



Urbanistički plan uređenja "Laste" u Rovinju-Rovigno

IZVJEŠĆE O 1. PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI

Održanoj od 3. do 17. prosinca 2025. godine

KLASA /CLASSE: 350-03/24-09/1

URBROJ /NUMPROT: 2163-8-05-01/1-26-105

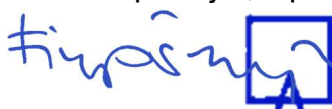
Rovinj–Rovigno, 28. siječnja 2026.

Za stručnog izrađivača
EKOMENA d.o.o. iz Zagreba

EKOMENA

d.o.o. Zagreb

Odgovorni voditelj izrade
nacrtu prijedloga Plana:
dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh.


 dr.sc. FILIP ŠRAJER
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 595

Za nositelja izrade
Upravni odjel za prostorno
planiranje, zaštitu okoliša i
izdavanje akata

Pročelnica:
Samanta Barić, univ.mag.oec.

I. UVOD

Temeljem članka 102. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23), (u daljnjem tekstu ZPU), Nositelj izrade Grad Rovinj – Rovigno i odgovorni voditelj u ime stručnog izrađivača – tvrtke Ekomena d.o.o. Zagreb, u postupku izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja „Laste“ (dalje: Plan), izradili su Izvješće o javnoj raspravi (u nastavku teksta: Izvješće).

Izrada ovog Plana predviđena je Proračunom Grada Rovinja za 2025. i projekcijama za 2026. i 2027. , te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Laste“ („Službeni glasnik“ Grada Rovinja-Rovigno br. 6/21), koja je donesena je na Gradskom vijeću na sjednici održanoj 28. studenog 2024. Odluka o izradi se temelji na Programu za izradu UPU Laste izrađen od Atelier Bruno Juričić d.o.o. iz Pule, a koji je prihvaćen zaključkom Gradonačelnika od 10. listopada 2024. godine (KLASA/CLASSE: 350-02/22-01/41, URBROJ/NUMPROT: 2163-8-02/1-24-43).

Prva javna rasprava održana je u periodu 12. kolovoza do 10. rujna 2025. godine. Budući da se temeljem nekih od prihvaćenih primjedbi izmijenila namjena prostora, javna rasprava ponovljena je temeljem odredbe članka 104. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

Gradonačelnik Grada Rovinja-Rovigno donio je 26. studenog 2025. Zaključak o utvrđivanju prijedloga Plana za javnu raspravu (KLASA /CLASSE 350-03/24-09/01, URBROJ /NUMPROT: 2163-8-2/1-25-91).

II. JAVNA RASPRAVA (1. PONOVA) S JAVNIM IZLAGANJEM

Prijedlog Plana bio je izložen na javnom uvidu **od 3. do 17. prosinca 2025. godine**, u ulaznom holu Gradske uprave, Trg Matteotti 2, u Rovinju-Rovigno svakim radnim danom od **08:30 do 15:00 sati**.

Javno izlaganje **Prijedloga Plana održano je dana 10. prosinca 2025. godine u 16:00 sati** u velikoj Sali Doma kulture, Trg maršala Tita bb u Rovinju-Rovigno. O javnom izlaganju vođen je zapisnik koji je sastavni dio ovog izvješća. Izlaganje je vodio nositelj izrade Plana i odgovorni voditelj izrade Plana, a popis prisutnih nalazi se u Zapisniku.

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog plana mogla su se dostaviti **do 17. prosinca 2025. godine**. U oglasu u kojem je objavljena javna rasprava dana je jasna uputa o načinu na koji se daju primjedbe i prijedlozi.

Sukladno članku 96. ZPU-u (u nastavku teksta: ZPU) nositelj izrade objavio je **1. ponovnu javnu raspravu u Glasu Istre i u La Voce dana 01. prosinca 2025. godine**, na web stranici grada: www.rovinj-rovigno.hr i na web stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine: mpgi.gov.hr te na oglasnoj ploči Grada Rovinja-Rovigno.

III. POPIS POZVANIH SUDIONIKA U 1. PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI

Sukladno članku 97. ZPU Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, dostavio je i posebnu obavijest o javnoj raspravi sljedećim tijelima i osobama:

1. ODVODNJA ROVINJ-ROVIGNO d.o.o. (DEPURAZIONE ACQUE ROVINJ-ROVIGNO s.r.l.), HR-52210 Rovinj, Novigradska ulica1

2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
3. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
5. Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B. Rašana 2/4
6. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
7. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
9. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
10. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
11. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
12. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
13. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14
14. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8
15. GRAD ROVINJ-ROVIGNO, UO ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO I IZGRADNJU, HR-52210 Rovinj - Rovigno, Matteottijev trg - Piazza Matteotti 2
16. KOMUNALNI SERVIS d.o.o. ROVINJ, HR-52210 Rovinj - Rovigno, Trg na lokvi - Piazzale del Iaco 3
17. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, SLUŽBE CIVILNE ZAŠTITE PAZIN, HR-52000 Pazin, Matka Brajše Rašana 7
18. Mjesni odbori odnosno gradske četvrti u području obuhvata urbanističkog plana uređenja

IV. POPIS SUDIONIKA U 1. PONOVOJ JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA PRIHVAĆENI, NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI ILI NISU RAZMATRANI SUKLADNO ZAKONU

U otvorenom roku u tijeku 1. ponovnoj javne rasprave za dostavu prijedloga i primjedbi zaprimljeno je 6 mišljenja i 7 primjedbi pojedinačnih sudionika javne rasprave (jedan sudionik urudžbirao je dva podneska, a neka mišljenja i primjedbe imale su više točaka).

Od zaprimljenih mišljenja, 3 javnopravna tijela dala su pozitivna mišljenja koja su uzeta na znanje, 2 su djelomično prihvaćena, a 1 nije prihvaćeno.

Od zaprimljenih primjedbi i prijedloga, 6 je djelomično prihvaćeno, a 1 nije prihvaćen.

Odgovori i obrazloženja o razlozima ne prihvaćanja i djelomičnog prihvaćanja sastavni su dio ovog Izvješća.

V. ZAKLJUČAK

Istekom roka za očitovanja okončan je postupak javne rasprave.

Prilozi:

1. Obrada mišljenja, primjedbi i prijedloga
2. Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju prijedloga plana za javnu raspravu
3. Objava 1. ponovne javne rasprave
4. Posebna obavijest o 1. ponovnoj javnoj raspravi
5. Objava 1. ponovne javne rasprave na internetskim stranicama Grada i Ministarstva te u javnom glasilu
6. Zapisnik s javnog izlaganja
7. Preslike mišljenja, primjedbi i prijedloga

1. Obrada mišljenja, primjedbi i prijedloga

r.br.	Podnositelj	Prihvatanje
1	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti	NA ZNANJE
2	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin	NA ZNANJE
3	JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana	DJELOMIČNO
4	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine	NE
5	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije	NA ZNANJE
6	Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli	DJELOMIČNO
7	Saša Muškardin (zastupan po punomoći od odvjetničkog društva Vukić & partneri)	NE
8	Zrinka Kablar	DJELOMIČNO
9a	Brendan Matthews	DJELOMIČNO
9b	Brendan Matthews	DJELOMIČNO
10	Comunità degli Italiani Zajednica Talijana "Pino Budicin" Rovinj-Rovigno	DJELOMIČNO
11	Maria Blažina Klub SDP-MOŽEMO!-SU	DJELOMIČNO
12	Ana Gržinić Stepanov	DJELOMIČNO

U nastavku slijedi pregled svih pristiglih primjedbi, prijedloga i mišljenja.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti

Datum: 8.12.2025.

KLASA: 350-05/25-01/431

Zagreb

URBROJ: 376-05-3-25-04

1

Mišljenje:

Potvrđuje da je Plan usklađen sa zahtjevima JPT.

