovlja se ne smiju izvoditi konzolni konstruktivni elementi istaknuti izvan ravnine pročelja više od 1,20 m.
- (12) Na krovnoj terasi se ne mogu izvoditi pergole ili sl. izvan dozvoljenih visinskih gabarita građevine.

#### **4.4. Uređenje građevnih čestica**

##### **Članak 26.**

(1) **Građevna čestica za gradnju građevine mješovite pretežito stambene namjene mora biti ograđena.**

~~(1)~~ (2) Uz granicu građevne čestice ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili izvoditi kao kombinacija niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde:

- ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa,
- zadržati postojeći suhozid prikazan na kartografskim prikazima 3. i 4.; isti se može presložiti i/ili izmjestiti u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela,
- ukupna visina ograde prema ulici može biti do 1,50 m, a na međi prema susjednim česticama do 2,0 m mjereno od konačno uređenog terena s obje strane ograde,
- zidano ili betonsko puno podnožje ograde, na svim granicama građevne čestice, ne smije biti više od 80 cm,
- dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od metalne žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

~~(2)~~ (3) Na građevnoj čestici u zoni ulaza potrebno je predvidjeti prostor za smještaj priključnih ormarića i/ili okana za komunikacijsku i ostalu infrastrukturu, te spremnika za sakupljanje otpada po vrstama (najmanje 4 komada).

~~(3)~~ (4) Prostor za sakupljanje otpada uređuje se kao otvoreni nenatkriveni prostor, te treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnog pogleda s ulice arhitektonskim (ogradom i sl.) i/ili hortikulturno oblikovan (živica i sl.).

~~(4)~~ (5) Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju autohtonim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Razmještajem biljnog fonda treba planirati stvaranje novih ambijentalnih i prostornih vrijednosti, te nadopunjavati arhitektonsku i urbanu strukturu. Prema prometnici, između regulacijskog i građevinskog pravca, obvezno je visoko zelenilo u formi drvoreda (min. dva stabla paralelno s regulacijskim pravcem). Izbjegavati biljne vrste koje nisu udomaćene te travnjake i druge zelene površine koje zahtijevaju intenzivno navodnjavanje.

~~(5)~~ (6) Hortikulturno uređeno (ozelenjeno) mora biti najmanje 30% površine građevne čestice obiteljske i višeobiteljske građevine. U minimalnu zelenu površinu građevne čestice ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl.. Hortikulturno uređenje mora biti prikazano na nacrtima uređenja građevne čestice.

~~(6)~~ (7) Parterne površine (terase, pješačke staze i ostali horizontalni uređeni dijelovi čestica) uređuju se u oblikovnom i arhitektonskom smislu (primjenom materijala i tehnologija) usklađeno s osnovnim volumenima građevina na čestici, hortikulturnim rješenjem okoliša i posebnim propisima.

~~(7)~~ (8) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina i javnih površina.

~~(8)~~ (9) Prilazne stepenice i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine gradivog dijela čestice, ali na način da se obavezno s jedne strane građevne čestice osigura nesmetan prilaz do stražnjeg dijela građevne čestice, u širini 3,0 m.

~~(9)~~ (10) Pojedinačna površina na građevnoj čestici, koja se može obračunati kao dio ukupne površine zelenog prirodnog terena ne može biti manja od 1 m<sup>2</sup>, niti uža od 0,70 m.

~~(10)~~ (11) Kako bi se nedvojbeno moglo dokazati status terena (zatečene kote terena, ravni ili kosi teren i sl.), potrebno je prilikom ishoda akata za provedbu prostornog plana, priložiti geodetski snimak terena prije građenja.

(12) Prilikom oblikovanja terena i ublažavanja nagiba mora se koristiti usjeke i nasipe formiranjem kosina (škarpe) maksimalnih nagiba do 1:2, dok se prilikom savladavanja većih visina i velikih nagiba strmina mogu predvidjeti i potporni zidovi. Oblikovanje terena može iznositi +/-0,6 m od zatečenog terena.

## 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

### Članak 27.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava mogu se graditi infrastrukturne građevine i vodovi te trgovi i parkirališta.

(2) Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža, autobusne stanice s pratećim sadržajima, pješačke staze, putovi i sl. te ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

(3) Autobusna stajališta potrebno je planirati u skladu s važećim Pravilnikom o autobusnim stajalištima.

(4) Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

(5) Zelenilo u koridoru svih prometnica potrebno je hortikulturno urediti. Planirati uklapanje postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) visokog zelenila i grmlja uz nadogradnju autohtonim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Drvored planirati kontinuirano u zelenim koridorima prometnica. Razmještajem biljnog fonda treba planirati stvaranje novih ambijentalnih i prostornih vrijednosti, te nadopunjavati arhitektonsku i urbanu strukturu. Izbjegavati biljne vrste koje nisu udomaćene te travnjake i druge zelene površine koje zahtijevaju intenzivno navodnjavanje.

### 5.1. Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu druđu infrastrukturu

### Članak 28.

(1) Uvjetuje se neposredan pristup građevne čestice na prometnu (infrastrukturnu) površinu.

(2) Priključak građevne čestice na prometnu površinu osigurati neposrednim pješačko-kolnim, odnosno kolnim prilazom. Neposredni pješačko-kolni, odnosno kolni prilaz je prilaz koji građevna čestica ostvaruje s prometne površine s kojom neposredno graniči (ima regulacijski pravac).

(3) Građevna čestica mora imati samo jedan kolni prilaz na prometnu površinu najmanje širine 3 m (na koju može biti spojena jedna građevna čestica), a najveće 4,5 m i jedan zaseban pješački ulaz najveće širine 1,20 m.

(4) Građevna čestica može imati i vatrogasni prilaz u koliko je propisano posebnim propisima. Vatrogasni pristup ne smatra se kolnim prilazom.

(5) Kad se građevna čestica nalazi uz križanje glavne i stambene (slijepe) ulice, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu, mora se izvesti preko ulice nižeg ranga u koliko ne ometa sigurnost prometa.

(6) Iznimno, u koliko sukladno propisima, odnosno pravilima struke nije moguće ostvariti kolni prilaz sukladno odredbi iz prethodnog stavka, nadležno tijelo može odobriti prilaz i s prometnice više ranga.

(7) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu načelno je utvrđeno u grafičkom prikazu 2a. Promet i 4c. Parcelacija, a konačno rješenje će utvrditi nadležno tijelo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana, odnosno uvjeta priključenja.

#### Članak 29.

(1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

(2) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina vodnogospodarske, energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se aktima za provedbu prostornog plana, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Infrastruktura se u pravilu vodi u koridoru kolnih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

#### Članak 30.

Sve prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, plinoopskrba, elektroenergetska mreža i mreža elektroničkih komunikacija).

### **5.2. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### Članak 31.

(1) Prometnice osnovne mreže prikazane su na kartografskom prikazu ~~2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža~~—2.A. Promet.

(2) Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže obuhvata te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica.

(3) ~~Do područja obuhvata dolazi se županijskom cestom ŽC 5096 (Ulica Gripole na sjeveru i Ulica Braće Božić na jugu) koja okružuje naselje Štangu te dalje stambenim ulicama naselja.~~ Prometnim površinama (IS) se osigurava kolni pristup do građevnih čestica (M1). Područje obuhvata bit će povezano s ostatkom naselja Ulicama Ivana Gundulića i Fažanskom ulicom.

(4) Mreža nerazvrstanih prometnica unutar naselja, dijeli se na glavne prometnice, sabirne ulice i stambene ulice (slijepe) s okretištem.

(5) Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

(6) Od planom definirane trase prometnice može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnice unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

(7) Pri izgradnji i uređenju prometnih površina treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.

#### Članak 32.

(1) Županijska cesta ŽC 5096 (T.N. Valalta – Rovinj D 303) je ~~ujedno~~ i glavna prometnica. Istočnom granicom obuhvata planirana je glavna prometnica županijskog ranga (dio južne obilaznice grada Rovinja-Rovigno) na kojoj su u južnom i sjevernom dijelu planirana kružna raskrižja. ~~Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.~~

(2) Zaštitni pojas **ŽC 5096** prikazan je na kartografskom prikazu, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa te iznosi 15 m sa svake strane. Konačna parcelacija utvrditi će ~~nastavnom~~ se projektnom dokumentacijom prilikom izdavanja akata za provedbu prostornih planova, a u skladu s uvjetima ovog Plana. **Projektnu dokumentaciju za građenje građevina i infrastrukturne mreže unutar zaštitnog pojasa županijske ceste ŽC 5096** potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishođenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(3) Infrastrukturnu mrežu planirati izvan kolnih površina županijske ceste.

(4) Na cestovnom zemljištu i zaštitnom pojasu županijske ceste nije dozvoljeno postavljenje ograda, živica i drugih nasada koji onemogućavaju preglednost ceste.

~~(3)~~ (5) Širina koridora planirane glavne prometnice županijskog ranga prikazane na grafičkim prilogima iznosi 70 m. Projektnu dokumentaciju za građenje građevina i infrastrukturne mreže unutar obuhvata cestovnog koridora ~~županijske ceste ŽC 5096~~ potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishođenim uvjetima nadležne uprave za ceste. **Infrastrukturna mreža unutar koridora se izvodi kako podzemna.**

(6) Za potrebe oborinske odvodnje u zaštitnom pojasu **ŽC 5096** može se planirati jedna površina za pročišćavanje i ispušt oborinske odvodnje dimenzionirana u skladu s pravilima struke te uz uvjete i suglasnost nadležne uprave za ceste.

(7) Pristup na prometnu mrežu ostvaruje se sa sabirne i stambene ulice te nije dozvoljen kolni pristup na građevne čestice sa županijske ceste.

(8) Na geodetske elaborate koji obuhvaćaju katastarske čestice koje graniče sa katastarskom česticom na kojoj je izgrađena županijska cesta potrebno je ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

~~(4)~~ (9) Spojeve na županijsku cestu potrebno planirati u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje.

~~(5) — Od planom definirane trase prometnice može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnice unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.~~

~~(6) — Pri izgradnji i uređenju prometnih površina treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.~~

### Članak 33.

(1) Ostale ulice prikazane su u dvije kategorije: sabirne ulice koje povezuju dijelove naselja i slijepe stambene ulice s okretištem.

(2) Najmanja širina kolnika iznosi 5,0 m za stambenu ulicu te 6,0 m za sabirnu ulicu.

(3) Karakteristični profili ulice prikazani su na kartografskom prikazu 2.a.

(4) Minimalna udaljenost regulacijske crte od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje oborinske odvodnje, usjeka i nasipa.

~~(5) — Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.~~

~~(6) — Pri izgradnji i uređenju prometnih površina treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.~~

#### Članak 34.

- (1) Postojeći objekti u koridoru ceste i zoni raskrižja planirani za uklanjanje, prema grafičkom prilogu 4.c., ne mogu se rekonstruirati do ishođenja akata za provedbu prostornog plana prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima za predmetnu prometnicu ili raskrižje.
- (2) U zoni raskrižja nije moguća izgradnja novih građevina do ishođenja akata za provedbu prostornog plana prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima za predmetno raskrižje.
- (3) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### Članak 35.

- (1) **Površine za kretanje pješaka (pješačke površine)** prikazane i grafički određene na grafičkim prilogima svojom širinom i površinom mogu se graditi i uređivati veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup **interventnim te servisnim** vozilima u slučaju hitnih intervencija, a u slučaju da prometni profil to omogućava. Širina ovisi o broju korisnika i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,5 m. Ukoliko su pješačke površine namijenjene i kretanju interventnih te servisnih vozila, potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet, a promet regulirati u skladu s odgovarajućim posebnim propisom.
- (2) Pješačku površinu potrebno je parterno urediti ugradnjom primjerenih elemenata - opločenja (šljunkom, granitnim, kamenim ili betonskim kockama i dr.). Unutar pješačkih površina mogu se formirati i zelene površine, dječja igrališta te smještati urbanu opremu (klupe, koševе za smeće, rasvjetu i sl.) i iznimno građevine infrastrukture.

#### Članak 36.

- (1) **Kolno-pješačke površine** namijenjene su, osim pristupa do građevnih čestica, i prometovanju prema posebnom režimu: cestovnim vozilima javnih službi u funkciji održavanja i upravljanja, vremenski ograničenoj opskrbi te pješačkom i biciklističkom prometu.
- (2) Kolno pješačke površine nadovezuju se na sustav prometnice te ih je potrebno urediti na način da čine skladnu oblikovnu cjelinu bez arhitektonskih barijera.

### 5.3. Parkirališta i garaže

#### Članak 37.

- (1) Na građevnoj čestici potrebno je ovisno o namjeni osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:

NAMJENA	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Stanovanje	1,5 PGM na 1 stambenu jedinicu do 100m <sup>2</sup> neto površine stana jedne SJ, odnosno dodatnih 1,5 PGM za svakih slijedećih 100 m <sup>2</sup> neto površine stambene jedinice
Poslovna – uredi, banka, pošta i sl.	2 PGM na 100 m <sup>2</sup> bruto površine prostora/građevine
Poslovna – trgovina	3 PGM do 50 m <sup>2</sup> bruto površine prostora/građevine 7 PGM za 50-100m <sup>2</sup> bruto površine prostora/građevine
Ugostiteljska	3 PGM do 30 m <sup>2</sup> bruto površine građevine 7 PGM za 30-50m <sup>2</sup> bruto površine građevine
Javna - predškolsko obrazovanje	0,5 PGM na 1 zaposlenika
Javna - zdravstvena i socijalna te kulturna	2 PGM na 100 m <sup>2</sup> bruto površine građevine

- (2) Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.
- (3) Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u okviru građevne čestice na terenu i/ili u prizemnoj, podrumskoj ili suterenskoj etaži građevina (osnovna i/ili pomoćna).

(4) Uređenje javnih parkirališta moguće je na površinama označenim oznakom IS ili Z, pri čemu je isto potrebno projektirati i graditi kao tzv. "zeleno parkiralište". Izvodi se na način da se kolni dio asfaltira, a dio za parkiranje se može prekriti sipinom ili travnim rešetkama. Između parkirališnih mjesta (u tekstu: PM) obavezna je sadnja drveća na zelenim otocima, kod uzdužnog parkirališta nakon svakog drugog PM, a kod okomitog ili kosog nakon najmanje svaka četiri PM.

#### **5.4. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija**

##### **Članak 38.**

(1) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu ~~2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža~~ 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.

(2) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

##### **5.4.1. Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)**

##### **Članak 39.**

(1) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi podzemno na za to propisima određenim dubinama.

(2) Za izgradnju javne komunikacijske infrastrukture u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.

(3) Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4 x 0,8 m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4 x 1,2 m.

##### **5.4.2. Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija**

##### **Članak 40.**

(1) Aktima za provedbu prostornog plana potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

(2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(3) Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama, normama u ovoj domeni i pravilima struke.

##### **5.4.3. Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija**

##### **Članak 41.**

(1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice svjetlovodni ili bakreni razdjelni ormari, kabineti (ormari) za smještaj UPS-a te pasivne opreme – svjetlovodna pristupna mreža tipologije P2MP ili čvora za smještaj aktivne opreme, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na površine predviđene za infrastrukturne sustave i mreže te unutar prometnih koridora.

(2) Potrebno je planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikro cijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi

malog promjera i cijevi promjera do 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelaške kanalizacije. Mikro cijevi se polažu kao mikro cijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, ili se u njih uvlače kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelaške kanalizacije. Gradnja kabelaške kanalizacije može se izvesti i tehnologijom mini rovova i mikro rovova.

#### 5.4.4. Pokretne mreže

##### Članak 42.

- (1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.
- (2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.
- (3) Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se sukladno važećoj Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke infrastrukture i druge povezane opreme te prostornim planovima šireg područja i više razine.

#### 5.5. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže

##### Članak 43.

- (1) Izgradnja građevina i uređaja infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom projektnom dokumentacijom.
- (2) Projektnu dokumentaciju unutar infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa županijske ceste ŽC 5096, **te novoplanirane županijske ceste** potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (3) Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

#### 5.5.1. Energetski sustav

##### Plinoopskrba

##### Članak 44.

- (1) Po izgradnji plinoopskrbne mreže Grada Rovinja - Rovigno, može se izraditi mreža plinoopskrbe na području ovog Plana u skladu sa posebnim uvjetima za priključak i energetskoj suglasnosti, koje treba zatražiti od nadležnog distributera plina, te prema trasama prikazanim na kartografskom prikazu ~~2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža~~ 2.B. *Elektroničke komunikacije i energetski sustav.*
- (2) Područje obuhvata Plana opskrbljivat će se plinom srednjega tlaka iz mjerno - redukcijske stanice MRS Rovinj - Rovigno.
- (3) Prije početka radova na iskopu rova za srednje tlačni ili niskotlačni plinovod izvođač je dužan obavijestiti nadležne komunalne radne organizacije o početku radova, te od istih zatražiti provjeru trase postojećih instalacija.
- (4) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže, kako situacijski tako i visinski te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

(5) Do izgradnje plinopokrborne mreže, dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

## **Elektroopskrba**

### **Članak 45.**

(1) Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

(2) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

(3) Priključak građevina na NNM treba izvesti podzemno.

### **Članak 46.**

(1) Planirana trafostanica graditi će se u skladu s aktima za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrborne mreže te rekonstrukcija postojeće.

(2) Lokacija za planiranu trafostanicu 20/0,4 kV nalazi se u središnjem dijelu obuhvata unutar površine IS. Njena konačna snaga definirati će se posebnim uvjetima distributera.

(3) Planirana trafostanica gradi se kao samostojeća, uz udaljenost gradivog dijela čestice od granice građevne čestice najmanje 1,0 m, odnosno udaljenost građevnog pravca od regulacijskog od najmanje 2,0 m, te najveću dozvoljena visina građevine trafostanice 4,0 m te najviše jedna etaža.

(4) Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(5) Prilikom izgradnje nove 20/0,4 kV transformatorske stanice treba predvidjeti koridore za priključak istih na sredjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

(6) Trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama.

### **Članak 47.**

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(2) Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

(3) Za izgradnju elektroenergetske infrastrukture u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se zdenci (montažni).

(4) Dimenzije rova za polaganje cijevi iznose prosječno 0,4(0,6) x 0,8(1,0) m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4(0,6) x 1,2(1,4) m.

(5) Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

### **Članak 48.**

(1) Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

(2) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

## Javna rasvjeta

### Članak 49.

(1) Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž planiranih ulica unutar granice obuhvata ovog Plana. Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s projektiranim rješenjima ulica. Rješenje javne rasvjete potrebno je planirati u skladu s normom HRN EN 13201, kao i Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja. Javna rasvjeta napaja se iz trafostanica. Mjerni ormar javne rasvjete mora biti dvodijelan (mjerni dio(HEP) i dio automatike i zaštite) i mora biti izvan prostora trafostanice.

(2) U svrhu uštede električne energije u svjetiljkama rasvjete prometnica kao i ostale vanjske rasvjete primijeniti će se izvori svjetlosti u LED tehnologiji visoke energetske učinkovitosti.

(3) Stupove javne rasvjete treba ugraditi na betonski temelj s temeljnim vijcima, na nogostupu ili u javnoj zelenoj površini.

(4) Noćna rasvjeta mora imati u budućnosti mogućnost daljinskog nadzora i upravljanja.

(5) Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva.

## 5.5.2. Vodnogospodarski sustav

### Članak 50.

Ovim Planom su određene površine i koridori za vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda. Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu ~~2.–Prometna, ulična i infrastrukturna mreža–~~ 2.C. Vodnogospodarski sustav.

## Vodoopskrba

### Članak 51.

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Prilikom formiranja ulica na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(3) Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(4) Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe grada Rovinja-Rovigno, a sukladno posebnim uvjetima distributera.

### Članak 52.

(1) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(2) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

(3) U svrhu zaštite cjevovoda ~~propisuju se njihovi zaštitni koridori~~ ~~propisuje se njihov zaštitni pojas~~ u širini od ukupno najmanje 10,0 m za magistralni cjevovod, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih ~~koridora pojasa~~ se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari. Trase vodoopskrbnih cjevovoda prikazane su na kartografskom prikazu ~~2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža~~ – 2.C. Vodnogospodarski sustav.

#### Članak 53.

(1) Za potrebe budućih korisnika potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

(2) Priključak ~~građevne~~ čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

#### Članak 54.

(1) Planirana vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od  $\varnothing$  100 mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini.

(2) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

(3) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju iznad cjevovoda pitke vode.

(4) Sva čvorna mjesta s ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nesmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su minimalnog otvora (kvadratnog 600x600 mm ili kružnog  $\varnothing$ 600 mm), s korištenjem poklopaca nosivosti prilagođenih prometnom opterećenju.

(5) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u ~~nastavnoj prostorno-planskoj~~ i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

(6) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

### Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 55.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(2) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Grada Rovinja-Rovigno. Rješenje odvodnje otpadnih voda zasniva se na postavkama PPUG Rovinja-Rovigno, odnosno nalazi se u području aglomeracije Rovinj. Mjesto priključka na sustav javne odvodnje planirano je u koridoru županijske ceste ŽC 5096 u sjevernom dijelu.

(3) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju, odnosno na način propisan važećom Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Rovinja-Rovigno.

(4) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni tip odvodnje.

(5) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### **Članak 56.**

(1) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

(2) U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

(3) Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

(4) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(5) Građevine smještene na građevnim česticama koje se sukladno posebnom propisu nalaze unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, obvezatno se priključuju na javne kanalizacijske sustave.

(6) Iznimno od prethodnog stavka moguće je do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje slijedeće:

- za stambene građevine (obiteljske kuće) iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode do opterećenja od 10 ES dozvoljava se izgradnja sabirnih jama,
- za građevine sa opterećenjem većim od 10 ES obvezna je izgradnja uređaja za pročišćavanje.

#### **Članak 57.**

(1) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima uz obvezu cjelovitog sagledavanja slivnog područja. Gdje god je to moguće oborinske vode zbrinjavati na način da se zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih jaraka i sl.

(2) Ovim planom prikazana je mreža odvodnje oborinskih voda samo sa javnih površina, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Mjera obrade utvrđuje se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektnom dokumentacijom.

(3) Građevine oborinske odvodnje na pojedinim građevnim česticama, grade i održavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici na slijedeći način:

- Oborinske vode sa parkirnih i manipulativnih površina do 200 m<sup>2</sup> (10 parkirnih mjesta) mogu se upustiti u tlo putem vodnih građevina (upojni bunar ili disperzijom) bez prethodnog pročišćavanja.
- Za oborinske vode sa površine veće od 200 m<sup>2</sup> i sa više od 10 parkirnih mjesta izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera).
- Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

- Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.
- Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

(4) Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno važećem Zakonu o vodama.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 58.

(1) Sustav zelenih površina naselja sastoji se od javnih zelenih površina – javni park (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z).

(2) Prilikom izvedbe zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

### Javne zelene površine – javni park (Z1)

#### Članak 59.

(1) **Javne zelene površine – javni park (Z1)** obuhvaćaju zelene površine unutar kojih je dozvoljeno uređenje **pješačkih i biciklističkih koridora staza**, šetnica, dječjih igrališta, postavljanje spomenika, umjetničkih instalacija i sl. te uređenje zaklona i drugih elemenata parkovne i urbane opreme kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture. Zelene površine nužno je kvalitetno hortikulturno urediti korištenjem autohtonih vrsta drveća, grmova i cvjetnica **primjerenim za urbano naseljeno područje**.

(2) U parkovima je potrebno osigurati vatrogasne pristupe i pristupe za interventna vozila. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa te veličine površine za operativni rad vatrogasnog vozila potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnog vozila (osovinski pritisak od 100 kN).

(3) **Čestica javne zelene površine može biti ograđena u cijelosti ili dijelom. Ograda za ograđivanje javne zelene površine mora biti izvedena ogradom od metalne žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili kao zeleni nasad (živica), bez zidanog ili betonskog puno podnožja.**

### Zaštitne zelene površine

#### Članak 60.

(1) **Zaštitne zelene površine (Z)** su površine koja imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Prilikom formiranja zaštitnih zelenih površina treba koristiti autohtone i udomaćene vrste visokih stabala i grmova.

(2) Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopušteno je uređenje pješačkih staza **i šetnica** te biciklističkih staza/traka i parkirališnih mjesta, kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

(3) Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao zaštitne zelene površine i kao parkirališta u zelenilu.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 61.**

(1) Na području obuhvata UPU-a nema registriranih kulturnih dobara no cijelo područje je ispresijecano suhozidima koji se od 29. studenog 2018. godine nalaze na UNESCO-om popisu nematerijalne kulturne baštine, ~~te je zbog toga za sve radove na građevnim česticama kojima su evidentirani suhozidi prikazani na kartografskim prikazima 3. i 4. potrebno zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od nadležnog Konzervatorskog odjela. Slijedom zaštite umijeća suhozidne gradnje, za izgradnju ogradnih zidova preporučljivo je koristiti lokalni kamen te zidati u suhozidnoj tehnici.~~

(2) Za područje obuhvata Plana izrađen je „Izveštaj o arheološkom rekonstruiranju područja obuhvaćenog UPU-om Štanga istok, Rovinj“, u svibnju 2022. izrađenog od ARHEOTIM d.o.o. iz Pule.

(3) Područje obuhvata nalazi se unutar područja ekološke mreže, području od značaja za vrste i stanišne tipove – POVS (području od značaja za Zajednicu – SCI) **HR 2001360 Šire rovinjsko područje.**

(4) Područje obuhvata ne nalazi se unutar prostora ograničenja Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

### **7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 62.**

(1) Opća načela zaštite su:

- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Zadržavanje povijesnih trasa putova;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- Zadržavanje postojeće vegetacije te korištenje autohtonih biljnih vrsta za sadnju;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora.

(2) Mjere zaštite ugroženih i rijetkih tipova staništa obuhvaćaju:

- uklanjati strane invazivne vrste;
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u tlu;
- sprječavati zarastanje i pošumljavanje travnjaka;
- izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava („control agents“).

### **7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine**

#### **Članak 63.**

(1) Za sve radove na području građevnih čestica na kojima su evidentirani suhozidi prikazani na kartografskim prikazima 3. i 4. potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

(2) U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će

stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 64.**

- (1) Gospodarenje otpadom provoditi će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske te prema metodologiji šireg lokalnog područja.
- (2) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.
- (3) Na području Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.
- (4) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (5) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).
- (6) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.
- (7) Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, pješaka i osoba s invaliditetom).
- (8) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 65.**

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- (2) Unutar područja obuhvata Plana 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.
- (3) Unutar područja obuhvata Plana ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

### **Članak 66.**

Ovim Planom utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unapređenja stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke i vibracija,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije,
- provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća,
- provedba mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

### **9.1. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka**

#### **Članak 67.**

- (1) U obuhvatu plana uvjetuje se prva (I) kategorija kvalitete zraka.
- (2) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.
- (3) Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju područja.

### **9.2. Zaštita tla**

#### **Članak 68.**

- (1) Zaštita tla ostvarena je odabirom namjene površina i djelatnostima koje ne zagađuju tlo. Osmišljavanjem neizgrađenih zaštitnih zelenih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.
- (2) Specifičan vid zagađenja tla je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

### **9.3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda**

#### **Članak 69.**

- (1) Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.
- (2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.
- (3) Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera). Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
- (4) Cisterne i spremnici za vodu te nadzemni i podzemni spremnici za goriva mogu se realizirati isključivo ukoliko je to omogućeno važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- (5) Transport opasnih tvari na svim cestovnim i željezničkim prometnicama mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa važećim Zakonom o prijevozu opasnih tvari.

### **9.4. Smanjenje prekomjerne buke**

#### **Članak 70.**

- (1) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i sadržaja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.
- (2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:
  - lociranjem građevina koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,

- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

## **9.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija**

### **Članak 71.**

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom. Suglasnost nije potrebna za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni važećim Pravilnikom o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građena, odnosno lokacijske dozvole.

(4) Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva s omogućavanjem pristupa u sva područja, odnosno potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima. Koridori prometnih površina prikazani na kartografskom prikazu 2A. služe kao vatrogasni pristup. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže. Do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora.

(5) U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprječavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanje sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(6) Na području obuhvata plana nije dozvoljena proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

(7) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Rovinja.

(8) Važeći zakoni i propisi iz prethodnog stavka su:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružju (NN br. 70/17 i 141/20),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i ispr. 61/12),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),

- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11).

## **9.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća**

### **Članak 72.**

- (1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.
- (2) *Osnovne mjere* zaštite i spašavanja sadržane su u PPUG definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.
- (3) *Posebne mjere* obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, mjere zaštite od rušenja, zaštite od poplava, zaštite od potresa i zaštite od požara.
- (4) Posebnim propisima Grad Rovinj - Rovigno svrstan je u kategoriju gradova i naseljenih mjesta u kojima se ne moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.

## **Zaštita od elementarnih nepogoda**

### **Članak 73.**

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti s posebnim propisima za VII. seizmičku zonu prema MSK ljestvici.
- (2) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provedbu ovoga Plana u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih pravaca te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.
- (3) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- (4) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.
- (5) Glavne kolne prometnice (kojima se ostvaruju veze na obuhvat Plana) predviđene su kao glavni pravci evakuacije.

## **Zaštita od štetnog djelovanja voda**

### **Članak 74.**

- (1) Zaštita od poplava je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti. Kriteriji zaštite od poplava usvajaju se zavisno od namjene i načina korištenja područja.
- (2) Utjecaj vegetacijskog pokrivača, prvenstveno šuma, zatim travnjaka i mnogih višegodišnjih kultura je vrlo značajan za režim otjecanja i razvoj erozijskih procesa na bujičnom slivu te je potrebno voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u

slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

(3) Obrana od poplava provodi se temeljem važećeg Zakona o vodama i Državnog plana obrane od poplava, dok su elementi za upravljanje obranom od poplava sadržani u Planu obrane od poplava na vodama II. reda (bivše lokalne vode) Istarske županije Područje Grada Rovinja pripada Sektoru E – sjeverni Jadran, branjenom području 22 – mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“ – malom slivu „Raša – Boljunčica“. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda sastavni je dio cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Raša – Boljunčica“.

(4) Za građenje u označenim područjima ugroženim plavljenjem uslijed štetnog djelovanja voda sav rizik i sve štete od plavljenja snosi investitor odnosno vlasnik građevine.

## Zaštita od erozije

### Članak 75.

(1) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(2) Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama.

## Ostale mjere zaštite

### Članak 76.

(1) **Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće** obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.

(2) **Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva** na području obuhvata ovog Plana potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(3) Mjere zaštite od vremenskih nepogoda posebice **toplinskog vala** provode se u suradnji s meteorološkom postajom s kojom Grad i inače surađuje, kao i na podacima sredstava javnog informiranja i bazira se na pravodobnom obavješćivanju i upozoravanju o nadolazećim nepogodama.

(4) Mjere **zaštite od epidemija** treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi. Pojava epidemije kod ljudi može se pojaviti: nakon elementarnih nepogoda, iz endemskih žarišta u svijetu posebno poznate kao karantenske bolesti i zarazne bolesti koje se pojavljuju uz konzumiranje zaražene hrane i higijenski neispravne vode.

(5) **Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja** provodi se ograničavanjem djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem na lokacije na kojima ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš.

(6) Građenje novih građevina za obavljanje djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar područja naselja zabranjuje se.

(7) Uvjeti postavljanja izvora neionizirajućeg zračenja, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje ili gradnju sukladno odredbama PPUG-a, ovog plana te obavezu mjerenja zračenja uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

## **9.7. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja**

### **Članak 77.**

(1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.

(2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima te usklađenje s važećim Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.

(3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 78.**

(1) Provedba zahvata na području obuhvata ovog Plana **provodi se je** temeljem Odredbi ovog Plana, **prostornih planova šireg područja (GUP, PPUG) i više razine (PPIŽ)** i sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji.

(2) Plan se provodi temeljem Tekstualnog dijela (odredbi za provedbu) i Grafičkog dijela (kartografski prikazi), a tumačenju Plana služi Obrazloženje plana.

(3) Osim uvjeta koji su određeni ovim Planom moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.

(4) **Građevinska dozvola za gradnju građevine, na bilo kojoj od građevnih čestica, koje se mogu formirati ovim Planom, može se izdati tek nakon ishoda potrebnih dozvola za izgradnju prometnice, zatim izrađenog i provedenog parcelacijskog elaborata i započete izgradnje prometnice, sukladno ovom Planu.**

~~Za realizaciju bilo koje od građevnih čestica koje se mogu formirati ovim Planom, potrebno je najprije izraditi idejne projekte za sabirne i stambene ulice, kao i za kolno-pješačke prilaze planirane ovim Planom kao podloge za lokacijske dozvole, odnosno parcelaciju cesta.~~

(5) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu Plana, a koji nisu posebno navedeni u ovome Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg obuhvata.

GRAD ROVINJ - ROVIGNO  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ŠTANGA ISTOK U ROVINJU - ROVIGNO

**I.**

OSNOVNI DIO PLANA

**I.2.**

**GRAFIČKI DIO**

- 0. POSTOJEĆE STANJE**
- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
  - 1. Korištenje i namjena površina
- 2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA**
  - 2.A. Promet
  - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav
  - 2.C. Vodnogospodarski sustav
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, ZAŠTITE I UREĐENJA PROSTORA**
- 4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE**
  - 4.A. Oblici korištenja
  - 4.B. Način gradnje
  - 4.C. Parcelacija

GRAD ROVINJ - ROVIGNO  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ŠTANGA ISTOK U ROVINJU - ROVIGNO

**I.**

OSNOVNI DIO PLANA

**I.3.**

**OBRAZLOŽENJE PLANA**

## UVOD

Izrada ovog UPU-a omogućena je Programom rada Gradonačelnika i Gradske uprave za 2022. te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Štanga istok u Rovinju - Rovigno (u nastavku teksta UPU), Službeni glasnik Grada Rovinja 6/21.

Tijekom 2023. izrađene su Izmjene i dopune Programa za izradu Urbanističkog plana uređenja „Štanga istok“ (izrađen od APE d.o.o. iz Zagreba).

Temeljne izmjene programa:

- Izmjenama i dopunama Programa predlaže se smanjenje granice obuhvata Plana na način da se vrtovi i dvorišta na k.č. 8649/5, 8652/1, 8653/1 k.o. Rovinj. Nova predložena površina obuhvata UPU-a iznosi 6,76 ha.
- Prometna mreža unutar obuhvata djelomično je izmijenjena prijedlogom Plana u odnosu na programsko rješenje nakon detaljnijeg sagledavanja stvarne situacije na terenu pri čemu načelni koncept namjena i rasporeda građevnih čestica nije mijenjan.
- U postupku javne rasprave među primjedbama na prijedlog plana koje su prihvaćene nalazi se i primjedba koja predlaže izmještanje planirane trase glavne prometnice Plana na trasu postojećeg puta čime se značajno mijenja sam koncept Plana i posredno odstupa od programskih polazišta i ciljeva Odluke o izradi zbog čega treba pristupiti izmjeni i dopuni Odluke.
- Nadalje, zbog duljine slijepe prometnice u sjevernom dijelu Plana, prema zahtjevu Grada nužno je preispitati planirano okretište kako bi isto zadovoljilo mogućnost okretanja vatrogasnog vozila kao i ostalih komunalnih. Zahtjevom Grada traženo je i povećanje planirane širine koridora unutar Plana.
- Prijedlogom Plana programsko rješenje razrađeno je u pogledu infrastrukturne opremljenosti područja obuhvata. Primjedbama u javnoj raspravi tražene su manje korekcije planirane infrastrukture, najviše u području oborinske odvodnje – njenog pročišćavanja i ispusta unutar obuhvata zahvata planirane županijske ceste. Izmjena mreže oborinske odvodnje posredno će utjecati na raspored planiranih namjena površina zbog nužnosti uvođenja novih javnih zelenih površina unutar kojih će biti moguće planirati pročišćavanje i ispušt oborinskih voda.

Izmjenama i dopunama Programa predložena su tri varijantna rješenja s različitim spojevima novoplanirane glavne prometnice Plana i postojeće Gundulićeve ulice, te alternativnim položajem glavne prometnice u južnom dijelu obuhvata. U svim varijantama novoplanirane prometnice unutar Plana planirane su s istim profilom, odnosno s obostranim drvoredom i nogostupom. Nakon uvida u varijantna rješenja i uz konzultacije s Odsjekom za prostorno planiranje, kao konačno rješenje predlaže se „hibridno“ rješenje koje preuzima južni dio varijante 3 (prema ŽC) uz izmještanje ceste uz samu granicu zahvata obilaznice, te sjeverni dio varijante 1 uz oblikovanje čestice prema obilaznici kao na varijanti 3. Samo sjeverno križanje varijante 1 riješeno je zavojem s većim radijusom radi poboljšanja preglednosti. Presentacijom varijantnih rješenja predstavnicima Grada Rovinja-Rovigno, prihvaćeno je predloženo rješenje uz određene korekcije:

- sjeverno okretište planirati kao „veće“ prilagođeno okretanju vatrogasnog vozila i komunalnih vozila duljine veće od 10 m,
- zbog primjene politika zelene infrastrukture ukinuti čestice oznake M1-1 i M1-31 i tim mjestima planirati površinu namjene Z1 (javni park s dječjim igralištem) na kojima je moguće planirati i površine upojnih bunara,
- čestice oznaka M1-2 – M1-4 planirati na način da su površine 900 m<sup>2</sup>,
- česticu oznake M1-30 planirati na način da joj površina iznosi 900 m<sup>2</sup>,
- česticama čiji su dijelovi širine manje od 14m, dodatno ograničiti površinu za izgradnju,

- u Fažanskoj ulici planirati potez parkinga i zelenila, bez detaljnije razrade.