Stručno mišljenje izrađivača:

Uzima se na znanje

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin

Datum: 8.12.2025.

KLASA: 350-02/25-02/1

Pazin

URBROJ: 511-01-378-25-13

2

Mišljenje:

Izdaje suglasnost o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

Stručno mišljenje izrađivača:

Uzima se na znanje

JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

Datum: 17.12.2025.

KLASA: 350-03/25-01/15

Pula

URBROJ: 2163-20/2-25-6

3

Mišljenje:

Zavod obavještava da zbog tehničkih poteškoća nisu bili u mogućnosti detaljno i cjelovito pogledati Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Laste za 1. ponovnu javnu raspravu te dostavljaju mišljenje u smanjenom obimu.

Stručno mišljenje izrađivača:

Djelomično se prihvaća

Sve primjedbe Zavoda pažljivo su proučene. Dio primjedbi odnosi se na konceptijska pitanja raspravljena još u prvoj javnoj raspravi. Sve ostale primjedbe prihvaćene su i u odgovarajućem su obliku uvrštene u Plan.

1. *Važećim GUP-om Grada Rovinja na području obuhvata Plana predviđeno je parkiralište te bi isto trebalo planirati unutar obuhvata Plana.*
Prihvaća se. Dio parkirališta planiranog GUP-om, a koji se nalazi unutar obuhvata Plana, uvršteno je u prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu. Osim toga, u profilima prometnica planirano je 60 parkirnih mjesta.
2. *Područje namjene M3 ne treba planirati unutar „područja opasnosti od poplava“.*
Djelomično se prihvaća. Tema poplavnih rizika i zaštite prirodnih vodnih tokova detaljno je obrađena u sklopu Plana, temeljem podloga i mišljenja nadležnih tijela iz područja vodnog

gospodarstva. Planom je osiguran odgovarajući odmak građevinskih područja od kanala Campolongo, a rubni dio obuhvata uz vodotok namijenjen je zaštitnom zelenilu i sustavu prirodnog zadržavanja i infiltracije oborinskih voda, čime se osigurava stabilnost i sigurnost prostora te zaštita vodnog režima.

Napominjemo da je prema prikazu područja opasnosti od poplava s Geoportala Hrvatskih voda u scenarijima srednje i male vjerojatnosti (koji je prenesen u Plan) praktički cijelo istarsko priobalje unutar područja opasnosti od poplava, uključujući i izgrađene dijelove Rovinja poput čitave bolnice „Martin Horvat“, Valdibore od mora do ulice Augusta Ferrija i ulice Pećine uključujući zgradu Akvarija, željezničku stanicu, čitavo uže središte Rovinja od ulice Arsenal u starom gradu do ulice Carera, itd., izgrađene dijelove Pule poput gradskog središta od mora do Kandlerove ulice / Ulice Sergijevaca / Arsenalske ulice, čitavih otoka Uljanik i Sv. Katarina, itd., dakle značajno više nego su dosezale ikada zabilježene poplave u Istri, prema tome, taj je podatak samo ilustrativan.

3. Planirati kolni pristup ili barem pješački iz naselja do površine namjene D8 na kojoj se nalazi crkva. Također smatraju neprihvatljivim širenje namjene M3 prema crkvi Concetti.

Prihvaća se. Prijedlogom Plana je u profilima ulica planiran pješački i biciklistički pristup i parking za posjetitelje u blizini crkvice. Sukladno naputku konzervatorskog odjela o minimalnim intervencijama, kolni pristup čestici ostaje s Ulica Concetta.

Temeljem primjedbe se u pravilo provedbe za područje Z1-1 (park uz crkvicu), točka 3., dodaje odredba da je krajobraznim projektom uređenja parka oko crkve Bezgrešnog začeca potrebno ostvariti pješački pristup zapadnom pročelju crkve.

Najmanja udaljenost između granice najbliže građevne čestice i čestice crkvice novim se rješenjem nije povećala (21,3 m) te se ne može govoriti o širenju namjene M3 prema crkvi. Temeljem primjedbe, u uvjete za sve građevne čestice koje se nalaze u istoj prostornoj cjelini s crkvicom (P19-P29) dodani su uvjeti za odmicanje građevine najmanje 10,0 m od istočne međe i izvedbu živice visoke 2 m na međi. Na taj način osigurana je udaljenost od 40 m između crkvice i najbliže građevine, uz zelenu barijeru između njih.

4. Prikaz parkirališta u sklopu prometne površine ucrtati sukladno pravilima struke (npr. prikazati radijus skretanja na parkirališno mjesto). Isto tako, sva parkirna mjesta potrebno je označiti oznakom Pp (sada su označena samo neka).

Djelomično se prihvaća. Svi grafički dijelovi prikazani su u skladu s mjerilom prikaza i maksimalno koristeći tehničke mogućnosti koje nudi sustav, s balansom između optimizacije prikaza u digitalnom okružju (ePlanovi) i karte u pdf-u. Kad bi se svako parkirno mjesto označilo kao zasebno parkiralište simboli Pp bi prekrili sama parkirna mjesta i ona se na bi vidjela na prikazu.

5. Iz kartografskog prikaza i dalje nije potpuno jasno kako se pristupa građevnim česticama k.č. 3766/1, 9298/12 i k.č. zgr. 3196/1, k.o. Rovinj te isto treba prikazati.

Prihvaća se. Pristup na navedene čestice je u prostorno-pravnom smislu jednak kao i za planirane čestice drugdje u Planu: pristupa im se prijelazom preko pješačke površine, samo što je u ovom slučaju ta površina nešto veća, odnosno promjenjivog presjeka i kolno-pješačkog karaktera.

Temeljem primjedbe se u pravilo provedbe PP-1 (prometne površine), točka 12., dodaje odredba da je pješačku, odnosno kolno-pješačku površinu na zavoju Ulice Labinske Republike (kod planirane trafostanice) potrebno projektirati na način da se omogući pristup postojećim i budućim građevnim česticama neposredno izvan obuhvata plana.

6. U kartografskom prikazu označiti namjenu površine sjeverno uz okretište, nije jasno što ista predstavlja.

Djelomično se prihvaća. Navedeno je zelena površina u sustavu odvodnje oborinskih voda, kako je uređeno poglavljem i kartografskim prikazom 2.4.2.

7. Sukladno članku 5. i 61. važećeg GUP-a igrališta za tenis, badminton, košarku, bočalište nisu pomoćne građevine, to su sportsko-rekreacijske građevine koje se mogu graditi unutar sportsko-rekreacijske namjene. U tom smislu treba korigirati odredbe Plana.

Članak 5. GUP-a, pod pojmom „pomoćna građevina“ navodi da se radi o građevini „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, bazen, spremište, drvarnica, vrtna sjenica, nadstrešnica i slična građevina. Članak 61. st. 6. GUP-a, koji uređuje „Ostale pomoćne građevine“, daje uvjete za smještaj bazena kao pomoćne građevina na čestici osnovne građevine.

8. Definirati pojam „stabilnih dječjih igračaka“.

Prihvaća se. Pojam se zamjenjuje točnijim pojmom „dječja igrala“.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Zagreb

Datum: 11.12.2025.

KLASA: 940-01/25-03/333

URBROJ: 531-15-2-4-25-6

4

Mišljenje:

Smatra da Plan umanjuje tržišnu vrijednost nekretnina u vlasništvu RH (k.č.br. 9285/6, 9285/5 i 9285/1, k.o. Rovinj) i, uvažavajući stručno mišljenje izneseno u javnoj raspravi u dijelu koji se odnosi na 9285/5 i 9285/1, smatra da se i dalje nedovoljno uzimaju u obzir mogućnosti drugačijeg planiranja koje bi omogućilo pravedniju valorizaciju imovine RH, poglavito u odnosu na k.č.br. 9285/6. Vezano uz argumentaciju da se navedena čestica nalazi na najnižem dijelu obuhvata, upozorava da je plan također planirao nekoliko čestica uz kanal Campolongo, te smatra da je njezino određivanje kao Z5 oblik nejednakog postupanja u odnosu na usporedive čestice drugih vlasnika (kako privatnih vlasnika, tako i Grada Rovinja-Rovigno).