Temeljem Izmjena i dopuna Programa za izradu Urbanističkog plana uređenja „Štanga istok“ je izmijenjena i Odluka o izradi UPU-a (Službeni glasnik Grada Rovinja 7/24).

Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o izradi izmijenjena je granica obuhvata UPU-a koja je prikazana u grafičkom dijelu Odluke, a površina iznosi 6,8 ha. Iz obuhvata su u potpunosti izuzete k.č. 8649/5, 8652/1 i jugoistočni dio k.č. 8653/1 k.o. Rovinj.

Odlukom su izmijenjeni uvjeti gradnje na način:

- za zonu individualne gradnje određena je najveća katnost od tri (3) nadzemne etaže, najveće dozvoljene visine građevine 8,5 m, najveće ukupne visine građevine 12,0 m,
- granične vrijednosti za veličinu i izgrađenost građevne čestice: za slobodnostojeću (obiteljsku i višeobiteljsku) površine čestice su od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
- iznimno za građevine POS-a: moguća je gradnja višeobiteljskih građevina s najviše šest (6) stambenih/funkcionalnih jedinica, a najveća katnost iznosi četiri (4) nadzemne etaže; najveća dozvoljena visina građevine je 9,5 m; najveća dozvoljena ukupna visina građevine je 13,0 m, te koeficijent iskoristivosti nadzemnog dijela (kis nadzemni)  $\leq 1,1$ , a koeficijent iskoristivosti (ukupno kis)  $\leq 1,2$ ,
- građevni pravac nalazi se minimalno 5,0 m, a obvezni građevni pravac na 5,5 m od regulacijskog pravca,
- maksimalna udaljenost građevnog pravca se ne utvrđuje,
- najmanja udaljenost je 3,0 m od granice susjednih građevnih čestica za građevine visine do h=8,0 m, a za građevine visine od 8,0 m i više najmanja udaljenost od granice susjedne čestice je 4,0 m.

Izmijenjena su i sljedeća programska usmjerenje:

- maksimalni broj građevnih čestica ne smije biti veći od 33,
- maksimalni broj stanova ne smije biti veći od 135,
- maksimalni broj korisnika ne smije biti veći od 405,
- ukupna gustoća stanovanja (broj stanovnika/površina gradivog dijela) ne smije biti veća od 80 korisnika/ha.

Cjelokupni UPU-a izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 135/10, 148/10, 9/11) kao i drugim odgovarajućim zakonima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuje ovaj UPU.

Osnovni razlozi za donošenje UPU-a je ostvarenje preduvjeta za početak realizacije gradnje na neizgrađenom dijelu te sanacija izgrađenog dijela naselja Štanga.

Izrađen je „Izveštaj o arheološkom rekognisciranju područja obuhvaćenog UPU-om Štanga istok, Rovinj“, u svibnju 2022. od ARHEO TIM d.o.o. iz Pule, kojim nisu utvrđeni arheološki nalazi, a na koji je ishođeno mišljenje MINISTARSTVA KULTURE I MEDIJA, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli.

Za potrebe izrade UPU-a nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge jer se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Svoje podatke, zahtjeve, obavijesti i mišljenja temeljem Odluke o izradi UPU-a (Službeni glasnik Grada Rovinja – Rovigno 6/21) dostavili su:

1. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb;
2. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka;
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije;
4. ODVODNJA – DEPURAZIONE ACQUE, Rovinj – Rovigno;
5. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin;
6. JAVNA USTANOVA, Zavod za prostorno uređenje istarske županije, Pula;
7. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE Istarske županije, Pazin;
8. GRAD ROVINJ-ROVIGNO, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i izgradnju, Odsjek za izgradnju i održavanje objekata, Rovinj-Rovigno.

Svoje podatke, zahtjeve, obavijesti i mišljenja temeljem izmjene i dopune Odluke o izradi UPU-a (Službeni glasnik Grada Rovinja – Rovigno 7/24) dostavili su:

1. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin;
2. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka;
3. HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula;
4. ISTARSKA ŽUPANIJE, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Pula;
5. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije;
6. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb;
7. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE Istarske županije, Pazin;
8. ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Buzet;
9. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli.

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI GRADA ROVINJA - ROVIGNO

Grad Rovinj - Rovigno smješten je u mikroregiji Zapadne Istre Sjevernohrvatskoga primorja, cca 40 km sjeverozapadno od grada Pule. Površina Grada iznosi 77,73 km<sup>2</sup> (prema PPUG) dok područje obuhvata Štanga istok ima površinu od 6,85 ha, i smješteno je cca 2 km istočno od stare gradske jezgre Rovinja - Rovigno.

Prema popisu stanovništva iz 2001. g. Grad Rovinj - Rovigno imao je 14.294 stanovnika, prema popisu iz 2011. g. 14.234 stanovnika, a prema rezultatima popisa iz 2021. svega 12.968 stanovnika.

Područje obuhvata do kojeg se dolazi županijskom cestom ŽC 5096 sjever i ŽC 5096 jug, smješteno je na terenu na cca 12 - 26 m.n.m., s najvišim kotama u središnjem zapadnom dijelu, najnižim u sjevernom dijelu obuhvata, s padom prema istoku i jugu.

#### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

##### Reljef

Reljef na širem prostoru spada u slabo do umjereno raščlanjeni reljef. Područje obuhvata proteže se na prostoru Crvene Istre – prostor na vapnenačkoj podlozi gdje prevladavaju blagi nagibi koji sprječavaju ispiranje, pa dolazi do nakupljanja zemlje crvenice.

##### Geološka građa

Područje obuhvata UPU-a nalazi se na dijelu regresivne megasekvencije u juri koja obuhvaća samu jezgru zapadno istarske antiklinale i to između Poreča i Rovinja, debljine oko 160 m. U toj jedinici može se izdvojiti više manjih litostratigrafskih jedinica izgrađenih uglavnom od različitih vrsta vapnenca (monsena mikriti, Lim peletni vapnenci, Muča vapnenci i Rovinj breče).

##### Seizmika

Područje obuhvata nalazi se u seizmološkoj zoni VII. stupnja MCS ljestvice. Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije građevina valja uvjete građenja prilagoditi tako da u smislu protupotresnog projektiranja zadovoljavaju uvjete za VII. seizmičku zonu.

##### Tlo

Prema Pedološkoj karti Istre, (Izrađivač Projektni savjet za izradu pedološke karte Hrvatske, A. Škorić i suradnici), promatrano područje spada pod kategoriju tipičnih, plitkih do srednje dubokih smeđih tala na vapnencu (25:50), stjenovitosti od 25 – 50% površine i nagibom terena 8 – 30%.

##### Hidrološke značajke

Sve vode Istarskog poluotoka spadaju u sliv Jadranskog mora. Na dijelu Istre pojavljuju se krški sljevovi – poniranja. Na području obuhvata nema površinskih tokova (katastar vodnih građevina Hrvatskih voda). Obuhvat UPU-a nalazi se izvan zona sanitarne zaštite sukladno „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11).

##### Klima

Prema Koppenovoj klasifikaciji klima Istre spada u tip **Cfsax**<sup>4</sup>. To je umjereno topla kišna klima sa vrućim ljetima sa srednjom mjesečnom temperaturom iznad 22 °C. Zimsko kišno razdoblje je široko rascijepljeno u proljetni (travanj do lipanj) i jesensko-zimski maksimum (listopad, studeni). Najsušni dio godine pada u toplo godišnje doba. Prosječna godišnja količina oborina je 766,8 mm. Srednja godišnja temperatura je 13,5 °C. Prosječna temperatura najhladnijeg dijela godine je 6 °C, a najtoplijeg 30 °C.

Prosječan broj dana s padalinama godišnje iznosi 80 do 100. Snijeg se zadržava godišnje 1 do 10 dana.

## **Vegetacija**

U fitogeografskom smislu, područje Rovinja spada u sredozemni vegetacijski pojas (eumediteran), ali djelomice se u ovaj prostor spušta i vegetacija submediteranskog vegetacijskog pojasa. Prirodni obraštaj ovog područja tako čine jadranska makija crnike (Orno-Quercetum ilicis), ali i mješavina degradacijskih oblika As. Carpinetum orientalis croaticum H-ić. As. Querco-Carpinetum orientalis H-ić (1939) 1971.

Autohtone ilirske šume crnike u rovinjskom priobalju intenzivno se mijenjaju još od doba Rimljana. U novije vrijeme vidi se i utjecaj pejzažnog oblikovanja i sadnje četinara koji su se ovdje udomaćili. Pojedini dijelovi pretvoreni su u park šume.

## **Životinjski svijet**

Na području Istre razvijena je fauna karakteristična za mediteransko područje. Budući da se radi o gradskom području na kojem su provedene mnoge promjene i izgradnja, životinjski svijet je prilično prorijeđen u odnosu na prirodno stanje. Većih predstavnika sisavaca nema. Najbrojniji predstavnici svakako pripadaju kukcima (Insecta), i zbog brojnosti nemoguće ih je sve nabrojati. Zastupljeni su mnogi predstavnici leptira, mrava, skakavaca, kornjaša, opnokrilaca i dr.

### **1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE**

Obuhvat se nalazi na blagoj sjevernoj i istočnoj padini, s planiranim gustim potezom zelenila prema obodnim prometnicama županijskog ranga.

### **1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST**

#### **Cestovni promet**

Do obuhvata UPU-a dolazi se županijskom cestom ŽC 5096 (Ulica Gripole na sjeveru i Ulica Braće Božić na jugu) koja okružuje naselje Štangu te dalje stambenim ulicama naselja. Uz istočni rub obuhvata planirana je obilaznica županijskog ranga. Na postojeće ulice županijskog ranga, kao i na planiranu nije dozvoljeno spajanje prometne mreže novog naselja Štanga istok.

Prometna mreža novog naselja Štanga istok spaja se na Fažansku ulicu u južnom dijelu obuhvata, te ulicu Ivana Gundulića u sjevernom dijelu.

#### **Pošta i elektroničke komunikacije**

U Gradu Rovinju - Rovigno nalazi se poštanski ured HP-PU Rovinj.

Područjem grada prolazi magistralni EK kabel: Pula – Rovinj – Poreč – Umag (podzemni) (koridor u istraživanju) kao i EK kabel Rovinj-Rovinjsko Selo-Kanfanar-Žminj.

Područje Grada Rovinja - Rovigno pokriveno je nepokretnom i pokretnim mrežama elektroničke komunikacije (EK), što omogućava da se svi objekti priključuju na nepokretnu EK mrežu te opremaju instalacijom elektroničkih komunikacija kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

Područje zahvata UPU-a pripada UPS-u Borik.

#### **Energetski sustavi**

##### **Elektroopskrba**

Elektroenergetski sustav područja Grada Rovinja - Rovigno je dio sustava kojim upravlja Pogon u Puli, a koji se napaja iz 110/35/10(20)kV Rovinj (Turnina). Radi povećanja vršnog opterećenja potrebno je u postojećoj napojnoj transformatorskoj stanici planirati zamjenu postojećih transformatora s novim jedinične snage od 40MVA. Postojeća 35 kV mreža u pravilu je zračna, a postepeno se zamjenjuje 20 kV kabelskom mrežom.

Uz granice područja obuhvata UPU-a izgrađena je mreža elektroopskrbe. UPU-om je planirano opremanje novog naselja elektroenergetskom mrežom te planiranom trafostanicom u središnjem dijelu.

### **Javna rasvjeta**

U naselju Štanga postoji javna rasvjeta koja djelomično zadovoljava potrebe građanstva, te će se ista proširiti na novi dio naselja poštujući principe održivosti i smanjenja svjetlosnog onečišćenja.

### **Opskrba plinom**

Opskrba prirodnim plinom određena je planovima višeg reda. Na području Grada izgrađen je plinovod radnog tlaka 24-50 bara Pula – Umag, i mjerno redukcijska stanica (MRS) Rovinj.

Na području obuhvata UPU-a nije izgrađena mreža plinoopskrbe, no lokalni plinovod prolazi kroz Ulicu Gripole sjeverno od područja obuhvata.

### **Sustav vodoopskrbe**

Vodoopskrba pitkom vodom na području Grada vrši se iz distribucijske mreže javnog vodovodnog sustava.

Na području obuhvata UPU-a djelomično je izgrađena vodoopkrbna mreža kojom se opskrbljuje postojeće naselje Štanga, vodoopkrbni cjevovodi nalaze se u Fažanskoj i Ulici Ivana Gundulića.

### **Odvodnja otpadnih voda**

Uz područje obuhvata UPU-a djelomično je izgrađena kanalizacijska mreža u ulicama Gripole ŽC 5096 na sjeveru obuhvata te Fažanskoj i Ulici Ivana Gundulića.

Kroz područje obuhvata planirana je izgradnja kanala oborinske odvodnje koji vodi od drenažno retencionog bazena sjeverno od Ulice Gripole, prema jugu i ispustu u more.

## **1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOST**

### **Prirodna baština**

Uvidom u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti utvrđeno je da se unutar dijela obuhvata Plana **nalaze** područja Nature 2000, ali ne i prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br.80/13 i 15/18).

Obuhvat se u potpunosti nalazi unutar granica Nature 2000 - Područja prema Direktivi o staništima HR2001360 Šire rovinjsko područje koje obuhvaća cijelo zaleđe Rovinja te se proteže na jug prema Balama.

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

### **Kulturno povijesna baština**

Na području obuhvata UPU-a nema registriranih kulturnih dobara no cijelo područje je ispresijecano suhozidima koji se od 29. studenog 2018. godine nalaze na UNESCO-om popisu nematerijalne kulturne baštine **Slijedom zaštite umijeća suhozidne gradnje, za izgradnju ogradnih zidova preporučljivo je koristiti lokalni kamen te zidati u suhozidnoj tehnici.**

Cijelo područje obuhvata, prema prostornom planu Istarske županije, nadalje se nalazi unutar arheološkog područja na kopnu i moru.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

#### 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Temeljem Zakona o prostornom uređenju, ovaj urbanistički plan mora biti izrađen u skladu s dokumentima prostornog uređenja šireg područja, a to su **Generalni urbanistički plan Grada Rovinja - Rovigno, Prostorni plan uređenja Grada Rovinja - Rovigno**, kao i s **Prostornim planom Istarske županije**.

##### **Prostornim planom Istarske županije definirano je:**

Prostorni plan Istarske županije odredio je neke pokazatelje za utvrđivanje veličina građevnih područja unutar pojedinih naselja, kao i elemente zaštite kultiviranog i prirodnog okoliša, a koji će se primjenjivati prilikom izrade ovoga Plana.

Rovinj – Rovigno spada u manja regionalna središta koja s pripadajućim gravitirajućim okolnim naseljima čine urbane aglomeracije.

**Prostorni plan uređenja Grada Rovinja – Rovigno** postavlja osnovna načela za određivanje namjene površina, koje određuju temeljno urbanističko, graditeljsko, prostorno i krajobrazno uređenje te zaštitu prostora Grada Rovinja - Rovigno.

U nastavku se daje izvod glavnih odrednica iz PPUG-a Rovinja - Rovigno koje se odnose na izgradnju na području drugih UPU-a na području GUP-a Grada Rovinja-Rovigno, a koje se Programom o izradi ovog UPU-a primjenjuju na područje Obuhvata:

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

*U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije poslovne namjene, u manjem dijelu (maksimalno 49%) 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 (maksimalno 49%) ukupne površine građevine (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične namjene).*

*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.*

*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.*

*Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti obiteljske, višeobiteljske, te višestambene građevine. Pod obiteljskom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 3 stambene jedinice, pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom. Pod višeobiteljskom građevinom prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom.*

*Građevina poslovne namjene, prema ovim odredbama, smatra se da je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom (min 51%) namijenjena obavljanju gospodarske djelatnosti te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruje mogućnost osiguranja potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata, te sve postojeće poslovne građevine koje se nalaze u zoni gdje nema mogućnosti osiguranje parkinga.*

Odlukom o izradi utvrđeni su sljedeći ciljevi i polazišta:

Cilj izrade Plana je omogućavanje prostornog razvoja, odnosno izgradnje ovog dijela grada, kroz utvrđivanje detaljne podjele područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene te druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

Posebni ciljevi koje je potrebno ostvariti prilikom izrade ovog Plana su sljedeći:

- uspostaviti takvu organizaciju prostora koja će omogućiti racionalnu raspodjelu stambenih čestica s visokim urbanim standardom,
- planiranje kvalitetnog prometnog rješenja sukladno standardu;
- propisati prostorno-planske uvjete za građevine iz Programa poticajne stanogradnje (u daljnjem tekstu: POS).

Na području obuhvata Plana moguće je smjestiti novo stambeno naselje visokog urbanog standarda, poštujući pri tome ograničenja samog prostora (nagib terena, vlasništvo, opremljenost infrastrukturom i sl.) te ograničenja proizašla iz prostorno-planske dokumentacije.

Kartografskim prikazima GUP-a, utvrđeno je da se obuhvat područja plana nalazi:

- na području mješovite namjene - Mi pretežito stambene (kartografski prikaz: 1. - Korištenje i namjena prostora);
- unutar gradivog dijela građevinskog područja označenog kao neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja (kartografski prikaz: 4.3.1. - Prostor za razvoj i uređenje);
- na području za koji nije propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja (kartografski prikaz: 4.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite)
- unutar područja nedovršenih dijelova grada oznake 2. h - sanacija, uređivanje i urbana obnova prostora niske izgradnje - ostalo (kartografski prikaz: 4.3.2. Pravila građenja i uređenja prostora);
- unutar područja zone niske izgradnje - obiteljski i višeobiteljski objekti,  $E_{max}=4$  nadzemne etaže (kartografski prikaz: 4.3.3. - Način gradnje).