Stručno mišljenje izrađivača:

Ne prihvaća se

Ministarstvo se poziva na obrazloženje Plana gdje je navedeno da je teren „pretežito ravan, na nadmorskoj visini između 9 i 10 m“, koristeći to kao polazište za tvrdnju da nema velike razlike između uvjeta na čestici 9285/6 k.o. Rovinj i uvjeta na česticama mješovite namjene koje su planirane u blizini kanala u zoni opasnosti od poplava u maloj i srednjoj vjerojatnosti. Podatak u obrazloženju je netočan, nastao u fazi kad nije bila dostupna geodetska podloga. Geodetska podloga pokazuje daleko veći raspon, između 3 i 22 mm na ukupnom obuhvatu, te se temeljem primjedbe mijenja obrazloženje Plana. Iz visinskih kota geodetske podloge vidljivo je da je zemljište RH smještena na oko 2,5 m nižoj koti od najbliže usporedive planirane građevne čestice uz kanal (P10). Sustav odvodnje oborinskih voda planirali su inženjeri s velikim iskustvom u projektiranju suvremenih oborinskih sustava, a položaj čestice u vlasništvu RH 9285/6 k.o. Rovinj, neposredno uz kanal, na mjestu gdje on ulazi u cijev kojim se njegove vode sprovode do mora, bez ikakve je sumnje od poplave najugroženiji dio obuhvata i jedini optimalan za smještaj planiranog upojno-retencijskog sustava u vidu lagune.

Dodatni argument za nemogućnost planiranja građevne čestice na k.č. 9285/6 k.o. Rovinj jest njen položaj u odnosu na postojeću uličnu mrežu – Ulicu Labinske Republike, koja je dio planirane ulične mreže zone i od koje se odvaja planirana slijepa ulica prema dijelu gdje se nalazi predmetna čestica. Planiranje građevne čestice od predmetne k.č. zahtijevalo bi slijepu ulicu duljine preko 100 m (121 m), što ne bi bilo u skladu s odredbama GUP-a Rovinja-Rovigno, na što je u prvoj javnoj raspravi ukazao Zavod za prostorno uređenje Istarske županije (pa je već za ponovnu javnu raspravu kolnik ulice morao biti skraćen, te pristup na ostale građevne čestice preoblikovan, na način da ulica ne bude dulja od 95 m).

Implicitno izrečena tvrdnja da je Grad Rovinj-Rovigno valorizirao zemljište u svome vlasništvu planirajući ga u značajnom dijelu za gradnju mješovite namjene nije točna. Analiza kartografskih prikaza

vlasništva i planirane namjene pokazuje da su na katastarskim česticama u vlasništvu Grada Rovinja (koje zauzimaju ukupno 1,30 ha ili 20% površine zone, ne računajući javno dobro/opće dobro i suvlasništva) uglavnom planirane javne površine (infrastruktura 33%, zelenilo 43%, javna i društvena namjena 6%) dok je svega 18% na površinama mješovite namjene, te ne može biti govora da je Grad Rovinj-Rovigno postupa suprotno načelima očuvanja javnog prostora i javnog interesa, posebice ako se uzme u obzir ostale površine koju će Grad morati otkupiti ili zamijeniti radi formiranja planiranih javnih i zelenih površina.

Uz to, temeljem drugih primjedbi s javne rasprave odlučeno je da će se na katastarskim česticama koje bi kroz vlasničko-pravne postupke završile kao građevne čestice u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno, planirati i mogućnost gradnje građevina namijenjenih priuštivom stanovanju, sukladno uvjetima i kriterijima iz propisa kojima se uređuje priuštivo stanovanje.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije

Datum: 9.9.2025.

KLASA: 245-02/25-25/388

Pula

URBROJ: 511-01-378-25-2. D.K.

5

Mišljenje:

Izdaje pozitivno mišljenje u usklađenosti Plana s propisima kojima se uređuje zaštita od požara.

Stručno mišljenje izrađivača:

Uzima se na znanje

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli

Datum: 8.12.2025.

KLASA: 612-08/25-10/0168

Pula

URBROJ: 532-05-02-10/7-25-04

6

Mišljenje:

Dostavlja mišljenje strukturirano i obrađeno po točkama.

Stručno mišljenje izrađivača:

Djelomično se prihvaća

1. *Uvodna proceduralna konstatacija (odnos sustava prostornog planiranja i zaštite kulturnih dobara): određuje čl. 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24)*
Uzima se na znanje.
2. *Konstatacija da na području obuhvata UPU „Laste“ nema zaštićenih kulturnih dobara.*
Uzima se na znanje.
3. *Unutar obuhvata, na iznimno osjetljivoj lokaciji, nalazi se crkva Bezgrešnog začeća, okružena gušćim zelenilom, jednobrodno romaničko zdanje s istaknutom polukružnom apsidom natkrivenom škrlama, s naknadno dograđenom lopicom. Za predmetni objekt Konzervatorski odjel u Puli planira provesti postupak upisa u Registar kulturnih dobara.*
Uzima se na znanje.
4. *Smatramo nužno potrebnim očuvati što veću zaštitu zelenih zona uokolo iste. Smatramo da su predviđena cesta, biciklističke i pješačke staze locirani preblizu crkve te da će isti imati negativan utjecaj kako na povijesne vizure tako i na ambijentalnost i doživljaj crkve i cjelokupnog prostora. Radi zaštite spomenika i povijesnog prostora predlažemo izradu dodatnih analiza utjecaja na*

baštinu i korekciju idejnog rješenja. Zbog zaštite crkve i njezinog neposrednog okoliša predlažemo izmještanje pristupne ceste na drugu lokaciju kao i udaljavanje novoformiranih staza od same crkve.

Djelomično se prihvaća. Tijekom izrade Plana osobita je pažnja posvećena očuvanju krajobraznog i ambijentalnog karaktera prostora uz crkvu. Prometno rješenje je usklađeno s tehničkim uvjetima Županijske uprave za ceste, pri čemu je raskrižje maksimalno udaljeno od crkve, a oko nje je formiran park kao zeleni buffer koji osigurava vizualnu i prostornu odvojenost od novoplanirane izgradnje, za koji je Planom propisana obveza izrade idejnog krajobraznog rješenja koji će analizirati doživljaj cjelokupnog prostor, uključujući i njegovu baštinsku vrijednost.. Kružno raskrižje je zamijenjeno četverokrakim upravo radi smanjenja prostornog utjecaja na neposredni okoliš crkve, a temeljem prethodnog zahtjeva Konzervatorskog odjela.

Temeljem primjedbe, u uvjete za sve građevne čestice koje se nalaze u istoj prostornoj cjelini s crkvicom (P19-P29) dodani su uvjeti za odmicanje građevine najmanje 10,0 m od istočne međe i izvedbu živice visoke 2 m na međi. Na taj način osigurana je udaljenost od 40 m između crkvice i najbliže građevine, uz zelenu barijeru između njih.

5. U sklopu programa Ministarstva kulture i medija u tijeku je izrada Konzervatorske podloge za kulturno-povijesnu cjelinu Rovinj i za njezine kontaktne zone. Zona obuhvata UPU „Laste“ neposredna je kontaktna zona kulturno-povijesne cjeline te će za istu biti donesene mjere zaštite koje će trebati unijeti u prostorne planove.

Uzima se na znanje.

6. Zbog reminiscencije na povijesne vizure, zadržavanje ambijentalnosti i smanjenja negativnog vizualnog učinka predlažemo da se sva novogradnja od koridora prometnice zakloni kvalitetnim visokim zelenilom.

Prihvaća se. Za sve čestice propisani su detaljni i strogi uvjeti uređenja u odnosu na uređenje zelenih površina, uključujući i obvezu sadnje stabala između zgrade i prometnice (regulacijskog pravca).

7. Predlaže se izbjegavanje postavljanja vizualno nametljive opreme poput velikih reklamnih totema, svjetlećih panela i dr.

Prihvaća se. Navedena odredba već jest uvrštena u prijedlog Plana.

8. Nakon privođenja prostora namjeni i čišćenja gustog zelenila, a svakako prije početka gradnje, potrebno je izvršiti arheološku reambulaciju cijelog prostora kako bi se utvrdilo postoje li eventualno arheološki nalazi na prostoru obuhvata plana. Tu obvezu je potrebno ugraditi u odgovarajuće odredbe plana za zaštitu arheološke baštine.

Prihvaća se. Arheološka reambulacija prostora izvršena je (ARHEO TiM, 2025.), rekognosciranjem je potvrđeno da planirano zahvaćanje prostora ne ugrožava moguće arheološke ili druge kulturne vrijednosti. Nisu utvrđeni sitni, površinski arheološki nalazi, u obliku keramike, stakla, metala. Duž čitavog obuhvata, a i šire, na površini tla, posvuda je uočljiva matična stijena, te je vjerojatnost da ispod površine postoje mogući kulturni slojevi svedena na minimum. Izvještaj se nalazi u prilogu Plana.

9. U pogledu koje se odnosi na zaštitu kulturne baštine potrebno je ugraditi mjere iz čl. 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a koja se odnosi na novootkrivena arheološka nalazišta: „Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Prihvaća se. Navedena odredba već jest uvrštena u prijedlog Plana.

Saša Muškardin (zastupan po punomoći od odvjetničkog društva Vukić & partneri)

Datum: 12.12.2025.

Bale

7

Primjedba:

Većim dijelom ponavlja primjedbe podnesene u prvoj javnoj raspravi, koje se odnose na formiranje građevne čestice od nekretnine kojoj je suvlasnik (k.č. 9295/2 k.o. Rovinj), te uvjete gradnje. Primjedbe su strukturirane i obrađene po točkama.

Stručno mišljenje izrađivača:

Ne prihvaća se

1. *Planirana parcelacije onemogućuje samostalno formiranje građevne čestice (uključujući pristup na prometnu površinu) od k.č. 9295/2 k.o. Rovinj, čime se stranka stavlja u nepovoljan položaj jer se mora dogovoriti s drugim vlasnikom (inicijatorom Plana).*
Katastarska čestica je nepravilnog oblika i položaja te stoga nije pogodna za formiranje cjelovite građevne čestice s vlastitim pristupom na ulicu, osobito u kontekstu potrebe formiranja većeg broja građevnih čestica u istom bloku, jasne i racionalne urbane strukture. U slučajevima gdje su građene čestice planirane od više katastarskih čestica različitih vlasnika, vodilo se računa da balans površina bude takav da se olakša rješavanja vlasničkih odnosa međusobnim zamjenama zemljišta.
2. *Učiniti jasnijim pravilo provedbe vezano uz oblik i veličinu građevne čestice, odnosno parcelaciju alternativnu onoj određenoj kartografskim prikazom Plana*
U prijedlogu plana za ponovnu javnu raspravu uklonjena je odredba koja omogućuje alternativnu parcelaciju. Građevne čestice formiraju se prema grafičkom prikazu, uz mogućnost minimalne korekcije u odnosu 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. *Tvrdi da pravila o minimalnoj veličini čestice nisu izmijenjena te predlaže ta minimalna površina građevne čestice za zgradu do tri stana iznosi 600 m² a za zgradu do 4 stana 800 m², te da se predvidi i izgradnja zgrada do 6 stanova*
Temeljem odredbi GUP-a, na ovome području nije moguće planirati zgrade s više od 4 stana.

Zrinka Kablar

Datum: 16.12.2025.

Rovinj-Rovigno

8

Primjedba:

Nekoliko primjedbi vezanih uz zaštitu okoliša te plansku koncepciju i prometno rješenje. Primjedbe su strukturirane i obrađene po točkama.

Stručno mišljenje izrađivača:

Djelomično se prihvaća

1. *Nemojte dirati crkvicu Concetta na koju je već krenuo bager. Ne dirajte ni maslinik ni stari hrast koji je okružuju. Sačuvajte i njegujte što su nam ostavili stari. Nadživjet će nas svih i ostati pokoljenjima.*
Djelomično se prihvaća. Crkvica i njen okoliš Planom su pažljivo tretirani, a za cijelu zonu obavljeno je arheološko rekognosciranje terena te je izrađen izvještaj od strane ovlaštenih stručnjaka. Na građevini su dozvoljeni isključivo radovi istraživanja, rekonstrukcije i održavanja u cilju prezentacije dobra, sukladno dokumentaciji koju treba izraditi osoba s odgovarajućim ovlaštenjem nadležnog ministarstva. U slučaju upisa građevine u Registar kulturnih dobara primjenjuju se odgovarajuće mjere posebnog propisa. Zbog potreba održavanja same građevine te uređenja neposrednog okoliša planira se u građevnu česticu crkve uključiti k.č. 9280/9 k.o. Rovinj (maslinik); uređenje čestice mora biti temeljeno na krajobrazno-arhitektonskom projektu

kojim se mora maksimalno zadržati postojeće stanje (maslinik sa zatravljenom površinom terena). Površine koje se iznimno ne projektiraju kao travnate, poput staze za pristup crkvi i slično, moraju biti minimalnih dimenzija i sa završnom oblogom od tucanika ili sličnog prirodnog neučvršćenog materijala. Nije dozvoljeno postavljanje vizualno nametljive urbane opreme poput reklamnih totema, svjetlećih panela, i sl.

Temeljem primjedbe, stari hrast proglašava se područjem prirode zaštićenim mjerama prostornog plana. Projektom krajobraznog uređenja parka potrebno je osigurati očuvanje i dugoročnu vitalnost starog hrasta, uz definiranje njegove zaštitne zone (minimalno u projekciji krošnje), zabranu zahvata koji mogu ugroziti korijenski sustav, primjenu propusnih materijala te usklađenje svih elemenata uređenja i održavanja s arborističkim smjernicama.

2. *Ne gradite na kanalu. Zaista. Ne gradite na kanalu. Za buduće stanovnike i cijelog naselja jer ćemo poplaviti. Nemojte graditi rovinjske hoto vile. Znamo rezultat iz Svete Nedelje.*

Djelomično se prihvaća. Plan ne predviđa gradnju na kanalu. Tema poplavnih rizika i zaštite prirodnih vodnih tokova detaljno je obrađena u sklopu Plana, temeljem podloga i mišljenja nadležnih tijela iz područja vodnog gospodarstva. Planom je osiguran odgovarajući odmak građevinskih područja od kanala Campolongo, a rubni dio obuhvata uz vodotok namijenjen je zaštitnom zelenilu i sustavu prirodnog zadržavanja i infiltracije oborinskih voda, čime se osigurava stabilnost i sigurnost prostora te zaštita vodnog režima. Najbliže planirane građevine nalaze se na gotovo 20 m horizontalne udaljenosti od osi kanala.

3. *Smanjite broj vila na ukupno 15. Podebljajte im cijenu.*

Ne prihvaća se. Plan već predviđa vrlo nisku gustoću izgradnje i visok udio zelenih površina u odnosu, na samo na okolne gradske zone, već i na ostala stambena susjedstva u gradu Rovinju-Rovigno. Dodatno smanjenje izgrađenosti značajno bi umanjilo financijsku održivost realizacije Plana te mogućnost uređenja javnih površina i infrastrukture. Planirano rješenje osigurava uravnotežen odnos između zaštite prostora, održivog gospodarenja i izvedivosti provedbe.