Programom su utvrđene smjernice za izradu UPU-a:

1. planira se izgradnja stambenog naselja visokog urbanog standarda što podrazumijeva formiranje građevnih čestica primjerenih veličina te formiranje ulične mreže i planiranje infrastrukturne opremljenosti najvišeg standarda;

2. planirana gustoća stanovanja ne može biti veća od 80 korisnika/ha za cijelu zonu;

3. mogući su zahvati rekonstrukcije i nove gradnje;

4. način gradnje: slobodno stojeći te iznimno poluugrađeni ili ugrađeni za građevine POS-a;

5. moguća je gradnja obiteljskih (1-3 stambene/funkcionalne jedinice) i više obiteljskih građevina s najviše 4 stambene/funkcionalne jedinice;

6. zona individualne izgradnje: najveća katnost iznosi tri (3) nadzemne etaže; najveća visina građevine je 8,5 m; najveća ukupna visina građevine je 12 m;

7. granične vrijednosti za veličinu i izgrađenost građevne čestice: za slobodnostojeću obiteljsku i višeobiteljsku površine čestice od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>;

8. koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$ :  $\leq 0,3$

9. koeficijent iskoristivosti nadzemnog dijela  $k_{is}$  nadzemni:  $\leq 0,8$ ;

10. koeficijent iskoristivosti ukupno  $k_{is}$ :  $\leq 0,9$ ;

11. minimalna širina građevne čestice iznosi za:

- slobodno stojeće građevine 14 m;
- poluugrađene 12 m;
- ugrađene 8 m;

12. iznimno za građevine POS-a: moguća je gradnja višeobiteljskih građevina s najviše 6 stambenih/funkcionalnih jedinica, najveća katnost iznosi četiri (4) nadzemne etaže; najveća visina građevine je 9,5 m; najveća ukupna visina građevine je 13 m, te koeficijent iskoristivosti nadzemnog dijela kis nadzemni:  $\leq 1,1$ , koeficijent iskoristivosti ukupno kis:  $\leq 1,2$ ;

13. udaljenosti od granica:

- građevni pravac nalazi se minimalno 5,0 m, a obvezni građevni pravac na 5,50 m od regulacijskog pravca;
- maksimalna udaljenost građevnog pravca se ne utvrđuje;
- najmanja udaljenost je 3,0 m od granice susjednih građevnih čestica za katnost građevine do  $h=8,0$  m, a za građevine visine od 8 m i više najmanja udaljenost od granice susjedne čestice je 4,0 m;

14. na građevnoj čestici mora se osigurati minimalno 1,5 PGM na 1 stambenu jedinicu do 100 m<sup>2</sup> neto površine stana jedne SJ, odnosno dodatnih 1,5 PGM za svakih slijedećih 100 m<sup>2</sup> neto površine SJ;

15. minimalna površina prirodnog terena je 20%;

16. minimalna površina zelenila je 30%;

17. moguće je utvrditi i ostale namjene koje su kompatibilne sa stambenom namjenom, a predstavljaju uređenje prostora od interesa za Grad Rovinj (javna parkirališta većih površina, trgovine, mali gradski hoteli do 80 postelja i sl.);

18. ostale namjene u zoni definirati sukladno odredbama za smještaj gospodarskih i društvenih djelatnosti.

Obuhvat Plana mora zadovoljiti sljedeća programska usmjerenja:

- maksimalni broj građevnih čestica ne smije biti veći od 33,
- maksimalni broj stanova ne smije biti veći od 135,
- maksimalni broj korisnika ne smije biti veći od 405,
- ukupna gustoća stanovanja (broj stanovnika površina gradivog dijela) ne smije biti veća od 80 korisnika/ha.

(7) Uz postojeću županijsku cestu (južni i sjeverni krak ŽC) i krajnje dijelove planiranu obilaznicu na području obuhvata plana predlaže se koridor zaštitnog zelenila kao tampon zona između jakih prometnica i mirnog stanovanja. Na predmetne ceste onemogućen je kolni pristup.

(8) Visoki urbani standard potrebno je postići i planiranjem javnih površina:

- drvoreda, igrališta za djecu, manjih parkovnih "oaza", javnih parkirališta, nogostupa i eventualno biciklističke staze (trake).

### **1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE**

#### **Demografski podaci**

Za području obuhvata ne postoje statistički podaci o broju stanovnika, pa se relevantni podaci o broju stanovnika mogu pratiti jedino kroz statističko naselje Rovinj – Rovigno. Popisom stanovništva 2011.g. u Rovinju - Rovigno utvrđeno je 13.056 stanovnika (mlado 16,2%, zrelo 65,7%, staro 18,1%), a Popisom stanovništva 2021. 11.629 (mlado 16,3%, zrelo 49,8%, staro 33,9%)

#### **Gospodarski pokazatelji**

Na području naselja Rovinj - Rovigno, čiji je dio i područje obuhvata UPU-a, gospodarsku osnovu čine turizam i ugostiteljstvo.

#### **Prostorni pokazatelji**

Prostor koji je predmet ovoga plana obuhvaća većim dijelom neizgrađeni i neuređeni dio naselja Rovinj – Rovigno. Dio prostora koristi se kao poljoprivredno zemljište do privođenja konačnoj namjeni dok se dio naselja nalazi unutar izgrađenog dijela za koji je planirana sanacija naselja.

Na području obuhvata predviđaju se površine stambene i mješovite namjene, uz javne i zaštitne zelene površine, te površine prometne i infrastrukturne mreže.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA**

Područje obuhvata, Programom za izradu UPU, a u skladu s PPUG-om i GUP-om, planirano je kao područje/naselje višeg standarda stanovanja s najvećom gustoćom stanovnika za cijelu zonu od 80 st/ha.

Općim ciljem prostornog razvoja gradskog značaja može se smatrati težnja za postizanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti kroz ostvarivanje održivog razvitka, te bolje kvalitete života stanovništva na svim područjima općine, ali i šire. Taj se cilj može ostvariti unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora, demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, funkcionalnom organizacijom prostora i sl.

#### **2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ**

Planiranje kretanja broja stanovnika temeljem analiza dosadašnjeg trenda, sagledivim mogućnostima društveno gospodarskog razvoja i mogućnostima prostornog smještaja, u današnjim uvjetima je posebno otežano.

Pretpostavkom PPUG-a za područje Grada Rovinja - Rovigno za trenutno razdoblje predviđen je značajan rast stanovništva u odnosu na prijašnja razdoblja, no u stvarnosti se zbog nepredvidivih okolnosti ostvaruje suprotno, odnosno dolazi do pada broja stanovnika.

#### **2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE**

Osnovni cilj razvitka definiran je dostizanjem visoke urbane kvalitete života kroz poticanje razvoja te očuvanja kulturnog identiteta čitavog područja, posebice očuvanjem većeg dijela kulturne baštine suhozida, očuvanjem i proširivanjem zelenih zona i oaza unutar stambenog naselja.

#### **2.1.3. INFRASTRUKTURA**

Jedna od osnovnih zadaća UPU-a je osiguravanje prostora za smještaj koridora prometne i ostale infrastrukture te planiranje nove infrastrukture kojima će se podići kvaliteta života u naselju.

#### **Prometna infrastruktura**

Prometni sustav naselja treba prvenstveno riješiti pristupe do građevnih čestica, promet u mirovanju, prometnu dostupnost za interventna vozila (vatrogasci, hitna medicinska pomoć) te sustav pješačkih komunikacija.

Prilikom planiranja prometnog sustava naselja potrebno se je pridržavati sljedećih načela:

- predvidjeti rekonstrukcije postojećih prometnica uz maksimalno poštivanje zatečenih koridora, kako bi se izbjegle poteškoće u provedbi,
- duž postojećih prometnica, gdje god to lokalni uvjeti dopuštaju, predvidjeti izgradnju nogostupa,
- sve nove prometnice planirati s koridorima u skladu s propisima i najvišim standardima o sigurnosti prometa,
- planom predvidjeti takve uvjete za parkiranje kojim će se parkirališta ispravno dimenzionirati, uz izbjegavanje parkiranja na javnim prometnicama.

### **Ostala infrastruktura**

Ostala infrastruktura obuhvata uključuje vodnogospodarsku, elektroopskrbnu i plinoopskrbnu te mrežu javnu rasvjetu i mrežu elektroničkih komunikacija.

Obzirom na očekivanu dinamiku urbanog i gospodarskog razvoja u narednom razdoblju investicije u komunalnu infrastrukturu uglavnom će se koncentrirati na nužno širenje mreže, povećanje standarda i poboljšanje razine opremljenosti pojedinih komunalnih sustava.

Planom je potrebno:

- intenzivirati razvoj vodoopskrbe i odvodnje, tako da svi posjetioци i budući stanovnici naselja imaju riješenu opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih voda,
- u rekonstrukcijama i novoj izgradnji vodoopskrbnog sustava osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata,
- osigurati pravovremenu izgradnju nove trafostanice,
- osigurati priključke na suvremene sustave elektroničkih komunikacija,
- osigurati sakupljanje otpada i sirovina za reciklažu sukladno strategiji zbrinjavanja komunalnog otpada uvažavajući dugoročne principe zaštite okoliša i suvremenog gospodarenja otpadom,
- osigurati javnu rasvjetu za sigurno prometovanje vozila, biciklista i pješaka.

#### **2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA**

Područje obuhvata PPUG Rovinja - Rovigno, pa tako i područje obuhvata, svrstano je Prostornim planom Istarske županije u krajobraznu cjelinu «Zapadna obala: Poreč – Vrsar - Rovinj». Planirane sadržaje treba pažljivo i kvalitetno ukomponirati u taj krajobraz.

Prilikom planiranja prostornog razvoja ovog dijela Rovinja potrebno je primjenjivati sljedeće mjere očuvanja prostornih posebnosti naselja:

- stvaranje prostorne homogenosti naselja i definiranje rubova naselja prema okolnim područjima naselja,
- uspostaviti harmonični odnos sa zatečenim vrijednostima ambijenta,
- zadržavanje povijesnih oblika komunikacija - starih cesta, pješačkih putova i staza,
- postići oblikovno i kolorističko uklapanje novih objekta (i opreme) ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

### **2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA**

Jedna od temeljnih zadaća uređenja prostora je zaštita prostora kao potrošne kategorije. Gdje god je moguće nove sadržaje treba skladno i svrsishodno uklopiti u postojeću urbanu sredinu.

Racionalno korištenje prostora osigurava se izradom, usvajanjem i neposrednim provođenjem ovoga plana. U njega je potrebno ugraditi mjere kojima se postiže najveća moguća kvaliteta stanovanja i rada sa ograničenim zadiranjem u prirodni ambijent. Planom treba nastojati zaštititi prirodno i krajobrazno naslijeđe, kulturno-povijesno naslijeđe, resursna dobra te identitet prostora.

### **2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija prostora kroz provedbu i uvažavajući sljedeće mjere:

- objektivno sagledavanje potreba za prostorom, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti,
- precizno inventariziranje infrastrukturnih datosti (prometnice, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, elektroničke komunikacije i dr.) i procjenu potrebnih (ili poželjnih) infrastrukturnih zahvata u cilju poboljšanja kvalitete i standarda življenja, kao i stvaranja pretpostavki za razvitak turizma,
- valoriziranje kvalitete prostora i okoliša s ciljem da se isti zaštite i sačuvaju.

### **2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Ovim planom treba predvidjeti prostorno-planske preduvjete za sustavno unapređenje uređenosti i opremljenosti područja obuhvata. Potrebno je planirati prostore za temeljne funkcije važne za kvalitetan život.

Zgrade bi trebalo izvesti tako da se svojim građevnim materijalima i oblikovanjem prilagode mjerilu naselja. Posebna pažnja treba biti posvećena uređenju zelenih površina za koje se preporuča uporaba autohtonih biljaka.

Unapređenje infrastrukture unutar obuhvata zahtijeva izgradnju, proširenje, poboljšanje i funkcionalnost. Potrebno je u što skorije vrijeme dovršiti sustav odvodnje cijelog naselja. UPU-om se predviđa potpuno komunalno infrastrukturno opremanje područja naselja kao uvjet za daljnji razvoj i izgradnju stambenih i ostalih područja. Svim gradivim česticama treba osigurati pristupnu prometnicu, priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbu te priključke na suvremene sustave elektroničkih komunikacija.

Unapređenje urbanog života planira se kroz:

- komunalno uređenje i komunalno opremanje naselja,
- obnovu postojećih i izgradnju novih ulica pri čemu je potrebno, u najvećoj mogućoj mjeri, urediti nogostupe gdje god je to moguće,
- poboljšanje postojećih i izgradnju novih infrastrukturnih sustava.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni pristup izradi UPU-a Štanga istok u Rovinju – Rovigno temelji se na:

- prometnom i komunalnom opremanju naselja;
- novoj izgradnji mješovite – pretežito stambene namjene te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina;
- uključenju prirodnih vrijednosti u urbano tkivo – javno i zaštitno zelenilo.

U skladu sa odredbama PPUG Rovinja - Rovigno, prišlo se izradi UPU-a vodeći računa o:

- demografskom razvoju – prema dosadašnjim analizama predočenima u poglavljima 1 i 2 nužno je pokrenuti doseljavanje stanovništva,
- površine za izgradnju – dimenzionirane su u skladu s zahtjevima mlađeg stanovništva za doseljavanjem,
- prometni i infrastrukturni sustavi – planom je predviđeno unapređenje prometnog sustava naselja te izgradnja, obnova, osuvremenjivanje, proširenje i daljnji razvoj infrastrukture,
- zaštita vrijednosti prostora i okoliša – jedna od prioritetnih mjera zaštite prostora, kao temeljnog razvojnog resursa odnosi se na održivi razvoj naselja.

U sklopu gradivih površina u području obuhvata UPU-a, odredbama za provedbu definiran je način i uvjeti gradnje svih građevina. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise iz područja zaštite okoliša.

#### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja Grada Rovinja - Rovigno, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:

- postojeće namjene prostora,
- odrednica PPUG Rovinja – Rovigno
- GUP-a Grada Rovinja – Rovigno,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica PPUG Rovinja – Rovigno
- GUP-a Grada Rovinja – Rovigno,
- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Na području obuhvata planirane su slijedeće namjene:

- (M1) Mješovita namjena – pretežito stambena**
- (Z1) Javne zelene površine – javni park**
- (Z) Zaštitne zelene površine**
- (IS) Infrastrukturni sustavi**

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:1000.

### 3.2.1. MJEŠOVITA NAMJENA – pretežito stambena (M1)

Na površinama **mješovite namjene – pretežito stambene (M1)** moguća je izgradnja i uređenje građevina samo stambene i pretežito stambene namjene.

Pod građevinama **stambene namjene**, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana.

Pod građevinama **pretežito stambene namjene** prema ovim odredbama, smatraju se one građevine kod kojih najmanje 51% građevinske bruto površine (GBP) i veći broj funkcionalnih jedinica mora biti namijenjen stanovanju.

U građevinama pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju u dijelu do 49% građevinske bruto površine (GBP) građevine i manjem broju funkcionalnih jedinica:

- tihi obrti, uredi i sl.
- trgovački i ugostiteljski sadržaji sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani" i "barovi",
- sadržaji javnih i društvenih djelatnosti (socijalni, zdravstveni, predškolski i kulturni) te
- sportsko-rekreacijski sadržaji.

Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka u naselju) ne smiju se smještati u području mješovite namjene.

### 3.2.2. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Planom nisu planirane izdvojene površine javne i društvene namjene.

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) moguća je izgradnja i uređenje **javnih i društvenih sadržaja**.

Prostori za javne i društvene sadržaje **unutar građevina mješovite namjene (M1)** grade se prema uvjetima za osnovnu namjenu.

Javne i društvene djelatnosti pripadaju grupi središnjih funkcija, čine urbanu nadogradnju nekog područja te su usmjerene prema podizanju standarda i kvalitete života. One podižu obrazovnu i kulturnu razinu te zdravstvenu kulturu cjelokupnog stanovništva u gravitacijskom i utjecajnom području i predstavljaju aktivnog činitelja ekonomskog i društvenog razvoja.

Sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:

- odgojno-obrazovne djelatnosti (dječji vrtić, dječje jaslice);
- upravne djelatnosti (mjesni odbor, vijeće mjesnog odbora, mjesni zbor građana, udruga vatrogasaca);
- udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, škole stranih jezika i dr.);
- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi i sl.);
- zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta te prostori za pružanje drugih zdravstvenih usluga);
- kulturne djelatnosti (dom kulture, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, razne amaterske udruge u kulturi, galerije);
- vjerske djelatnosti.

### 3.2.3. SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA

Planom nisu planirane izdvojene površine sportsko-rekreacijske namjene.

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) moguća je izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Prostori za sportsko-rekreacijske sadržaje unutar građevina mješovite namjene grade se prema uvjetima za osnovnu namjenu.

### 3.2.4. ZELENE POVRŠINE

Planom su predviđene javne zelene površine – javni park (Z1), zaštitne zelene površine (Z), koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Prilikom formiranja zaštitnih zelenih površina treba koristiti autohtone i udomaćene vrste visokog i niskog zelenila.

**Javne zelene površine – javni park (Z1)** obuhvaćaju zelene površine unutar kojih je dozvoljeno uređenje staza, šetnica, dječjih igrališta i sl. te uređenje zaklona i drugih elemenata parkovne i urbane opreme kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture. Zelene površine nužno je kvalitetno hortikulturno urediti korištenjem autohtonih vrsta drveća, grmova i cvjetnica.

**Zaštitne zelene površine (Z)** su površine koja imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Prilikom formiranja zaštitnih zelenih površina treba koristiti autohtone i udomaćene vrste visokih stabala i grmova. Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopušteno je uređenje pješačkih staza i šetnica te biciklističkih staza/traka, kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

### 3.2.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Svi infrastrukturni zahvati na području obuhvata UPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće tla bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

Izgradnja **infrastrukturne mreže** raditi će se u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

U kartografskim prikazima 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža* u mjerilu 1:1000 prikazan je smještaj trasa, građevina i uređaja mreže elektroničkih komunikacija i infrastrukturne mreže. Kod konkretnih rješenja mreže, trase, koridori i površine vodova odnosno lokacije objekata koji su određeni ovim Planom, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se **graditi infrastrukturne građevine te trgovi i parkirališta**.

Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža, autobusne stanice s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke staze, putovi i sl. te ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

Prometna mreža nadovezuje se na već postojeću prometnu mrežu Grada Rovinja – Rovigno.

### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

UPU-om Štanga istok u Rovinju – Rovigno ostvareni su sljedeći odnosi površina:

namjena prostora	ukupno (ha)	%
Mješovita namjena – pretežito stambena M1	3,06	45,2
Javne zelene površine – javni park Z1	0,31	4,6
Zaštitne zelene površine Z	0,31	4,6
Infrastrukturni sustavi IS od čega je 1,91 ha (27,8%) obuhvat zahvata obilaznice	3,09	45,6
<b>UKUPNO</b>	<b>6,77</b>	<b>100%</b>

### BROJČANI PROSTORNI POKAZATELJI

Za području obuhvata Plana nema podataka o trenutačnim stanovnicima. Programom i Planom maksimalni planirani broj stanovnika u mješovitoj namjeni (4 stambene jedinice po čestici za sve građevne čestice, osim za M1-20 i M1-21 za koje je planirano 6 stambenih jedinica po čestici te M1-19 za koju su dozvoljene 3 stambene jedinice), što ukupno iznosi **405**.