4. *Stavite ulaz/izlaz na gradilište i ulaz/izlaz za buduće stanovnike u ulicu Laste ili Braće Brajković kad je to njihov projekt. Rasteretite ionako ljeti prenapućenu ulicu Concetta koja spaja ulaz u grad, novi autobusni kolodvor i cijeli sjeverni dio grada.*

Djelomično se prihvaća. Planira se nekoliko ulaza/izlaza u naselje, između ostalog i iz smjera Ulice Braće Brajković i Ulice Labinske Republike. Glavni ulaz u naselje se ulice Concetta racionalno je prometno rješenje usklađeno s tehničkim uvjetima Županijske uprave za ceste, bez planiranja kružnog raskrižja.

Brendan Matthews

Datum: 8.12.2025.

Rovinj-Rovigno

9a

Primjedba:

Nekoliko primjedbi vezanih uz zaštitu okoliša te plansku koncepciju i prometno rješenje. Primjedbe su strukturirane i obrađene po točkama.

Stručno mišljenje izrađivača:

Djelomično se prihvaća

1. *Hoće li se projekt dovršiti u jednoj fazi i koji su datumi početka i završetka?*
Dinamika realizacije nije predmet Plana i ne može se predviđati u ovoj fazi.
2. *Koji su predloženi radni dani i sati te postoje li razmatranja u vezi sa susjednim kućanstvima, npr. buka, prašina, rasvjeta, sanitarni čvorovi, parkiralište za radnu snagu?*
Navedeno nije predmet Plana već je regulirano posebnim propisima iz područja graditeljstva, zaštite okoliša i slično.

3. Gdje će se nalaziti glavna ulazno/izlazna mreža i je li se vodilo računa o zaštiti kapele i protoka prometa?

Glavni ulaz u naselje je s ulice Concetta. Tijekom izrade Plana osobita je pažnja posvećena očuvanju krajobraznog i ambijentalnog karaktera prostora uz crkvu. Prometno rješenje je usklađeno s tehničkim uvjetima Županijske uprave za ceste, pri čemu je raskrižje maksimalno udaljeno od crkve, a oko nje je formiran park kao zeleni buffer koji osigurava vizualnu i prostornu odvojenost od novoplanirane izgradnje, za koji je Planom propisana obveza izrade idejnog krajobraznog rješenja. Kružno raskrižje je zamijenjeno četverokrakim upravo radi smanjenja prostornog utjecaja na neposredni okoliš crkve, a temeljem prethodnog zahtjeva KO.

4. Gustoća izgradnje: Broj zgrada i stanova čini se vrlo visokim za relativno malo područje izgradnje. Zašto je područje izgradnje tako gusto u odnosu na malu udjelu zelenih površina?

Tvrdnja nije točna. Naprotiv, planirani broj zgrada i stanova (gustoća stanovanja) je bitno niži, a postotak zelenila viši nego u bilo kojem drugom stambenom susjedstvu grada Rovinja-Rovigno.

5. Čini se da projekt ima vrlo agresivan pristup sječi drveća. Mnoga stabla su već posječena od 1. prosinca.

Tvrdnja nije točna. Sječa stabala nema veze s Planom i ne odvija se na području obuhvata Plana već je dio sanacije nakon olujnog nevremena koju provode Hrvatske šume. Plan vrlo pažljivo planira zadržavanje svih postojećih stabala i sadnju novih. Prilikom nove gradnje i rekonstrukcije postojećih građevina mogu se uklanjati samo stabla: koja su dosegla ili premašila fiziološku starosnu granicu u pogledu vrste i lokacije, čije stanje više ne jamči njihovo postojanje, ako je potrebno ukloniti dio populacije drveća u interesu očuvanja preostalih stabala (mjere održavanja), ako stabla svojim rastom ugrožavaju postojanje postojećih građevina, imovine trećih osoba ili fizičku sigurnost osoba. Za stabla koja se ne mogu presaditi već se moraju trajno ukloniti, potrebno je izvršiti zamjensku sadnju na način da se za svako stablo promjera 15 cm i veće, mjereno na visini od 1 m od grananja korijena, sadi zamjensko stablo, srednje rasadničke kvalitete (promjera 8 do 15 cm). Iznimno, moguće je uklanjanje višegodišnjih stabala ako nije moguće drugačije smjestiti građevinu prema prostorno-planskoj dokumentaciji, ali na način da se može ukloniti maksimalno 30% stabala, uz obvezu investitora za zamjensku sadnju. U slučaju gradnje infrastrukturnih i komunalnih građevina, kada postoji javni interes ili opći društveni interes zahvata koji nadmašuje interes za očuvanjem populacije stabala moguće je uklanjanje stabala, na način da investitor nadoknadi stabla na istoj čestici ili na čestici (javnog i zaštitnog) zelenila.

6. Zaštita kapele:

- a. Čini se da plan dopušta zeleni pojas oko i iza kapele?

Ne samo dopušta, već i uvjetuje.

- b. Omogućuje li to zaštitu postojećih stabala koja trenutno rastu oko kapele, uključujući 300 godina star hrast?

Da. Za ostala stabla vidi odgovor pod 5.; hrast se temeljem primjedbe Planom proglašava područjem prirode pod planskom zaštitom. Projektom krajobraznog uređenja parka potrebno je osigurati očuvanje i dugoročnu vitalnost starog hrasta, uz definiranje njegove zaštitne zone (minimalno u projekciji krošnje), zabranu zahvata koji mogu ugroziti korijenski sustav, primjenu propusnih materijala te usklađenje svih elemenata uređenja i održavanja s arborističkim smjernicama.

- c. Kakva će se fizička zaštita postaviti kako bi se izbjegla bilo kakva šteta na kapeli ili drveću?

Na kapeli i oko nje su dozvoljeni isključivo radovi istraživanja, rekonstrukcije i održavanja u cilju prezentacije dobra, sukladno dokumentaciji koju treba izraditi osoba s odgovarajućim ovlaštenjem nadležnog ministarstva. U slučaju upisa građevine u Registar kulturnih dobara primjenjuju se odgovarajuće mjere posebnog propisa. Uređenje čestice mora biti temeljeno na krajobrazno-arhitektonskom projektu kojim se mora maksimalno zadržati postojeće stanje (maslinik sa zatravljenom površinom terena). Površine koje se iznimno ne projektiraju kao travnate, poput staze za pristup

crkvi i slično, moraju biti minimalnih dimenzija i sa završnom oblogom od tucanika ili sličnog prirodnog neučvršćenog materijala.

- d. *Koja će se fizička zaštita koristiti za zaštitu temelja kapele od susjednih servisnih rovova?*

Uz kapelu duž ulice Concetta trenutno prolazi niz instalacija komunalne infrastrukture. Na tom se dijelu ne planiraju nove instalacije, a svi eventualni radovi na postojećim instalacijama provode se temeljem pravila struke i važećih propisa.

- e. *Koja je minimalna udaljenost ovih rovova od temelja kapele? (Trenutna radna vozila već pristupaju lokaciji preko lokacije kapele. Možete li organizirati da se to zaustavi.)*

Vidi prethodni odgovor.

7. *Rizik od poplave:*

- a. *Hoće li razvoj zahtijevati zatrpavanje postojećeg kanala za poplave?*

Ne.

- b. *Koja se razmatranja poduzimaju kako bi se spriječilo povećanje rizika od poplava u susjednim područjima?*

Tema poplavnih rizika i zaštite prirodnih vodnih tokova detaljno je obrađena u sklopu Plana, temeljem podloga i mišljenja nadležnih tijela iz područja vodnog gospodarstva. Planom je osiguran odgovarajući odmak građevinskih područja od kanala Campolongo, a rubni dio obuhvata uz vodotok namijenjen je zaštitnom zelenilu i sustavu prirodnog zadržavanja i infiltracije oborinskih voda, čime se osigurava stabilnost i sigurnost prostora te zaštita vodnog režima. Najbliže planirane građevine nalaze se na gotovo 20 m horizontalne udaljenosti od osi kanala.

Sam kanal nije u obuhvatu Plana te se Planom ne određuje njegovo uređenje. Za njega nadležno javnopravno tijelo trenutno izrađuje projekt rekonstrukcije kojim se treba povećati njegova protočnost i smanjiti opasnost od poplava. Unutar obuhvata Plana predviđena je upono-retencijska laguna u blizini ušća kanala u cijev kojom se vode odvođe u more. Oborinske vode naselja disperzirano se upuštaju u podzemlje nizom kišnih vrtova te se i time smanjuje pritisak oborinskih voda na kanal.

- c. *Kako će se time izbjeći „zaostajanje“ poplavnih voda u Concetti?*

Vidi prethodni odgovor.

- d. *Sveučilišta u Zagrebu, Rijeci, Zadru i Lancasteru trenutno proučavaju Rovinj u pogledu utjecaja složenih poplava u okviru projekta 4SeaFlood. Je li s njima bilo ikakve komunikacije o mogućnosti utjecaja ovog razvoja?*

Ne.

- e. *Čini se da plan navodi područja rizika od poplava, što se podudara s nekim zgradama. Hoće li se o ovom povećanom riziku obavijestiti potencijalni investitori ili kupci?*

Prikaz područja opasnosti od poplava je javni podatak s Geoportala Hrvatskih voda te je javno dostupan i kroz urbanistički plan, koji moraju koristiti investitori i projektanti pri daljnjem razvoju područja. Napominjemo da je prema navedenom, računalno dobivenom modelu male rezolucije, praktički cijelo istarsko priobalje unutar područja opasnosti od poplava, uključujući i izgrađene dijelove Rovinja poput čitave bolnice „Martin Horvat“, Valdibore od mora do ulice Augusta Ferrija i ulice Pećine uključujući zgradu Akvarija, željezničku stanicu, čitavo uže središte Rovinja od ulice Arsenal u starom gradu do ulice Carera, itd., dakle značajno više nego su dosezale ikada zabilježene poplave u Istri, prema tome, taj je podatak samo ilustrativan.

- f. *Čini se da plan implicira da će ribnjak za otjecanje biti dovoljan za ublažavanje rizika od poplava. Jesu li provedeni ikakvi tehnički detalji o veličini ovog ribnjaka u odnosu na potencijalne količine vode?*

Glavni prijemnik oborinskih voda s javnih površina na području obuhvata nije „ribnjak“ tj. upojno-retencijska laguna, već niz disperzno postavljenih manjih sustava, tzv. „kišnih vrtova“ u zelenim površinama. U Obrazloženje Plan uvršteni su preliminarni hidraulički

proračuni i dokaznice primjereni trenutnom stupnju razrade, a detaljno dimenzioniranje radit će se temeljem detaljnih hidrauličkih proračuna prilikom projektiranja ulica.

Brendan Matthews

Datum: 16.12.2025.

Rovinj-Rovigno

9b

Primjedba:

Nekoliko primjedbi vezanih uz zaštitu okoliša te plansku koncepciju i prometno rješenje. Primjedbe su strukturirane i obrađene po točkama.

Stručno mišljenje izrađivača:

Djelomično se prihvaća

1. Rizik od poplava:

- a. Područje pokazuje sve znakove teške vode, a razina tla sugerira da je i bit će sklono poplavama u slučaju jakog vremena.
- b. Alternativa:
 - Da se planovi nove gradnje uklone iz postojećeg kanala za odvodnjavanje poplava kako bi se taj kanal proširio i/ili produbio kako bi se uklonio svaki rizik od poplava, kako na lokaciji tako i u Ulici Concetta, što se događa većinu godina, što predstavlja pozitivan aspekt za plan.
 - Da se odvodnjavanje poplava proširi i zatrpa, a plan izmijeni kako bi se pristupne ceste lokacije postavile preko tog područja, a nove građevine premjestile u skladu s tim.

Djelomično se prihvaća. Tema poplavnih rizika i zaštite prirodnih vodnih tokova detaljno je obrađena u sklopu Plana, temeljem podloga i mišljenja nadležnih tijela iz područja vodnog gospodarstva. Planom je osiguran odgovarajući odmak građevinskih područja od kanala Campolongo, a rubni dio obuhvata uz vodotok namijenjen je zaštitnom zelenilu i sustavu prirodnog zadržavanja i infiltracije oborinskih voda, čime se osigurava stabilnost i sigurnost prostora te zaštita vodnog režima. Najbliže planirane građevine nalaze se na gotovo 20 m horizontalne udaljenosti od osi kanala.

2. Protok prometa:

- a. Predložena ulazna/izlazna točka pristupnog kružnog toka ozbiljno će utjecati na prometnu rutu s velikim prometom, na koju će već utjecati izgradnja novog autobusnog kolodvora.
 - b. Alternativa:
 - Da se ulaz i pristupna točka zgrade premjeste iz Ulice Concetta.
- Ne prihvaća se. Glavni ulaz u naselje je s ulice Concetta, koja je županijska cesta i glavna gradska prometnica, namijenjena upravo za prihvat prometa iz okolnih stambenih područja. Prometno rješenje je usklađeno s tehničkim uvjetima Županijske uprave za ceste, pri čemu je raskrižje maksimalno udaljeno od crkve, a oko nje je formiran park kao zeleni buffer koji osigurava vizualnu i prostornu odvojenost od novoplanirane izgradnje. Kružno raskrižje je zamijenjeno četverokrakim upravo radi smanjenja prostornog utjecaja na neposredni okoliš crkve, a temeljem prethodnog zahtjeva KO.*

3. Kapela Bezgrešnog Začeca

- a. U planu se navodi da će kapela ostati netaknuta.
- b. Alternativa:

- Da se planira da se sva zgrada, uključujući pristup gradilištu i servisne rovove, proteže najmanje 20 metara od kapele.
- Da svo zelenilo unutar kruga od 20 metara od kapele ostane netaknuto i da se ovo područje jasno označi tijekom trajanja gradnje. Posebna briga za 300 godina star hrast uz kapelu.
- Moguće poboljšanje je zelene površine autohtonim drvećem, kao pozitivan aspekt razvoja.

Djelomično se prihvaća. Uz kapelu duž ulice Concetta trenutno prolazi niz instalacija komunalne infrastrukture. Na tom se dijelu ne planiraju nove instalacije, a svi eventualni radovi na postojećim instalacijama provode se temeljem pravila struke i važećih propisa. Na kapeli i oko nje su dozvoljeni isključivo radovi istraživanja, rekonstrukcije i održavanja u cilju prezentacije dobra, sukladno dokumentaciji koju treba izraditi osoba s odgovarajućim ovlaštenjem nadležnog ministarstva. U slučaju upisa građevine u Registar kulturnih dobara primjenjuju se odgovarajuće mjere posebnog propisa. Uređenje čestice mora biti temeljeno na krajobrazno-arhitektonskom projektu kojim se mora maksimalno zadržati postojeće stanje (maslinik sa zatravljenom površinom terena). Površine koje se iznimno ne projektiraju kao travnate, poput staze za pristup crkvi i slično, moraju biti minimalnih dimenzija i sa završnom oblogom od tucanika ili sličnog prirodnog neučvršćenog materijala.