#### Brojčani prostorni pokazatelji za gustoću stanovanja:

$G_{st}$  - neto gustoća stanovanja je odnos broja stanovnika i zbroja površina mješovite namjene

$$G_{st} \text{ (neto)} = 405 \text{ st} / 3,06 \text{ ha} = \mathbf{132,4 \text{ st/ha}}$$

$G_{ust}$  – ukupno neto gustoća stanovanja je odnos broja stanovnika i zbroja površina mješovite namjene i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta, bez obuhvata planirane obilaznice)

$$G_{ust} \text{ (ukupno neto)} = 405 \text{ st} / 4,86 \text{ ha} = \mathbf{83,30 \text{ st/ha}}$$

#### Brojčani pokazatelji za gustoću stanovništva:

$G_{nst}$  - gustoća stanovništva je odnos broja stanovnika i površine obuhvata

$$\text{postojeća } G_{nst} \text{ (neto)} = /$$

$$\text{planirana } G_{nst} \text{ (neto)} = 405 \text{ st} / 6,77 \text{ ha} = \mathbf{59,82 \text{ st/ha}}$$

Najveći dopušteni **koeficijent izgrađenosti (kig)** iznosi 0,30, odnosno 270 m<sup>2</sup> za građevne čestice > 900 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni **koeficijent iskorištenosti (kis)** iznosi 0,9, odnosno 1,2 za POS.

**Gustoća izgrađenosti (Gig)** iznosi **0,29**.

### 3.4. PROMETNA MREŽA

Prometnice osnovne mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet.*

Do područja obuhvata dolazi se županijskom cestom ŽC 5096 (Rovinj DC303 – Krmed DC75). Zaštitni pojas prikazan je na kartografskom prikazu, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa te iznosi 15 m sa svake strane.

Projektnu dokumentaciju za građenje građevina i infrastrukturne mreže unutar zaštitnog pojasa županijske ceste ŽC 5096 potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishođenim uvjetima nadležne uprave za ceste. Na cestovnom zemljištu i zaštitnom pojasu županijske ceste nije dozvoljeno postavljanje ograda, živica i drugih nasada koji onemogućavaju preglednost ceste.

Za potrebe oborinske odvodnje u zaštitnom pojasu ŽC 5096 može se planirati jedna površina za pročišćavanje i ispušt oborinske odvodnje dimenzionirana u skladu s pravilima struke te uz uvjete i suglasnost nadležne uprave za ceste.

Širina koridora planirane glavne prometnice županijskog ranga prikazane na grafičkim prilogama iznosi 70 m. Projektnu dokumentaciju za građenje građevina i infrastrukturne mreže unutar obuhvata cestovnog koridora potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishođenim uvjetima nadležne uprave za ceste. Infrastrukturna mreža unutar koridora se izvodi kako podzemna.

Mreža nerazvrstanih prometnica unutar naselja, dijeli se na glavne prometnice, sabirne ulice i stambene ulice s okretištem.

Pristup na prometnu mrežu ostvaruje se sa sabirne i stambene ulice te nije dozvoljen kolni pristup na građevne čestice sa županijske ceste.

Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

Prometnice osnovne ulične mreže definirane su osima, planiranim poprečnim profilima te planskim koridorima prometnice. Sva križanja planirana su kao klasična križanja u nivou. Prilikom planiranja prometnica u najvećoj je mogućoj mjeri poštivana postojeća parcelacija.

Najmanja širina kolnika iznosi 5,0 m za stambenu ulicu te 6,0 m za sabirnu ulicu.

Najmanja širina nogostupa iznosi 0,75 m, ukoliko se s nasuprotne strane ulice gradi nogostup širine 1,5 m.

Minimalna udaljenost regulacijske crte od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa.

Nije dozvoljena izgradnja neposrednog pristup za dvije građevne čestice, odnosno interne prometne površine.

Pristup na prometnu mrežu ostvaruje se sa sabirne i stambene ulice te nije dozvoljen kolni pristup na građevne čestice sa županijske ceste.

Pristup građevnih čestica na prometne površine ostvaruje s prometnice manjeg značaja.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprječavaju planirano proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Postojeći objekti u koridoru ceste i zoni raskrižja ne mogu se rekonstruirati do ishođenja akata za provedbu prostornog plana prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima za predmetnu prometnicu ili raskrižje.

U zoni raskrižja nije moguća izgradnja novih građevina do ishođenja akata za provedbu prostornog plana prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima za predmetno raskrižje.

Sve prometne površine moraju biti izvedene tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve prometnice unutar granice obuhvata prema planski definiranim profilima.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

**Površine za kretanje pješaka (pješačke površine)** prikazane i grafički određene na grafičkim prilogama svojom širinom i površinom mogu se graditi i uređivati kao trgovi te veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija, a u slučaju da prometni profil to

omogućava. Širina ovisi o broju korisnika i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,5 m.

Pješačku površinu potrebno je parterno urediti ugradnjom primjerenih elemenata - opločenja (šljunkom, granitnim, kamenim ili betonskim kockama i dr.). Unutar pješačkih površina mogu se formirati i zelene površine, dječja igrališta te smještati urbanu opremu (klupe, koševе za smeće, rasvjetu i sl.) i iznimno građevine infrastrukture.

**Kolno-pješačke površine** namijenjene su osim pristupa do stambenih građevnih čestica i prometovanju prema posebnom režimu: cestovnim vozilima javnih službi u funkciji održavanja i upravljanja, vremenski ograničenoj opskrbi te pješačkom i biciklističkom prometu.

Kolno pješačke površine nadovezuju se na sustav prometnice te ih je potrebno urediti na način da čine skladnu oblikovnu cjelinu bez arhitektonskih barijera.

### **Promet u mirovanju**

Na građevnoj čestici potrebno je ovisno o namjeni osigurati sljedeći broj parkirališnih mjesta:

<b>NAMJENA</b>	<b>BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA</b>
Stanovanje	1,5 PGM na 1 stambenu jedinicu do 100m <sup>2</sup> neto površine stana jedne SJ, odnosno dodatnih 1,5 PGM za svakih sljedećih 100 m <sup>2</sup> neto površine stambene jedinice
Poslovna – uredi, banka, pošta i sl.	2 PGM na 100 m <sup>2</sup> bruto površine prostora/građevine
Poslovna – trgovina	3 PGM do 50 m <sup>2</sup> bruto površine prostora/građevine 7 PGM za 50-100m <sup>2</sup> bruto površine prostora/građevine
Ugostiteljska	3 PGM do 30 m <sup>2</sup> bruto površine građevine 7 PGM za 30-50m <sup>2</sup> bruto površine građevine
Javna - predškolsko obrazovanje	0,5 PGM na 1 zaposlenika
Javna - zdravstvena i socijalna te kulturna	2 PGM na 100 m <sup>2</sup> bruto površine građevine

Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u okviru građevne čestice na terenu i/ili u prizemnoj, podrumskoj ili suterenskoj etaži građevina (osnovna i/ili pomoćna).

Uređenje javnih parkirališta moguće je na površinama označenim oznakom IS ili Z, pri čemu je isto potrebno projektirati i graditi kao tzv. "zeleno parkiralište". Izvodi se na način da se kolni dio asfaltira, a dio za parkiranje se može prekriti sipinom ili travnim rešetkama. Između parkirališnih mjesta (u tekstu: PM) obavezna je sadnja drveća na zelenim otocima, kod uzdužnog parkirališta nakon svakog drugog PM, a kod okomitog ili kosog nakon najmanje svaka četiri PM.

## **3.5. INFRASTRUKTURNA MREŽA**

### **3.5.1. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

#### **Pošta**

Planom nije predviđena obveza gradnje pošte na području Plana.

#### **Elektroničke komunikacije**

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija na području Grada Rovinja - Rovigno usmjeren je na povećanje kapaciteta postojećih čvorova elektroničke komunikacijske mreže te izgradnju novih.

U cilju unapređenja sustava PPUG-om je predviđeno:

- da postojeći magistralni svjetlovodni kabel Pula – Rovinj – Poreč – Umag prema potrebama može prerasti u rang međunarodnog, ili se na istoj trasi može u postojeće rezervne cijevi

može uvući novi kabel,

- postojeće nadzemne kableske priključke potrebno je zamjenjivati podzemnim,
- rekonstrukcijama kabelskih mreža, pored adekvatnih kabela, potrebno je ugrađivati rezervne cijevi koje će omogućiti gradnju budućih novih mreža.

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav*. Način gradnje elektroničke komunikacije mreže prikazan je rješenjem mreže i odredbama za provedbu Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

Postavu novih čvorova kabinetskog tipa može se planirati na javnim i infrastrukturnim površinama uz pridržavanje uvjeta o minimalnim širinama pješačkih staza i ne stvarajući arhitektonske barijere.

### **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija**

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje mreže elektroničkih komunikacija mogu se podijeliti na:

- uvjeti za gradnju elektroničke komunikacije mreže po javnim površinama (glavne trase)
- uvjeti za priključke pojedinih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu
- uvjeti za smještaj potrebnih građevina na javnim i infrastrukturnim površinama (javne telefonske govornice; kabelski izvodi-samostojeći, na stupu, na zidu, u zidu; kabineti, UPS, čvor za smještaj aktivne opreme i sl.).

### **Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)**

Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće bakrene kabele postepeno zamijeniti svjetlovodnim kabelima.

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

Za izgradnju javne komunikacijske mreže u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se (montažni) zdenci. Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m.

### **Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija**

U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevinske dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema posebnim propisima.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

### **Uvjeti za smještaj određenih elemenata mreže elektroničkih komunikacija**

Za pojedine elemente mreže elektroničkih komunikacija potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m<sup>2</sup>
- kabinet za smještaj UPS-a do 20 m<sup>2</sup>
- čvor za smještaj aktivne opreme u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15 m<sup>2</sup> ili u tipskim kontejnerima i tipskim ormarima (kabinetima)

- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)
- montažni kabelski zdenci – prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova – gabariti zdenaca su tipizirani).

Potrebno je planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikro cijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera do 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikro cijevi se polažu kao mikro cijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, ili u njih kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom mini rovova i mikro rovova.

### **Pokretne mreže elektroničkih komunikacija**

Koncesionari na području pokretnih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih komunikacija. Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih komunikacija, grade se građevine infrastrukture elektroničkih komunikacija uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se sukladno važećoj Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke infrastrukture i druge povezane opreme.

Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi na površinama predviđenim za infrastrukturne sustave i mreže.

### **3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV**

Energetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža -2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.*

#### **Plinoopskrba**

Po izgradnji visokotlačnog plinovoda Pula-Umag te priključka Grada Rovinja - Rovigno na isti, može se izraditi mreža plinoopskrbe na području Plana u skladu sa posebnim uvjetima za priključak i energetskoj suglasnosti koje treba zatražiti od nadležnog distributera plina.

Područje obuhvata UPU-a opskrbljivat će se plinom srednjega tlaka iz mjerno - redukcijske stanice MRS Rovinj - Rovigno.

Prije početka radova na iskopu rova za srednje tlačni ili niskotlačni plinovod izvođač je dužan obavijestiti nadležne koncesionare o početku radova, te od istih zatražiti provjeru trase postojećih instalacija.

Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže, kako situacijski tako i visinski te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže, sukladno posebnim propisima dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

#### **Elektroenergetska mreža**

Na području obuhvata nalazi planirana je izgradnja trafostanice 20/0,4 kV u središnjem dijelu obuhvata te izgradnja kabelske SN i NN mreže uz postupno ukidanje zračne mreže eventualne zatečene mreže.

Zadovoljavanje elektroenergetskih potreba obuhvata UPU-a rješava se izgradnjom TS 20/0,4 kV koja je planirana u južnom dijelu obuhvata i razvodi se podzemnim kablovima. Njena konačna snaga i mikrolokacija definirati će se posebnim uvjetima distributera.

Ukoliko se TS gradi kao samostojeća udaljenost gradivog dijela čestice od granice građevne čestice iznosi 1 m, odnosno udaljenost građevnog pravca od regulacijskog iznosi 2 m, a sve u skladu s posebnim uvjetima distributera.

#### Uvjeti za projektiranje i izgradnju elektroenergetskih vodova

- Pri planiranju koridora za elektroenergetske vodove treba se pridržavati „Tehničkih uvjeta za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35 kV (Bilten HEP-a br. 130/03);
- Prilikom planiranja (projektiranja) prostora pridržavati se „Pravilnika o Tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (NN 24/97);
- Za nove 20 kV kabele potrebno je osigurati koridor minimalne širine 1 m;
- Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja;
- Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija;
- Za priključak nove javne rasvjete/eventualnu rekonstrukciju postojeće javne rasvjete treba ishoditi prethodnu elektroenergetsku suglasnost od nadležnog distributera.

#### Uvjeti za izgradnju trafostanica

- Građevne čestice potrebne za izgradnju novih kabelskih transformatorskih stanica trebaju biti veličine najmanje 5x7 m, dok za izgradnju novih stupnih trafostanica trebaju biti veličine 4x4 m locirane uz prometnice.
- Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.
- U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica, iste se mogu graditi unutar infrastrukturnih i zaštitnih zelenih površina te treba predvidjeti koridore za priključak istih na sredjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

### **Javna rasvjeta**

Javna rasvjeta izvesti će se na temelju izrađenih projekata kojima će se definirati tip rasvjetnih tijela i njihov razmještaj u prostoru.

### **3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### **Vodoopskrba**

Na području obuhvata UPU-a postoji vodoopskrbna mreža.

Sustav će se dimenzionirati nakon dobivenih ulaznih podataka o potrebnim količinama sanitarne i protupožarne vode. Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale profila prema hidrauličkom proračunu.

Trase cjevovoda koje se grade ili rekonstruiraju postaviti na način da se nalaze unutar prometnih koridora.

Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata UPU-a mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Trase postojećih i planiranih lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prikazu *2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.C. Vodnogospodarski sustav.*

Vodoopskrbna mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od  $\varnothing$  100 mm. Vodovi vodovodne mreže u principu se polažu u koridoru prometnica (kolnih i kolno-pješačkih) kako je označeno u kartografskom prikazu.

Važećim pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara utvrđene su minimalne količine za gašenje požara ovisno o površini objekta koji se štiti. Raspored nadzemnih hidranata odrediti će se izvedbenom tehničkom dokumentacijom, a na temelju važećih propisa za protupožarnu zaštitu.

### **Odvodnja otpadnih voda**

Rješenje odvodnje otpadnih voda zasniva se na postavkama PPUG Rovinja – Rovigno.

Za područje obuhvata, kao i okolna naselja, otpadne vode rješavaju se javnom kanalizacijom. Rješenje odvodnje otpadnih voda zasniva se na postavkama PPUG Rovinj - Rovigno, tj aglomeracije Rovinj. Mjesto priključka na sustav javne odvodnje planirano je u koridoru županijske ceste ŽC 5096 u sjevernom dijelu.

Na predmetnom području obuhvata primijeniti će se razdjelni tip odvodnje, tj. atmosferske vode će se rješavati zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja otpadnih voda putem zajedničkog uređaja za pročišćavanje za sve građevine građevinskog područja naselja.

Cjelokupni sustav interne odvodnje sanitarnih otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata UPU-a mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s odredbama važećih Zakona o vodama, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu.

### **Sanitarne otpadne vode**

UPU-om je planirana izgradnja odvodnih cjevovoda sanitarnih otpadnih voda u koridoru prometnica, sa njihovim spojem na javnu kanalizacijsku odvodnju Grada Rovinja – Rovigno u sjevernom dijelu obuhvata u koridoru županijske ceste ŽC 5096.

Iznimno, moguće je do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje slijedeće:

- za stambene građevine (obiteljske kuće) iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode do opterećenja od 10 ES dozvoljava se izgradnja sabirnih jama,
- za građevine sa opterećenjem većim od 10 ES obvezna je izgradnja uređaja za pročišćavanje.

Na kanalizacijski sustav mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene za ispuštanje u sustav javne odvodnje prema važećem "Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda " (NN 26/20) u suprotnom predvidjeti odgovarajući predtretman.

Ispuštanje vode iz bazena u javnu kanalizaciju je dozvoljeno samo uz suglasnost nadležnog koncesionara i u noćnom režimu. Prije ispuštanja vode iz bazena u kanalizaciju, potrebno ju je očistiti od suviška klora.

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

**Oborinske vode**

Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje.

Podsustav oborinske odvodnje s prometnih površina treba biti izveden kao gravitacijski iz više kolektora ovisno o položajima prometnica. Na završecima svakog kolektora trebaju biti izgrađeni uređaji za predtretman/pročišćavanje kao pjeskolovi, te odjeljivači ulja i masti, nakon čega je moguće upuštanje takvih pročišćenih oborinskih voda u recipijent i u konačnici u Jadransko more.

Oborinske vode sa parkirnih i manipulativnih površina do 200 m<sup>2</sup> (10 parkirnih mjesta) mogu se upustiti u tlo putem vodnih građevina (upojni bunar ili disperzijom) bez prethodnog pročišćavanja. Za oborinske vode sa površine veće od 200 m<sup>2</sup> i sa više od 10 parkirnih mjesta izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera).

Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

Čiste oborinske vode s krovnih i ostalih površina građevine zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno važećem Zakonu o vodama.

**3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA**

Prostornim planom uređenja Istarske županije planiran je Županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštijun“ (izvan područja Grada Rovinja - Rovigno), te pretovarna stanica, reciklažno dvorište i sortirnica „Lokva Vidoto“ (unutar obuhvata Grada Rovinja - Rovigno).

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne spremnike (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.). Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

Na građevnim česticama potrebno je predvidjeti prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada po vrstama (najmanje 4 komada). Prostor za sakupljanje otpada uređuje se kao otvoreni nenatkriveni prostor, koji treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnog pogleda s ulice arhitektonskim barijerama (ogradom i sl.) i/ili hortikulturno oblikovan (živica i sl.),

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi u skladu s posebnim propisima.

Na području UPU-a isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### 3.6.1. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

Oblici korištenja prostora definirani su u skladu s urbanističko – arhitektonskim i prirodnim datostima prostora te prema stupnju konsolidiranosti predjela, a u skladu s planiranom namjenom prostora.

Oblici korištenja i način gradnje prikazani su na kartografskim prikazima 4. *Oblici korištenja i način gradnje.*

#### Oblici korištenja

**Sanacija građevina i dijelova naselja** (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova i nova gradnja) je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita, poštivanja građevinskih pravaca i oblikovnih karakteristika.

**Nova gradnja** je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje.

#### Uvjeti i način gradnje

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama za provedbu UPU-a.

Način gradnje obzirom na tipologiju izgradnje na području obuhvata UPU-a može biti samostojeći ili poluugrađeni za građevine POS-a.

**Uvjeti gradnje** (visina, bruto razvijena površina, oblik i nagib krova i dr.) određeni su za izgradnju građevina osnovne namjene sukladno utvrđenoj namjeni površina. Način i uvjeti gradnje građevina drugih namjena unutar zona osnovne namjene isti su kao i oni koji su određeni za građevine osnovne namjene koja je pretežita u toj zoni.

#### Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Izgradnja **stambenih i stambeno-poslovnih građevina** na površinama mješovite namjene (M1) treba biti tako koncipirana da:

- način gradnje: slobodnostojeći;
- najmanja površina građevne čestice iznosi najmanje 739 m<sup>2</sup> (iznimno 646 m<sup>2</sup> za obiteljsku građevinu), a najveća 1199 m<sup>2</sup>, sve sukladno iskazanim površinama u tablici iz članka 24. ovog Plana;
- najmanje dozvoljena izgrađenost je 80 m<sup>2</sup>, a najveća 30% površine građevne čestice, odnosno 270 m<sup>2</sup> za građevne čestice čija je površina veća od 900 m<sup>2</sup>;
- najveća dozvoljena izgrađenost potpuno ukopanog podruma  $k_{ig} \leq 0,6$ ;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno  $k_{is} \leq 0,8$ ;
- iznimno, za građevine iz Programa POS najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno iznosi  $k_{is} \leq 1,1$ ;
- najveći koeficijent iskorištenosti ukupno  $k_{is} \leq 0,9$ ;
- iznimno, za građevine iz Programa POS najveći koeficijent iskorištenosti ukupno  $k_{is} \leq 1,2$ ;
- najmanja širina građevne čestice je 14 m za slobodno stojeće građevine;
- najmanja širina građevne čestice za poluugrađene građevine iznosi 12 m, iznimno za građevnu česticu uz raskrižje moguće odstupanje;

- najveća katnost iznosi tri (3) nadzemne etaže, gdje je zadnja etaža potkrovlje (Po+P+1K+Pk), iznimno, zadnja etaža može biti 2. kat uz uvjet da ima ravni krov i da je sa svih strana uvučen za najmanje 4,5 m u odnosu na etažu prvog kata;
- iznimno, za građevine iz Programa POS najveća katnost je četiri (4) nadzemne etaže, gdje je zadnja etaža potkrovlje (Po+P+2K+Pk);
- najveća visina slobodnostojeće građevine je 8,5 m;
- najveća visina poluugrađene građevine (POS) je 9,5 m;
- najveća ukupna visina slobodnostojeće građevine je 12,0 m;
- najveća ukupna visina poluugrađene građevine (POS) je 13,0 m;
- granica gradivog dijela čestice za smještaj osnovne građevine određuje se na sljedeći način:
  - minimalno 5,5 m od regulacijskog pravca,
  - minimalno 4,0 m od ostalih granica predmetne građevne čestice,
  - sve uz poštivanje eventualnih dodatnih zahtjeva koji proizlaze iz posebnih propisa i uvjeta nadležnih tijela iz područja zaštite od požara (naročito Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i ostalih relevantnih propisa;
  - nema određenog obaveznog građevnog pravca;
- posebnu pozornost obratiti prilikom izgradnje podruma, s obzirom da svaka građevna čestica mora svoje oborinske vode rješavati na svojoj građevnoj čestici.

**Pomoćne građevine** su: građevine za smještaj vozila, spremišta, zakloni za ljude i stvari, manje poljoprivredno gospodarske građevine i slične građevine.

Sve pomoćne građevne (zgrade) smještaju se unutar gradivog dijela čestice za smještaj osnovne građevine uz sljedeće uvjete:

- najveća katnost iznosi jedna nadzemna i jedna podzemna etaža (Po+P);
- najveća visina građevine je 3,0 m;
- najveća ukupna visina građevine je 4,0 m;

Ukupna građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina (zgrada) može iznositi do 75 m<sup>2</sup>, uz moguć smještaj do dvije garaže za vozila. Površina pomoćne zgrade uračunava se u ukupnu izgrađenost čestice.

Otvoreni nenatkriveni bazeni ukopani u tlo mogu se graditi i izvan gradivog dijela čestice, uz uvjet da njihova udaljenost od svih granica predmetne građevne čestice ne bude manja od 3,0 m, te da konstrukcija bazena ne izlazi više od 0,60 m od konačno zaravnog i uređenog terena. Najveća dozvoljena površina otvorenih nenatkrivenih bazena iznosi do 100 m<sup>2</sup> vodene površine, te se ne uračunava u ukupnu izgrađenost čestice. Zidovi i podovi školjke bazena moraju biti nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost bazenske vode, sukladno posebnim propisima.

Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica predmetne građevne čestice ne bude manja od 1,0 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica predmetne građevne čestice ne bude manja od 1,00 m. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Građevine za prihvatanje oborinskih voda unutar građevinske čestice mogu se graditi kao drenažni kanali, upojni bunari ili na neki drugi način zatvorenog tipa ili otvorenog uz obvezu aeriranja (zbog pojave smrada vode stajaćice). Dimenzioniranje takvih građevina treba biti s minimalnim

povratnim periodom koji se primjenjuje za projektiranje javne oborinske kanalizacije u tom slivu. Položaj i dubina građevine za prihvata oborinskih voda ne smije ugrožavati stabilnost susjednih građevina pa tako njihova udaljenost od granice predmetne građevne čestice ne može biti manja od 1,00 m, odnosno njihov smještaj na građevinskoj čestici mora biti određen na način da ne remeti kvalitetu stanovanja susjeda.

### **Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti**

Prostori za javne i društvene djelatnosti unutar površina mješovite namjene (M1) grade se prema uvjetima za osnovnu namjenu.

### **3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Uvidom u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti utvrđeno je da se unutar dijela obuhvata Plana **nalaze** područja Nature 2000, ali ne i prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br.80/13 i 15/18).

Obuhvat se u potpunosti nalazi unutar granica Nature 2000 - Područja prema Direktivi o staništima HR2001360 Šire rovinjsko područje koje obuhvaća cijelo zaleđe Rovinja te se proteže na jug prema Balama.

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

Područje obuhvata nalazi se unutar ekološke mreže.

Opća načela zaštite su:

- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Zadržavanje povijesnih trasa putova;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- Zadržavanje postojeće vegetacije te korištenje autohtonih biljnih vrsta za sadnju;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora.

Mjere zaštite ugroženih i rijetkih tipova staništa obuhvaćaju:

- uklanjati strane invazivne vrste;
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u tlu;
- sprječavati zarastanje i pošumljavanje travnjaka;
- potrebno je u što većoj mjeri očuvati cjelovitost površina šumskih staništa;
- u najvećoj mjeri očuvati šumske čistine i šumske rubove;
- izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (,control agents');

### **Na području UPU-a nema registriranih kulturnih dobara.**

Na području obuhvata Plana Izvješćem o rekognosciranju područja obuhvaćenog UPU-a ŠTANGA ISTOK, Rovinj (Arheo Tim d.o.o., Pula, svibanj 2022.) utvrđeno je postojanje većeg broja suhozida koji su od 29. studenog 2018. godine uvršteni na UNESCO-ov popis nematerijalne kulturne baštine.

Suhozidom su tradicionalno označene granice katastarskih čestica i puteva.

Pregledane su i bivše obradive površine koje se trenutno ne obrađuju i na njima nisu pronađeni neki materijalni ostaci koji bi upućivali na postojanje nekog dosada nepoznatog arheološkog nalazišta.

**Slijedom zaštite umijeća suhozidne gradnje, za izgradnju ogradnih zidova preporučljivo je koristiti lokalni kamen te zidati u suhozidnoj tehnici.**

U slučaju dodatnih eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

### 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprječavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš te poticanjem upotrebe proizvoda i korištenje postupaka najpovoljnijih za okoliš. Potrebno je imati uravnotežen odnos zaštite okoliša i gospodarskog razvoja.

Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša te stoga pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno sprječavanju narušavanja kvalitete okoliša, odnosno pospješuju njegovo unapređenje. Zaštita okoliša podrazumijeva planiranje i korištenje prostora, tako da se u njemu osigurava življenje i gospodarski razvoj uz istovremenu brigu za trajno očuvanje razvojnih potencijala.

Ovaj plan utvrđuje interese koji se na području obuhvata trebaju ostvariti vodeći računa da korištenje prostora odigra sanaciju, zaštitu i unaprjeđenje stanja okoliša. Ključnim područjima djelovanja smatraju se:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke i vibracija.

#### **Zaštita zraka**

U obuhvatu plana uvjetuje se prva (I) kategorija kakvoće zraka.

Za poboljšanje kakvoće zraka, PPUG-om su određene sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela najveće zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima,
- za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft,
- zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- ne smije se dopustiti da se izgradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju.

Na prostoru obuhvata UPU-a nisu planirane niti se smiju planirati gospodarske aktivnosti koje bi mogle dovesti do onečišćenja zraka. Sustav zaštite zraka od onečišćenja postiže se na području obuhvata prije svega tretmanom prometa - oblikovanjem sustava prometnica, poticanjem pješačkog i biciklističkog prometa te općenito rasterećenjem područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

## **Zaštita tla**

Mjere zaštite tla odnose se na: šumsko tlo, poljoprivredno tlo i tlo za građenje. Ove mjere provode se na cijelom području Grada Rovinja - Rovigno.

Zaštita tla ostvarena je odabirom namjene površina i djelatnostima koje ne zagađuju tlo. Osmišljavanjem neizgrađenih zaštitnih zelenih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

Na prostoru obuhvata UPU-a posebnu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti tla za građenje. PPUG-om je utvrđeno: Zaštita tla za građenje postiže se geotehničkim zoniranjem terena glede tla podložna pojačanom utjecaju erozije, te tla u kontaktnim područjima fliša i vapnenačkih stijena. Pri gradnji građevina se sukladno propisima i pravilima struke moraju osigurati geotehnički podaci o karakteristikama tla.

Za namjenu predviđenu na prostoru obuhvata UPU-a jednako je važna zaštita tla na okolnim površinama, dakle zaštita šumskog i poljoprivrednog tla, zbog pejzažno-estetskih razloga.

Specifičan vid zagađenja tla je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

## **Zaštita voda od onečišćenja**

Zaštita voda treba se provoditi sukladno posebnim propisima i Planovima zaštite voda Države i Županije, odnosno ostalih subjekata koji su dužni donijeti Planove za zaštitu voda.

Područje obuhvata UPU-a ne nalazi se unutar zona sanitarne zaštite.

Obzirom na geološko-morfološke i pedološke karakteristike prostora, transport vode u podzemlju je vrlo brz i ne pogoduje procesima samopročišćavanja, zbog čega je na ovim područjima vrlo teško postići kakvoću vode za piće bez značajnih napora u zaštiti koja bi morala biti sveobuhvatna na području Istre.

GUP-om je određeno u sferi komunalne djelatnosti:

„Odvodnja

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

- *sustav kolektora s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda UPOV Cuvi planiranog kapaciteta 63.000 ES s III. stupnjem pročišćavanja na lokaciji sadašnjeg uređaja i podmorskim ispustom u more, pokriva prostor unutar granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana;*
- *sustav otoka Sv.Andrija s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda kao zasebnim uređajem III stupnja i podmorskim ispustom u more za rješavanje otpadnih voda na otocima Sv.Andrije i Maškin.*

*Na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Cuvi“ (UPOV „Cuvi“) izgrađen je predtretman otpadnih voda i podmorski ispust uređaja. UPOV „Cuvi“ je predviđeno rekonstruirati i izgraditi III stupanj pročišćavanja. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda „Sv.Andrija“ izgrađen je do III. stupnja pročišćavanja MBR tehnologijom.*

Vodoopskrba

*Postojeća koncepcija vodoopskrbe za grad Rovinj-Rovigno prihvatljiva je za plansko razdoblje do 2025. god. Utvrđuje se potreba rekonstrukcije i poboljšanja postojeće mreže i povećanje kapaciteta vodosprema (Monvi 2000m3, Rovinj I. i II. 2600 m3).“*

Potrebno je osigurati i cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada kao važan čimbenik u smanjivanju mogućnosti zagađivanja voda.

### **Buka i vibracije**

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju negativan utjecaj na kvalitetu građevnog fonda.

Na području obuhvata ne planira se izgradnja građevina čija bi namjena mogla biti izvorom značajnijih razina buke i vibracija.

Određena povećana razina buke i vibracija pojavit će se tijekom izgradnje na području obuhvata, ali to se ne može izbjeći i ograničenog je vremenskog trajanja.

Na području obuhvata UPU-a, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN br. 143/21). Na području UPU-a nisu planirane djelatnosti koje bi proizvodile trajnu buku.

### **3.8. MJERE ZAŠTITE LJUDI, PRIRODNIH I MATERIJALNIH VRIJEDNOSTI**

Kriteriji za provedbu **mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti** temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, mehaničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja.

Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

**Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja** u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora: pažljivim lociranjem infrastrukturnih građevina, definiranjem trasa prometne infrastrukture kojima se omogućava pristup i evakuacija, definiranjem uvjeta građenja kojima se osiguravaju zone koje nisu ugrožene urušavanjem, manjom gustoćom izgrađenosti, manjom visinom izgrađenosti te planiranjem neizgrađenih javnih površina (parkovi i druge zelene površine).

**Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja** općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovito obavješćivanje, evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili velikih nesreća (kritična infrastruktura),
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

### **Zaštita od požara i eksplozija**

Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

Grad Rovinj - Rovigno ima obvezu izrade Elaborata procjene ugroženosti od požara za cijelo područje Grada.

Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom. Suglasnost nije potrebna za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni važećim Pravilnikom o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja, odnosno lokacijske dozvole.

Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva s omogućavanjem pristupa u sva područja, odnosno potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima. Koridori prometnih površina prikazani na kartografskom prikazu 2A. služe kao vatrogasni pristup. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže. Do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora.

U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprječavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanje sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Na području obuhvata plana nije dozvoljena proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Rovinja - Rovigno.

Važeći zakoni i propisi iz prethodnog stavka su:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružju (NN br. 70/17 i 141/20),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i ispr. 61/12),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11).

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljena otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze treba projektirati i izvesti u skladu s važećim hrvatskim normama (HRN DIN 4102) ili priznatim pravilima tehničke prakse kojem je građevina projektirana.

Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.

### **Zaštita od elementarnih nepogoda**

U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti s posebnim propisima za VII. seizmičku zonu MCS ljestvice.

Glavne kolne prometnice predviđene su kao glavni pravci evakuacije. Za novu izgradnju propisane su najveće dopuštene visine građevina i njihova najmanja udaljenost od regulacijskog pravca čime se osigurava zahtjev za minimalnu udaljenost građevina od ruba javne prometne površine (veći od  $h/2$  pri čemu  $h$  označava visinu građevine u metrima).

### **Zaštita od štetnog djelovanja voda**

Područjem UPU-a ima povoljan visinski položaj s padom terena prema sjeveru, istoku i jugu.

Obrana od poplava provodi se temeljem Zakona o vodama i Državnog plana obrane od poplava (NN 84/10), dok su elementi za upravljanje obranom od poplava sadržani u Planu obrane od poplava na vodama II. reda (bivše lokalne vode) Istarske županije Područje Grada Rovinja pripada Sektoru E – sjeverni Jadran, branjenom području 22 – mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i „Raša – Boljuncica“ – malom slivu „Raša – Boljuncica“. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda sastavni je dio cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Raša – Boljuncica“.

### **Zaštita od ratnih opasnosti**

**Mjere zaštite od ratnih opasnosti** planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

### **Ostale mjere zaštite**

Mjere **zaštite od epidemija ljudi i životinja** treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi. Pojava epidemije kod ljudi može se pojaviti: nakon elementarnih nepogoda, iz endemskih žarišta u svijetu posebno poznate kao karantenske bolesti i zarazne bolesti koje se pojavljuju uz konzumiranje zaražene hrane i higijenski neispravne vode.

**Mjere zaštite od vremenskih nepogoda** uglavnom se ne mogu rješavati na razini urbanističkog plana uređenja. Mjere zaštite u slučaju olujnog ili orkanskog nevremena, jakih vjetrova i tuče svode se na primjenu posebnih propisa i normi kod statičkih izračuna i rješenja pričvršćenja fasadnih i pokrovnih elemenata na nosivu konstrukciju građevine.

Kod hortikulturnog uređenja preporuča se sadnja autohtonih vrsta dubljeg korijenja i otpornog na jak vjetar, kao što su hrast crnika (*Quercus liex*), maslina (*Olea Europaea*), smokva (*Fikus Carica*), ladonja/koprivić/koščela (*Celtis Australis*) i sl.

**Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće** obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.

**Sustav uzbuđivanja i obavješćivanja stanovništva** na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Ukoliko se dokaže da sirene na drugim lokacijama (unutar ili izvan obuhvata UPU-a) osiguravaju funkciju uzbuđivanja stanovništva na području

obuhvata UPU-a ne treba smještavati dodatne sirene. Obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, stadioni, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

### **Zaštita od svjetlosnog onečišćenja**

Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima te usklađenje s važećim Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

GRAD ROVINJ - ROVIGNO  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ŠTANGA ISTOK U ROVINJU - ROVIGNO

**II.**

PRILOZI PLANA

**II.1.**

**POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**

## DOKUMENTI

- Prostorni plan uređenja Grad Rovinja - Rovigno (Službeni glasnik Grada Rovinja – Rovigno 09a/05, 06/12, 01/13-pročišćeni tekst, 07/13, 03/17, 07/17-pročišćeni tekst, 07/19 i 8a/19-pročišćeni tekst );
- Generalni urbanistički plan Grada Rovinja (Službeni glasnik Grada Rovinja – Rovigno 07a/06, 03/08, 02/13, 07/19 i 8a/19-pročišćeni tekst)
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Štanga istok u Rovinju -- Rovigno (Službeni glasnik Grada Rovinja – Rovigno 6/21.);
- Program za izradu Urbanističkog plana uređenja „Štanga istok u Rovinju – Rovigno“ (izrađen od Plan 21 d.o.o. iz Rijeke, 2019.)
- Izmjene i dopune Programa za izradu Urbanističkog plana uređenja „Štanga istok u Rovinju – Rovigno“ (izrađen od APE d.o.o. iz Zagreba, 2023.)
- Prostorni plan Istarske županije (Sl. novine Istarske županije, 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05, 10/08, 07/10, 13/12, 09/16, 14/16 – pročišćeni tekst);
- Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (NN 106/17);
- Izmjene i dopune Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 76/13.);
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN br. 50/99, 84/13);
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Rovinja - Rovigno;
- Procjena rizika od velikih nesreća za grad Rovinj – Rovigno
- Ostali podaci raznih državnih institucija na razini države, županije i grada.