Plan vrlo pažljivo planira zadržavanje svih postojećih stabala i sadnju novih. Prilikom nove gradnje i rekonstrukcije postojećih građevina mogu se uklanjati samo stabla: koja su dosegla ili premašila fiziološku starosnu granicu u pogledu vrste i lokacije, čije stanje više ne jamči njihovo postojanje, ako je potrebno ukloniti dio populacije drveća u interesu očuvanja preostalih stabala (mjere održavanja), ako stabla svojim rastom ugrožavaju postojanje postojećih građevina, imovine trećih osoba ili fizičku sigurnost osoba. Za stabla koja se ne mogu presaditi već se moraju trajno ukloniti, potrebno je izvršiti zamjensku sadnju na način da se za svako stablo promjera 15 cm i veće, mjereno na visini od 1 m od grananja korijena, sadi zamjensko stablo, srednje rasadničke kvalitete (promjera 8 do 15 cm). Iznimno, moguće je uklanjanje višegodišnjih stabala ako nije moguće drugačije smjestiti građevinu prema prostorno-planskoj dokumentaciji, ali na način da se može ukloniti maksimalno 30% stabala, uz obvezu investitora za zamjensku sadnju. U slučaju gradnje infrastrukturnih i komunalnih građevina, kada postoji javni interes ili opći društveni interes zahvata koji nadmašuje interes za očuvanjem populacije stabala moguće je uklanjanje stabala, na način da investitor nadoknadi stabla na istoj čestici ili na čestici (javnog i zaštitnog) zelenila.

Hrast se temeljem primjedbe Planom proglašava područjem prirode pod planskom zaštitom. Projektom krajobraznog uređenja parka potrebno je osigurati očuvanje i dugoročnu vitalnost starog hrasta, uz definiranje njegove zaštitne zone (minimalno u projekciji krošnje), zabranu zahvata koji mogu ugroziti korijenski sustav, primjenu propusnih materijala te usklađenje svih elemenata uređenja i održavanja s arborističkim smjernicama.

Comunità degli Italiani
Zajednica Talijana "Pino Budicin" Rovinj-Rovigno

Datum: 17.12.2025.

Rovinj-Rovigno

10

Primjedba:

Sukladno odluci Vijeća Zajednice od 16. prosinca 2025., smatra da je donošenje Plana u potpunosti beskorisno, budući da predložene izmjene u suštini ne mijenjaju ono što je istim Planom izvorno

predviđeno, te uzimajući u obzir činjenične podatke koji su doveli do odluke Vijeća od 8. rujna 2025. (već dostavljene dana 9. rujna 2025., Urbroj/N.prot.: 81/25), i to:

1. demografski pad,
2. pad nataliteta,
3. iseljavanje mladih prema državama Europske unije,
4. velik broj postojećih stambenih jedinica (u strategijama i urbanističkim planovima predviđa se ograničavanje rasta kapaciteta privatnog smještaja),
5. cestovna povezanost novih naselja s postojećom, improviziranom prometnom infrastrukturom,
6. izgradnja unutar zaštitnog koridora kanala Campolongo,
7. nepostojanje planiranja sadržaja od općeg društvenog interesa.

Stručno mišljenje izrađivača:

Djelomično se prihvaća

Mišljenje se uzima na znanje, uz sljedeći komentar:

- Plan se izrađuje temeljem smjernica GUP-a te Odluke o izradi koju je jednoglasno donijelo Gradsko vijeće, uz jasno definiran i detaljno razrađen program.
- Planirano naselje karakterizira izrazito mala gustoća izgradnje te visok udio zelenih i neizgrađenih površina, čime se u odnosu na sva postojeća i do sada planirana stambena naselja u Rovinju-Rovigno ističe kao prostorno „zeleno“ i nisko intenzivno rješenje. Sukladno članku 208. Zakona o prostornom uređenju, investitor ima mogućnost realizacije stambenog naselja neposredno temeljem odredbi GUP-a. Na predmetnoj lokaciji GUP dopušta približno 30 % veću gustoću izgradnje u odnosu na rješenje predviđeno UPU-om, što bi podrazumijevalo izgradnju dodatnih 10 stambenih građevina, odnosno približno 40 dodatnih stanova. Slijedom navedenog, izrada UPU-a predstavlja poželjan i opravdan planski alat za smanjenje intenziteta izgradnje i zaštitu prostora.
- Izrada i realizacija Plana neće imati utjecaj na postojeće demografske trendove, budući da se Planom ne predviđaju kapaciteti ni sadržaji koji bi mogli značajnije utjecati na demografsku strukturu ili migracijska kretanja.
- Novo naselje planira se povezati u sustav Grada na znatno razrađeniji i kvalitetniji način nego što je to slučaj s brojnim gradskim četvrtima koje su nastajale postupno i bez integralnog planskog pristupa.
- Planom se ne predviđa izgradnja unutar zaštitnog koridora kanala Campolongo. Područje prikazano u grafičkim prilogima kao zona opasnosti od poplava u scenarijima male i srednje vjerojatnosti temelji se na računalno modeliranim podacima. Prema kartografskom izvoru iz kojeg ti podaci potječu, praktički cjelokupno istarsko priobalje obuhvaćeno je područjima potencijalne opasnosti od poplava, uključujući i brojne već izgrađene dijelove Rovinja-Rovigno (npr. kompleks bolnice „Martin Horvat“, područje Valdibore od obale do Ulice Augusta Ferrija, ulicu Pećine sa zgradom Akvarija, željezničku stanicu, kao i uže gradsko središte od Ulice Arsenal u staroj gradskoj jezgri do Ulice Carera). Navedeni scenariji značajno premašuju razine ikada zabilježenih poplava na području Istre.
- Kao novina, temeljem ponovne javne rasprave, na građevnim česticama koje će nakon vlasničko-pravnih postupaka biti u vlasništvu Grada na površinama mješovite namjene uvodi se mogućnost planiranja gradnje građevina priuštivog stanovanja, sukladno uvjetima i kriterijima iz propisa kojima se uređuje područje priuštivog stanovanja, čime se dodatno jača javni interes i društvena komponenta Plana.

Si prende atto del parere, con la seguente osservazione:

- Il piano viene elaborato sulla base delle linee guida del PUG e della Delibera sulla stesura emanata all'unanimità dal Consiglio municipale, con un programma chiaramente definito e dettagliato.

- L'abitato previsto è caratterizzato da una densità edilizia estremamente bassa e da un'elevata percentuale di aree verdi e non edificate, che, rispetto a tutti gli abitati residenziali esistenti e pianificati finora a Rovinj-Rovigno, si distingue come una soluzione territorialmente "verde" e a bassa intensità. Conformemente all'articolo 208 della Legge sull'assetto territoriale, l'investitore ha la possibilità di realizzare un abitato residenziale direttamente ai sensi delle disposizioni del PUG. Nel sito in questione, il PUG consente una densità edilizia superiore di circa il 30% rispetto alla soluzione prevista dal PAU, il che implicherebbe la costruzione di ulteriori 10 edifici residenziali, ovvero circa 40 appartamenti aggiuntivi. Di conseguenza, lo sviluppo del PAU rappresenta uno strumento di pianificazione auspicabile e giustificato per ridurre l'intensità edilizia e proteggere lo spazio.
- La stesura e l'attuazione del Piano non avranno alcun impatto sulle tendenze demografiche esistenti, poiché il Piano non prevede capacità o contenuti che potrebbero influenzare significativamente la struttura demografica o i movimenti migratori.
- Si prevede che il nuovo abitato sarà collegato al sistema della Città in modo significativamente più elaborato e di alta qualità rispetto a numerosi quartieri cittadini creati gradualmente e senza un approccio di pianificazione integrato.
- Il piano non prevede la costruzione all'interno del corridoio protettivo del canale Campolongo. Il territorio indicato negli allegati grafici come zona a rischio di alluvione negli scenari a bassa e media probabilità si basa su dati modellati al computer. Secondo la fonte cartografica da cui provengono questi dati, praticamente l'intera costa istriana è inclusa in aree a potenziale rischio di alluvione, comprese numerose zone già edificate di Rovinj-Rovigno (ad esempio, il complesso ospedaliero "Martin Horvat", la zona di Valdibora dalla costa fino a via Augusto Ferri, via Dietro la Grotta con l'edificio dell'Acquario, la stazione ferroviaria, nonché il centro cittadino da via Arsenale nel nucleo storico a via Carera). Gli scenari sopra indicati superano significativamente livelli di inondazione mai registrati sul territorio dell'Istria.
- Come novità, conformemente al dibattito pubblico ripetuto, sulle particelle edificabili che saranno di proprietà della Città dopo le procedure giuridiche e di proprietà, sulle aree a destinazione d'uso mista, si introduce la possibilità di pianificare la costruzione di alloggi a prezzi accessibili, in conformità con le condizioni e i criteri della normativa che disciplina il territorio degli alloggi a prezzi accessibili, il che rafforza ulteriormente l'interesse pubblico e la componente sociale del Piano.