## ZAKONI I PROPISI

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10, 9/11)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 125/06, 86/06 i 16/07, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19, 57/22)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19)
- Zakon o gospodarenju otpadom (NN 84/21)
- Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22, 114/22)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22)
- Zakon o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18,70/19)

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 33/15, 121/16, 66/19)
- Zakon o policijskim poslovima i ovlastima (NN 76/09, 92/14, 70/19)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružju (NN 70/17, 141/20, 114/22)
- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21)
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (26/20)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20, 39/22)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22)
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13, 153/13)
- Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN br. 143/21)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 106/22)
- Plan gospodarenja otpadom RH za razdoblje 2023.-2028. (NN 84/23)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14, 82/15, 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija (NN 35/94, ispr.55/94, 51/12)
- Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94, 115/11)
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, NN 87/15)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN 56/12, 61/12)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o uređivanju šuma (NN 97/18, 101/18, 31/20, 99/21)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 26/85, NN 53/91, 52/18)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)

- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09, 66/10, 70/17)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86, 30/94, 76/07, 153/13)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11, 10/15, 82/15, 69/16)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14, 82/15, 49/17)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17, 120/19)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16, 69/17, 120/19)
- Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga", (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13, 150/14, 85/15)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)
- Uredba o ekološkoj mreži nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17)
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14, 30/21, 75/22)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 13/12, 92/15, 10/21, 76/22)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 42/21)
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje (NN 43/12, 125/14)
- Uredba o klasifikaciji voda (NN br. 77/98, 137/08, 89/10)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl.12/05 i 2/11)
- Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda ( Sl. N. 01/03)
- Odluka o uvjetima priključenja na sustav odvodnje (SN 3/05)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja (NN 79/2022)
- Plan upravljanja vodnim područjima do 2027. (NN 84/2023)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 41/22)

GRAD ROVINJ - ROVIGNO  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ŠTANGA ISTOK U ROVINJU - ROVIGNO

**II.**

PRILOZI PLANA

**II.2.**

**ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**



GRAD ROVINJ - ROVIGNO  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ŠTANGA ISTOK U ROVINJU - ROVIGNO

**II.**

PRILOZI PLANA

**II.3.**

**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**



GRAD ROVINJ - ROVIGNO  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ŠTANGA ISTOK U ROVINJU - ROVIGNO

**II.**

PRILOZI PLANA

**II.4.**

**EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**

## EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA UBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ŠTANGA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

2019.	Sukladno čl. 132. i 156. GUP-a Grada Rovinja – Rovigno (Službeni glasnik Grada Rovinja – Rovigno broj 7a/06, 3/08, 2/13, 7/19, 8a/19-pročišćeni tekst), za područje obuhvata UPU-a, od strane Plan 21 d.o.o., Pula, izrađen je Program za izradu UPU „Štanga istok“
19. listopada 2020.	Zaključak gradonačelnika o prihvaćanju Programa za izradu UPU-a (KLASA: 350-05/20-02/106, URBROJ: 2171-01-05-01/2-20-03)
	Grad Rovinj - Rovigno pristupio je izradi Urbanističkog plana uređenja Štanga istok u Rovinju - Rovigno te je sukladno čl. 86. st.3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), i sukladno članku 66. st.1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) zatražio mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije.
studeni 2020.	Zaprimljeno mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije da je za izradu Urbanističkog plana uređenja Štanga istok u Rovinju - Rovigno potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš. (KLASA: 351-03/20-01/89, URBROJ: 2163/1-08-02/5-20-02 od 11. studenog 2020.)
07. travnja 2021.	Donesena Odluka o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja Štanga istok u Rovinju – Rovigno (KLASA: 351-05/21-02/02, URBROJ: 2171-01-05-01/2-21-10)
11. lipnja 2021.	Nakon provedene Ocjene o potrebi strateške procjene Zaprimljeno mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije da za izradu Urbanističkog plana uređenja Štanga istok u Rovinju – Rovigno nije potrebno provesti postupak strateške procjene. (KLASA: 351-03/20-01/89, URBROJ: 2163/1-08-02/5-21-07 od 08. lipnja 2021.)
07. srpnja 2021.	Donesena Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja Štanga istok u Rovinju – Rovigno (KLASA: 351-05/21-02/02, URBROJ: 2171-01-05-01/2-21-21)
27. srpnja 2021.	Gradsko vijeće Grada donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Štanga istok u Rovinju – Rovigno (Službeni glasnik Grada Rovinja – Rovigno 6/21 od 28. srpnja 2021.) KLASA: 350-05/20-02/106, URBROJ: 2171-01-01/1-21-4
kolovoz 2021.	Temeljem čl. 90. Zakona o prostornom uređenju Odluka je dostavljena tijelima i osobama određenim posebnim propisima: 1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ulica grada Graza 2, 52100 Pula, 2. Državni inspektorat, Sektor županijske sanitarne inspekcije, Služba za Istru i Primorje, Ispostava Rijeka, Riva 10, 3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite, Odjel inspekcije, Trg Republike 1, 52100 Pula, 4. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin, 5. Istarska županija, JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula, 6. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Flanatička 29, 52100 Pula, 7. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana sa sjedištem u Rijeci, Đure Šporera 3, 51 000 Rijeka, 8. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb, 9. HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., D.P. Elektroistra Pula, Pogon Rovinj, V. B. Lorenzetto bb, 52210 Rovinj, 10. Istarski vodovod d.o.o., Sveti Ivan 8, 52420 Buzet, 11. Županijska uprava za ceste IŽ, M.B. Rašana 2/4, 52000 Pazin, 12. Plinara d.o.o., Industrijska 17, 52100 Pula, 13. Odvodnja Rovinj-Rovigno d.o.o., Trg na lokvi 3A, 52210 Rovinj, 14. Komunalni servis d.o.o. Rovinj, Trg na lokvi 3A, 52210 Rovinj,

	15.Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i izgradnju, Trg Matteotti 2, 52210 Rovinj
kolovoz – rujan 2021.	U propisanom roku očitovali su se: 1. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb; 2. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka; 3. JAVNA USTANOVA, Zavod za prostorno uređenje istarske županije, Pula; 4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin; 5. ODVODNJA – DEPURAZIONE ACQUE, Rovinj – Rovigno; 6. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije; 7. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE Istarske županije, Pazin; 8. GRAD ROVINJ-ROVIGNO, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i izgradnju, Odsjek za izgradnju i održavanje objekata, Rovinj-Rovigno
27. listopada 2022.	Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju prijedloga plana za javnu raspravu (KLASA: 350-05/21-02/75 URBROJ: 2163-8-2/1-22-69)
3. studenog 2022.	Objave javne rasprave u „Glasu Istre“ i „La Voce“
7. studenog 2022.	Posebna pisana obavijest o održavanju javne rasprave poslana je svim tijelima i pravnim osobama određenima posebnim propisima
7. studenog 2022.	Objave javne rasprave na web stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine ( <a href="http://www.mpgi.hr">www.mpgi.hr</a> )
11. studenog 2022.	Početak javnog uvida o prijedlogu plana
15. studenog 2022.	Objave javne rasprave na oglasnoj ploči i web stranicama Grada Rovinja - Rovigno ( <a href="http://www.rovinj-rovigno.hr">www.rovinj-rovigno.hr</a> )
23. studenog 2022.	Javno izlaganje
10. prosinca 2022.	Kraj javnog uvida o prijedlogu plana i roka za dostavu primjedbi
16. lipnja 2023.	Prihvaćeno Izvješće s Javne rasprave kojim se Plan upućuje na ponovnu javnu raspravu
	Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu (KLASA: , URBROJ:)
	Posebna pisana obavijest o održavanju ponovne javne rasprave poslana je svim tijelima i pravnim osobama određenima posebnim propisima
	Objave ponovne javne rasprave na web stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine ( <a href="http://www.mpgi.hr">www.mpgi.hr</a> )
	Objave ponovne javne rasprave na oglasnoj ploči i web stranicama Grada Rovinja - Rovigno ( <a href="http://www.rovinj-rovigno.hr">www.rovinj-rovigno.hr</a> )
	Objave ponovne javne rasprave u „Glasu Istre“ i „La Voce“
	Početak javnog uvida o prijedlogu plana
	Javno izlaganje
	Kraj javnog uvida o prijedlogu plana i roka za dostavu primjedbi
	Prihvaćeno Izvješće s ponovne javne rasprave
	Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga plana (KLASA: , URBROJ:)
	Dostavljeni su Odgovori na primjedbe
	USVAJANJE PLANA NA GRADSKOM VIJEĆU
	Odluka Gradskog vijeća o donošenju Urbanističkog plana uređenja Štanga istok u Rovinju - Rovigno objavljena je „Službenom glasniku“ Grada Rovinja - Rovigno broj .

GRAD ROVINJ - ROVIGNO  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ŠTANGA ISTOK U ROVINJU - ROVIGNO

**II.**

PRILOZI PLANA

**II.5.**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

## **UVOD**

Izrada ovog UPU-a omogućena je Programom rada Gradonačelnika i Gradske uprave za 2022. te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Štanga istok u Rovinju - Rovigno (u nastavku teksta UPU), Službeni glasnik Grada Rovinja 6/21.

- Program za izradu Urbanističkog plana uređenja „Štanga istok“ (izrađen od Plan 21 d.o.o. iz Rijeke, 2019.)

Granica obuhvata UPU-a definirana je grafičkim dijelom Odluke o izradi, a površina iznosi 6,86 ha.

Osnovni razlozi za donošenje UPU-a je ostvarenje preduvjeta za početak realizacije gradnje na neizgrađenom dijelu naselja Štanga.

## **CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

Područje obuhvata, Programom temeljenim na postavkama PPUG-a i GUP-a planirano je kao područje/naselje višeg urbanog standarda stanovanja s najvećom gustoćom stanovnika za cijelu zonu od 80 st/ha.

Općim ciljem prostornog razvoja gradskog značaja može se smatrati težnja za postizanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti kroz ostvarivanje održivog razvitka, te bolje kvalitete života stanovništva na svim područjima općine, ali i šire. Taj se cilj može ostvariti unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora, demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, funkcionalnom organizacijom prostora i sl.

Ovim planom treba predvidjeti prostorno-planske preduvjete za sustavno unapređenje uređenosti i opremljenosti područja obuhvata. Potrebno je planirati prostore za temeljne funkcije važne za kvalitetan život.

Zgrade bi trebalo izvesti tako da se svojim građevnim materijalima i oblikovanjem prilagode mjerilu naselja. Posebna pažnja treba biti posvećena uređenju zelenih površina za koje se preporuča uporaba autohtonih biljaka, visoko i nisko zelenilo.

Unapređenje infrastrukture unutar obuhvata zahtijeva izgradnju, proširenje, poboljšanje i funkcionalnost. Potrebno je u što skorije vrijeme dovršiti sustav odvodnje cijelog naselja. UPU-om se predviđa potpuno komunalno infrastrukturno opremanje područja naselja kao uvjet za daljnji razvoj i izgradnju stambenih i ostalih područja. Svim građivim česticama treba osigurati pristupnu prometnicu, priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbu te priključke na suvremene sustave elektroničkih komunikacija.

Unapređenje urbanog života planira se kroz:

- komunalno uređenje i komunalno opremanje naselja,
- obnovu postojećih i izgradnju novih ulica pri čemu je potrebno, u najvećoj mogućoj mjeri, urediti nogostupe gdje god je to moguće,
- poboljšanje postojećih i izgradnju novih infrastrukturnih sustava.

## **OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**

Temeljni pristup izradi UPU-a Štanga istok u Rovinju – Rovigno temelji se na:

- prometnom i komunalnom opremanju naselja;
- novoj izgradnji mješovite namjene te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina;

U sklopu gradivih površina u području obuhvata UPU-a, odredbama za provedbu definiran je način i uvjeti gradnje svih građevina. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise iz područja zaštite okoliša.

### **OSNOVNA NAMJENA PROSTORA**

Na području obuhvata planirane su slijedeće namjene:

- (M1) Mješovita namjena – pretežito stambena**
- (Z1) Javne zelene površine – javni park**
- (Z) Zaštitne zelene površine**
- (IS) Infrastrukturni sustavi**

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:1000.

### **MJEŠOVITA NAMJENA – pretežito stambena (M1)**

Na površinama **mješovite namjene – pretežito stambene (M1)** moguća je izgradnja i uređenje građevina samo stambene i pretežito stambene namjene.

Pod građevinama **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.

Pod građevinama **pretežito stambene namjene** prema ovim odredbama, smatraju se one građevine kod kojih najmanje 51% građevinske bruto površine (GBP) i veći broj funkcionalnih jedinica mora biti namijenjen stanovanju.

U građevinama pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju u dijelu do 49% građevinske bruto površine (GBP) građevine i manjem broju funkcionalnih jedinica:

- tihi obrti, uredi i sl.
- trgovački i ugostiteljski sadržaji sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani" i "barovi",
- sadržaji javnih i društvenih djelatnosti te
- sportsko-rekreacijski sadržaji.

Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka u naselju) ne smiju se smještati u području mješovite namjene.

### **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

Planom nisu planirane izdvojene površine javne i društvene namjene.

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) moguća je izgradnja i uređenje **javnih i društvenih sadržaja**.

Prostori za javne i društvene sadržaje unutar građevina ili površina mješovite namjene (M1) grade se prema uvjetima za osnovnu namjenu.

Javne i društvene djelatnosti pripadaju grupi središnjih funkcija, čine urbanu nadogradnju nekog područja te su usmjerene prema podizanju standarda i kvalitete života. One podižu obrazovnu i kulturnu razinu te zdravstvenu kulturu cjelokupnog stanovništva u gravitacijskom i utjecajnom području i predstavljaju aktivnog činitelja ekonomskog i društvenog razvoja.

Sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:

- odgojno-obrazovne djelatnosti (dječji vrtić, dječje jaslice);
- upravne djelatnosti (mjesni odbor, vijeće mjesnog odbora, mjesni zbor građana, udruga vatrogasaca);
- udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, škole stranih jezika i dr.);
- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi i sl.);
- zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta te prostori za pružanje drugih zdravstvenih usluga);
- kulturne djelatnosti (dom kulture, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, razne amaterske udruge u kulturi, galerije);
- vjerske djelatnosti.

## **SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA**

Planom nisu planirane izdvojene površine sportsko-rekreacijske namjene.

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) moguća je izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Prostori za sportsko-rekreacijske sadržaje unutar građevina ili površina mješovite namjene grade se prema uvjetima za osnovnu namjenu.

## **ZELENE POVRŠINE**

Planom su predviđene javne zelene površine – javni park (Z1) i zaštitne zelene površine (Z), koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Prilikom formiranja zaštitnih zelenih površina treba koristiti autohtone i udomaćene vrste visokog i niskog zelenila.

**Javne zelene površine – javni park (Z1)** obuhvaćaju zelene površine unutar kojih je dozvoljeno uređenje staza, šetnica, dječjih igrališta i sl. te uređenje zaklona i drugih elemenata parkovne i urbane opreme kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture. Zelene površine nužno je kvalitetno hortikulturno urediti korištenjem autohtonih vrsta drveća, grmova i cvjetnica.

**Zaštitne zelene površine (Z)** su površine koja imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Prilikom formiranja zaštitnih zelenih površina treba koristiti autohtone i udomaćene vrste visokih stabala i grmova. Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopušteno je uređenje pješačkih staza i šetnica te biciklističkih staza/traka, kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

## POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine te trgovci i parkirališta.

Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža, autobusne stanice s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješakačke staze, putovi i sl. te ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

## UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Izgradnja **stambenih i stambeno-poslovnih građevina** na površinama mješovite namjene (M1) treba biti tako koncipirana da:

- način gradnje: slobodnostojeći;
- najmanja građevne čestice iznosi najmanje 750 m<sup>2</sup>, a najviša 1800 m<sup>2</sup>, sve sukladno iskazanim površinama u tablici;
- najmanje dozvoljena izgrađenost je 80 m<sup>2</sup>, a najveća 30% površine građevne čestice, odnosno 270 m<sup>2</sup> za građevne čestice čija je površina veća od 900 m<sup>2</sup>;
- najveća dozvoljena izgrađenost potpuno ukopanog podruma  $k_{ig} \leq 0,6$ ;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno  $k_{is} \leq 0,8$ ;
- iznimno, za građevine iz Programa POS najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno iznosi  $k_{is} \leq 1,1$ ;
- najveći koeficijent iskorištenosti ukupno  $k_{is} \leq 0,9$ ;
- iznimno, za građevine iz Programa POS najveći koeficijent iskorištenosti ukupno  $k_{is} \leq 1,2$ ;
- najmanja širina građevne čestice je 14 m za slobodnostojeće građevine;
- najmanja širina građevne čestice za poluugrađene građevine iznosi 12 m, iznimno za građevnu česticu uz raskrižje moguće odstupanje;
- najveća katnost iznosi tri (3) nadzemne etaže, gdje je zadnja etaža potkrovlje (Po+P+1K+Pk);
- iznimno, za građevine iz Programa POS najveća katnost je četiri (4) nadzemne etaže, gdje je zadnja etaža potkrovlje (Po+P+2K+Pk);
- najveća visina slobodnostojeće građevine je 8,5 m;
- najveća visina poluugrađene građevine (POS) je 9,5 m;
- najveća ukupna visina slobodnostojeće građevine je 12,0 m;
- najveća ukupna visina poluugrađene građevine (POS) je 13,0 m;
- kod poluugrađenih građevina moguće je kolno povezati podrumne etaže, ukoliko se one koriste kao garažni prostor. Iste moraju samostalno zadovoljavati sve bitne zahtjeve za pojedinačnu građevinu, neovisno o građevini s kojom čine poluugrađenu građevinu.
- granica gradivog dijela čestice za smještaj osnovne građevine određuje se na sljedeći način:
  - minimalno 5,5 m od regulacijskog pravca,
  - minimalno 4,0 m od ostalih granica predmetne građevne čestice,
  - sve uz poštivanje eventualnih dodatnih zahtjeva koji proizlaze iz posebnih propisa i uvjeta nadležnih tijela iz područja zaštite od požara (naročito Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i ostalih relevantnih propisa;
  - nema određenog obaveznog građevnog pravca.

**Pomoćne građevine** su: građevine za smještaj vozila, spremišta, zakloni za ljude i stvari, manje poljoprivredno gospodarske građevine i slične građevine.

Sve nadzemne pomoćne građevne (zgrade) smještaju se unutar gradivog dijela čestice za smještaj osnovne građevine.

Ukupna građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina može iznositi do 75 m<sup>2</sup>, uz moguć smještaj do dvije garaže za vozila. Površina pomoćne zgrade uračunava se u ukupnu izgrađenost čestice.

Otvoreni nenatkriveni bazeni mogu se graditi na građevnoj čestici i izvan gradivog dijela čestice, uz uvjet da njihova udaljenost od svih granica predmetne građevne čestice ne bude manja od 3,0 m, te da konstrukcija bazena ne izlazi više od 0,60 m od konačno zaravnog i uređenog terena. Najveća dozvoljena površina otvorenih nenatkrivenih bazena iznosi do 100 m<sup>2</sup>, te se ne uračunava u ukupnu izgrađenost čestice. Zidovi i podovi školjke bazena moraju biti nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost bazenske vode, sukladno posebnim propisima.

Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica predmetne građevne čestice ne bude manja od 1,0 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica predmetne građevne čestice ne bude manja od 1,00 m. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Građevine za prihvatanje oborinskih voda unutar građevinske čestice mogu se graditi kao drenažni kanali, upojni bunari ili na neki drugi način zatvorenog tipa ili otvorenog uz obvezu aeriranja (zbog pojave smrada vode stajaćice). Dimenzioniranje takvih građevina treba biti s minimalnim povratnim periodom koji se primjenjuje za projektiranje javne oborinske kanalizacije u tom slivu. Položaj i dubina građevine za prihvatanje oborinskih voda ne smije ugrožavati stabilnost susjednih građevina pa tako njihova udaljenost od granice predmetne građevne čestice ne može biti manja od 1,00 m, odnosno njihov smještaj na građevinskoj čestici mora biti određen na način da ne remeti kvalitetu stanovanja susjeda.

## SAŽETAK ZA JAVNOST PONOVA JAVNA RASPRAVA

### UVOD

Izrada ovog UPU-a omogućena je Programom rada Gradonačelnika i Gradske uprave za 2022. te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Štanga istok u Rovinju - Rovigno (u nastavku teksta UPU), Službeni glasnik Grada Rovinja 6/21.

Nakon održane javne rasprave (u studenom 2022.) a temeljem zaprimljenih primjedbi ukazala se potreba za izmjenama i dopunama Odluke o izradi.

Tijekom 2023. izrađene su Izmjene i dopune Programa za izradu Urbanističkog plana uređenja „Štanga istok“ (izrađen od APE d.o.o. iz Zagreba).

Temeljne izmjene programa:

- Izmjenama i dopunama Programa predlaže se smanjenje granice obuhvata Plana na način da se vrtovi i dvorišta na k.č. 8649/5, 8652/1, 8653/1 k.o. Rovinj. Nova predložena površina obuhvata UPU-a iznosi 6,76 ha.
- Prometna mreža unutar obuhvata djelomično je izmijenjena prijedlogom Plana u odnosu na programsko rješenje nakon detaljnijeg sagledavanja stvarne situacije na terenu pri čemu načelni koncept namjena i rasporeda građevnih čestica nije mijenjan.
- U postupku javne rasprave među primjedbama na prijedlog plana koje su prihvaćene nalazi se i primjedba koja predlaže izmještanje planirane trase glavne prometnice Plana na trasu postojećeg puta čime se značajno mijenja sam koncept Plana i posredno odstupa od programskih polazišta i ciljeva Odluke o izradi zbog čega treba pristupiti izmjeni i dopuni Odluke.
- Nadalje, zbog duljine slijepe prometnice u sjevernom dijelu Plana, prema zahtjevu Grada nužno je preispitati planirano okretište kako bi isto zadovoljilo mogućnost okretanja vatrogasnog vozila kao i ostalih komunalnih. Zahtjevom Grada traženo je i povećanje planirane širine koridora unutar Plana.
- Prijedlogom Plana programsko rješenje razrađeno je u pogledu infrastrukturne opremljenosti područja obuhvata. Primjedbama u javnoj raspravi tražene su manje korekcije planirane infrastrukture, najviše u području oborinske odvodnje – njenog pročišćavanja i ispusta unutar obuhvata zahvata planirane županijske ceste. Izmjena mreže oborinske odvodnje posredno će utjecati na raspored planiranih namjena površina zbog nužnosti uvođenja novih javnih zelenih površina unutar kojih će biti moguće planirati pročišćavanje i ispušt oborinskih voda.

Izmjenama i dopunama Programa predložena su tri varijantna rješenja s različitim spojevima novoplanirane glavne prometnice Plana i postojeće Gundulićeve ulice, te alternativnim položajem glavne prometnice u južnom dijelu obuhvata. U svim varijantama novoplanirane prometnice unutar Plana planirane su s istim profilom, odnosno s obostranim drvoredom i nogostupom. Nakon uvida u varijantna rješenja i uz konzultacije s Odsjekom za prostorno planiranje, kao konačno rješenje predlaže se „hibridno“ rješenje koje preuzima južni dio varijante 3 (prema ŽC) uz izmještanje ceste uz samu granicu zahvata obilaznice, te sjeverni dio varijante 1 uz oblikovanje čestice prema obilaznici kao na varijanti 3. Samo sjeverno križanje varijante 1 riješeno je zavojem s većim radijusom radi poboljšanja preglednosti. Prezentacijom varijantnih rješenja predstavnicima Grada Rovinja-Rovigno, prihvaćeno je predloženo rješenje uz određene korekcije:

- sjeverno okretište planirati kao „veće“ prilagođeno okretanju vatrogasnog vozila i komunalnih vozila duljine veće od 10 m,
- zbog primjene politika zelene infrastrukture ukinuti čestice oznake M1-1 i M1-31 i tim mjestima planirati površinu namjene Z1 (javni park s dječjim igralištem) na kojima je moguće planirati i površine upojnih bunara,

- čestice oznaka M1-2 – M1-4 planirati na način da su površine 900 m<sup>2</sup>,
- česticu oznake M1-30 planirati na način da joj površina iznosi 900 m<sup>2</sup>,
- česticama čiji su dijelovi širine manje od 14m, dodatno ograničiti površinu za izgradnju,
- u Fažanskoj ulici planirati potez parkinga i zelenila, bez detaljnije razrade.

Temeljem Izmjena i dopuna Programa za izradu Urbanističkog plana uređenja „Štanga istok“ izmijenjena je i Odluka o izradi UPU-a (Službeni glasnik Grada Rovinja 7/24).

Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o izradi izmijenjena je granica obuhvata UPU-a koja je prikazana u grafičkom dijelu Odluke, a površina iznosi 6,8 ha. Iz obuhvata su u potpunosti izuzete k.č. 8649/5, 8652/1 i jugoistočni dio k.č. 8653/1 k.o. Rovinj.

Odlukom su izmijenjeni uvjeti gradnje na način:

- za zonu individualne gradnje određena je najveća katnost od tri (3) nadzemne etaže, najveće dozvoljene visine građevine 8,5 m, najveće ukupne visine građevine 12,0 m,
- granične vrijednosti za veličinu i izgrađenost građevne čestice: za slobodnostojeću (obiteljsku i višeobiteljsku) površine čestice su od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
- iznimno za građevine POS-a: moguća je gradnja višeobiteljskih građevina s najviše šest (6) stambenih/funkcionalnih jedinica, a najveća katnost iznosi četiri (4) nadzemne etaže; najveća dozvoljena visina građevine je 9,5 m; najveća dozvoljena ukupna visina građevine je 13,0 m, te koeficijent iskoristivosti nadzemnog dijela (kis nadzemni)  $\leq 1,1$ , a koeficijent iskoristivosti (ukupno kis)  $\leq 1,2$ ,
- građevni pravac nalazi se minimalno 5,0 m, a obvezni građevni pravac na 5,5 m od regulacijskog pravca,
- maksimalna udaljenost građevnog pravca se ne utvrđuje,
- najmanja udaljenost je 3,0 m od granice susjednih građevnih čestica za građevine visine do h=8,0 m, a za građevine visine od 8,0 m i više najmanja udaljenost od granice susjedne čestice je 4,0 m.

Izmijenjena su i sljedeća programska usmjerenje:

- maksimalni broj građevnih čestica ne smije biti veći od 33,
- maksimalni broj stanova ne smije biti veći od 135,
- maksimalni broj korisnika ne smije biti veći od 405,
- ukupna gustoća stanovanja (broj stanovnika/površina gradivog dijela) ne smije biti veća od 80 korisnika/ha.

Osnovni razlozi za donošenje UPU-a je ostvarenje preduvjeta za početak realizacije gradnje na neizgrađenom dijelu naselja Štanga.

## **CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

Područje obuhvata, Programom temeljenim na postavkama PPUG-a i GUP-a planirano je kao područje/naselje višeg urbanog standarda stanovanja s najvećom gustoćom stanovnika za cijelu zonu od 80 st/ha.

Općim ciljem prostornog razvoja gradskog značaja može se smatrati težnja za postizanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti kroz ostvarivanje održivog razvitka, te bolje kvalitete života stanovništva na svim područjima općine, ali i šire. Taj se cilj može ostvariti unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora, demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, funkcionalnom organizacijom prostora i sl.

Ovim planom treba predvidjeti prostorno-planske preduvjete za sustavno unapređenje uređenosti i opremljenosti područja obuhvata. Potrebno je planirati prostore za temeljne funkcije važne za kvalitetan život.

Zgrade bi trebalo izvesti tako da se svojim građevnim materijalima i oblikovanjem prilagode mjerilu naselja. Posebna pažnja treba biti posvećena uređenju zelenih površina za koje se preporuča uporaba autohtonih biljaka, visoko i nisko zelenilo.

Unapređenje infrastrukture unutar obuhvata zahtijeva izgradnju, proširenje, poboljšanje i funkcionalnost. Potrebno je u što skorije vrijeme dovršiti sustav odvodnje cijelog naselja. UPU-om se predviđa potpuno komunalno infrastrukturno opremanje područja naselja kao uvjet za daljnji razvoj i izgradnju stambenih i ostalih područja. Svim građivim česticama treba osigurati pristupnu prometnicu, priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbu te priključke na suvremene sustave elektroničkih komunikacija.

Unapređenje urbanog života planira se kroz:

- komunalno uređenje i komunalno opremanje naselja,
- obnovu postojećih i izgradnju novih ulica pri čemu je potrebno, u najvećoj mogućoj mjeri, urediti nogostupe gdje god je to moguće,
- poboljšanje postojećih i izgradnju novih infrastrukturnih sustava.

## **OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**

Temeljni pristup izradi UPU-a Štanga istok u Rovinju – Rovigno temelji se na:

- prometnom i komunalnom opremanju naselja;
- novoj izgradnji mješovite namjene te uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina;

U sklopu građivih površina u području obuhvata UPU-a, odredbama za provedbu definiran je način i uvjeti gradnje svih građevina. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise iz područja zaštite okoliša.

### **OSNOVNA NAMJENA PROSTORA**

Na području obuhvata planirane su slijedeće namjene:

- (M1) Mješovita namjena – pretežito stambena**
- (Z1) Javne zelene površine – javni park**
- (Z) Zaštitne zelene površine**
- (IS) Infrastrukturni sustavi**

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:1000.

### **MJEŠOVITA NAMJENA – pretežito stambena (M1)**

Na površinama **mješovite namjene – pretežito stambene (M1)** moguća je izgradnja i uređenje građevina samo stambene i pretežito stambene namjene.

Pod građevinama **stambene namjene**, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana.

Pod građevinama **pretežito stambene namjene** prema ovim odredbama, smatraju se one građevine kod kojih najmanje 51% građevinske bruto površine (GBP) i veći broj funkcionalnih jedinica mora biti namijenjen stanovanju.

U građevinama pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju u dijelu do 49% građevinske bruto površine (GBP) građevine i manjem broju funkcionalnih jedinica:

- tihi obrti, uredi i sl.
- trgovački i ugostiteljski sadržaji sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani" i "barovi",
- sadržaji javnih i društvenih djelatnosti te
- sportsko-rekreacijski sadržaji.

Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka u naselju) ne smiju se smještati u području mješovite namjene.

### **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

Planom nisu planirane izdvojene površine javne i društvene namjene.

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) moguća je izgradnja i uređenje **javnih i društvenih sadržaja**.

### **SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA**

Planom nisu planirane izdvojene površine sportsko-rekreacijske namjene.

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) moguća je izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Prostori za sportsko-rekreacijske sadržaje unutar građevina ili površina mješovite namjene grade se prema uvjetima za osnovnu namjenu.

### **ZELENE POVRŠINE**

Planom su predviđene javne zelene površine – javni park (Z1) i zaštitne zelene površine (Z), koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Prilikom formiranja zaštitnih zelenih površina treba koristiti autohtone i udomaćene vrste visokog i niskog zelenila.

**Javne zelene površine – javni park (Z1)** obuhvaćaju zelene površine unutar kojih je dozvoljeno uređenje staza, šetnica, dječjih igrališta i sl. te uređenje zaklona i drugih elemenata parkovne i urbane opreme kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture. Zelene površine nužno je kvalitetno hortikulturno urediti korištenjem autohtonih vrsta drveća, grmova i cvjetnica.

**Zaštitne zelene površine (Z)** su površine koja imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Prilikom formiranja zaštitnih zelenih površina treba koristiti autohtone i udomaćene vrste visokih stabala i

grmova. Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopušteno je uređenje pješačkih staza i šetnica te biciklističkih staza/traka, kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

## POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi infrastrukturne građevine te trgovi i parkirališta.

Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža, autobusne stanice s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke staze, putovi i sl. te ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

## UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Izgradnja **stambenih i stambeno-poslovnih građevina** na površinama mješovite namjene (M1) treba biti tako koncipirana da:

- način gradnje: slobodnostojeći;
- najmanja površina građevne čestice iznosi najmanje 739 m<sup>2</sup> (iznimno 646 m<sup>2</sup> za obiteljsku građevinu) a najveća 1199 m<sup>2</sup>, sve sukladno iskazanim površinama u tablici iz članka 24. ovog Plana;
- najmanja dozvoljena izgrađenost je 80 m<sup>2</sup>, a najveća 30% površine građevne čestice, odnosno 270 m<sup>2</sup> za građevne čestice čija je površina veća ili jednaka 900 m<sup>2</sup>;
- najveća dozvoljena izgrađenost potpuno ukopanog podruma  $k_{ig} \leq 0,6$ ;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno  $k_{is} \leq 0,8$ ;
- iznimno, za građevine iz Programa POS najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno iznosi  $k_{is} \leq 1,1$ ;
- najveći koeficijent iskorištenosti ukupno  $k_{is} \leq 0,9$ ;
- iznimno, za građevine iz Programa POS najveći koeficijent iskorištenosti ukupno  $k_{is} \leq 1,2$ ;
- najmanja širina građevne čestice je 14 m za slobodnostojeće građevine;
- najmanja širina građevne čestice za poluugrađene građevine iznosi 12 m, iznimno za građevnu česticu uz raskrižje moguće odstupanje;
- najveća katnost iznosi tri (3) nadzemne etaže, gdje je zadnja etaža potkrovlje (Po+P+1K+Pk), iznimno, zadnja etaža može biti 2. kat uz uvjet da ima ravni krov i da je sa svih strana uvučen za najmanje 4,5 m u odnosu na etažu prvog kata;
- iznimno, za građevine iz Programa POS najveća katnost je četiri (4) nadzemne etaže, gdje je zadnja etaža potkrovlje (Po+P+2K+Pk);
- najveća visina slobodnostojeće građevine je 8,5 m;
- najveća visina poluugrađene građevine (POS) je 9,5 m;
- najveća ukupna visina slobodnostojeće građevine je 12,0 m;
- najveća ukupna visina poluugrađene građevine (POS) je 13,0 m;
- granica gradivog dijela čestice za smještaj osnovne građevine određuje se na sljedeći način:
  - minimalno 5,5 m od regulacijskog pravca,
  - minimalno 4,0 m od ostalih granica predmetne građevne čestice,
  - sve uz poštivanje eventualnih dodatnih zahtjeva koji proizlaze iz posebnih propisa i uvjeta nadležnih tijela iz područja zaštite od požara, naročito Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i ostalih relevantnih propisa;
  - nema određenog obaveznog građevnog pravca;
- posebnu pozornost obratiti prilikom izgradnje podruma, s obzirom da svaka građevna čestica mora svoje oborinske vode rješavati na svojoj građevnoj čestici.

**Pomoćne građevine** su: građevine za smještaj vozila, spremišta, zakloni za ljude i stvari, manje poljoprivredno gospodarske građevine i slične građevine.

Sve pomoćne građevne (zgrade) smještaju se unutar gradivog dijela čestice za smještaj osnovne građevine uz sljedeće uvjete:

- najveća katnost iznosi jedna nadzemna i jedna podzemna etaža (Po+P);
- najveća visina građevine je 3,0 m;
- najveća ukupna visina građevine je 4,0 m;

Ukupna građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina može iznositi do 75 m<sup>2</sup>, uz moguć smještaj do dvije garaže za vozila. Površina pomoćne zgrade računa se u ukupnu izgrađenost čestice.

Otvoreni nenatkriveni bazeni ukopani u tlo mogu se graditi i izvan gradivog dijela čestice, uz uvjet da njihova udaljenost od svih granica predmetne građevne čestice ne bude manja od 3,0 m, te da konstrukcija bazena ne izlazi više od 0,60 m od konačno zaravnog i uređenog terena. Najveća dozvoljena površina otvorenih nenatkrivenih bazena iznosi do 100 m<sup>2</sup> vodene površine, te se ne računa u ukupnu izgrađenost čestice. Zidovi i podovi školjke bazena moraju biti nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost bazenske vode, sukladno posebnim propisima.

Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica predmetne građevne čestice ne bude manja od 1,0 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica predmetne građevne čestice ne bude manja od 1,00 m. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Građevine za prihvatanje oborinskih voda unutar građevinske čestice mogu se graditi kao drenažni kanali, upojni bunari ili na neki drugi način zatvorenog tipa ili otvorenog uz obvezu aeriranja (zbog pojave smrada vode stajaćice). Dimenzioniranje takvih građevina treba biti s minimalnim povratnim periodom koji se primjenjuje za projektiranje javne oborinske kanalizacije u tom slivu. Položaj i dubina građevine za prihvatanje oborinskih voda ne smije ugrožavati stabilnost susjednih građevina pa tako njihova udaljenost od granice predmetne građevne čestice ne može biti manja od 1,00 m, odnosno njihov smještaj na građevinskoj čestici mora biti određen na način da ne remeti kvalitetu stanovanja susjeda.

Slijedom zaštite umijeća suhozidne gradnje, za izgradnju ogradnih zidova preporučljivo je koristiti lokalni kamen te zidati u suhozidnoj tehnici.