Maria Blažina
Klub SDP-MOŽEMO!-SU

Datum: 17.12.2025.

Rovinj-Rovigno

11

Primjedba:

Nekoliko primjedbi vezanih uz plansku koncepciju i zaštitu okoliša. Primjedbe su strukturane i obrađene po točkama.

Stručno mišljenje izrađivača:

Djelomično se prihvaća

1. *Predlažemo da se Odluka o izradi UPU Laste stavi izvan snage kako bi se ispoštovala volja građana koji su sudjelovali u javnoj raspravi. Izrada plana počiva na krivim temeljima. Rovinju ne treba sezonski kvart za turiste/strance, već javna namjena za stanovnike grada Rovinja. U planu se moraju kao prioritet staviti svakodnevni interesi građana grada Rovinja, a ne turizam, kojega imamo sasvim dovoljno. Ustrajemo kod već iznesenih primjedbi, koje ste uvelike ignorirali u izvješću o javnoj raspravi od 19.10.2025.*
Ne prihvaća se. Plan se izrađuje temeljem smjernica GUP-a te Odluke o izradi koju je jednoglasno donijelo Gradsko vijeće, uz jasno definiran i detaljno razrađen program.

2. Tražimo da se u planu područje obuhvata u vlasništvu Grada mobilizira u svrhu javne namjene i razvoja javnih društveno korisnih sadržaja (osobito u dijelu koji je prvotno predviđen za hotel, a izmjenom u stambenu zonu). Predlažemo objekte kao što su: dom za starije, muzej suvremene umjetnosti, stanovi za priuštivo stanovanje, dom zdravlja. Dodatno je potrebno osigurati izmiještaj zgrade gradske uprave s osiguranim brojem parkirnih mjesta i dostupnošću za osobe s invaliditetom.

Kao novina, temeljem ponovne javne rasprave, na građevnim česticama koje će nakon vlasničko-pravnih postupaka biti u vlasništvu Grada na površinama mješovite namjene uvodi se mogućnost planiranja gradnje građevina priuštivog stanovanja, sukladno uvjetima i kriterijima iz propisa kojima se uređuje područje priuštivog stanovanja, čime se dodatno jača javni interes i društvena komponenta Plana.

Predložene namjene mogu se smjestiti na drugim lokacijama predviđenim u GUP-u, i nisu u skladu s odredbama GUP-a i Odluke o izradi Plana. Do sada nije iskazan takav interes ili mogućnost realizacije. Sama lokacija nije prostorno adekvatna za predložene namjene.

3. Čestice u vlasništvu Grada Rovinja u središnjem dijelu površine pod brojem: 9677/1, 9298/10, 9299/1 pogodne su za pozicioniranje javnih sadržaja. U svrhu okrupnjavanja terena potrebnog za veće objekte i osiguranje kvalitetnijeg urbanističkog planiranja javnih objekata predlažemo dodatni otkup terena gdje je to moguće i prikladno.

Vidi prethodni odgovor. Napominjemo, da je značajan dio čestica u vlasništvu Grada planiran kao javni park, što je također objekt javnog standarda.

4. U zadanom obuhvatu UPU Laste površinu uz kanal Campo Longo treba u širini od 20 metara (cijelom dužinom obuhvata) staviti u namjenu zaštitne zelene površine Z5, te u izravnom nastavku na to sljedećih 30 metara (cijelom dužinom obuhvata) označiti kao javna zelena površina Z1, koja može biti park, perivoj, livada, šetnica ili edukativna staza. U tom obuhvatu treba ostaviti zatečeni fond stabala, izlučiti bolesna stabla i ona koja zbog statičkih stanja predstavljaju opasnost za ljude.

Ne prihvaća se. Planirani broj zgrada i stanova (gustoća stanovanja) je bitno niži, a postotak zelenila viši nego u bilo kojem drugom stambenom susjedstvu grada Rovinja-Rovigno.

Dodatno smanjenje izgrađenosti značajno bi umanjilo financijsku održivost realizacije Plana te mogućnost uređenja javnih površina i infrastrukture. Planirano rješenje osigurava uravnotežen odnos između zaštite prostora, održivog gospodarenja i izvedivosti provedbe.

Komentar vezan uz zaštitu zatečenog fonda stabala: plan vrlo pažljivo planira zadržavanje svih postojećih stabala i sadnju novih. Prilikom nove gradnje i rekonstrukcije postojećih građevina mogu se uklanjati samo stabla: koja su dosegla ili premašila fiziološku starosnu granicu u pogledu vrste i lokacije, čije stanje više ne jamči njihovo postojanje, ako je potrebno ukloniti dio populacije drveća u interesu očuvanja preostalih stabala (mjere održavanja), ako stabla svojim rastom ugrožavaju postojanje postojećih građevina, imovine trećih osoba ili fizičku sigurnost osoba. Za stabla koja se ne mogu presaditi već se moraju trajno ukloniti, potrebno je izvršiti zamjensku sadnju na način da se za svako stablo promjera 15 cm i veće, mjereno na visini od 1 m od grananja korijena, sadi zamjensko stablo, srednje rasadničke kvalitete (promjera 8 do 15 cm). Iznimno, moguće je uklanjanje višegodišnjih stabala ako nije moguće drugačije smjestiti građevinu prema prostorno-planskoj dokumentaciji, ali na način da se može ukloniti maksimalno 30% stabala, uz obvezu investitora za zamjensku sadnju. U slučaju gradnje infrastrukturnih i komunalnih građevina, kada postoji javni interes ili opći društveni interes zahvata koji nadmašuje interes za očuvanjem populacije stabala moguće je uklanjanje stabala, na način da investitor nadoknadi stabla na istoj čestici ili na čestici (javnog i zaštitnog) zelenila.

5. U nižem dijelu, teren u vlasništvu grada koji graniči sa kanalom Campo Longo, na česticama 9282/6 i 9282/10, može se privesti rekreativnoj uporabi i zaštiti zelenila.

Prihvaća se. Navedeno već jest uvršteno u prijedlog Plana.

6. Zaštitne zelene površine Z5 u dijelu plana koji graniči s budućim autobusnim kolodvorom i sa županijskom cestom ostaju.

Prihvaća se. Navedeno već jest uvršteno u prijedlog Plana.

7. Način planiranja gradnje zgrada i njihovog okoliša sa prometnicama i zelenim površinama treba i dalje urediti na način predložen u sadašnjem planu sa „kišnim vrtovima“ kao urbanom sustavu odvodnje.

Prihvaća se. Navedeno već jest uvršteno u prijedlog Plana.

8. Površina označena u planu kao Javna i društvena namjena – vjerska D8 ostaje istovjetna, te isto tako i zelene površine oko nje Z1.

Prihvaća se. Navedeno već jest uvršteno u prijedlog Plana.

Ana Gržinić Stepanov

Datum: 17.12.2025.

Rovinj-Rovigno

12

Primjedba:

Nekoliko primjedbi vezanih uz uvjete gradnje. Primjedbe su strukturirane i obrađene po točkama.

Stručno mišljenje izrađivača:

Djelomično se prihvaća

1. Predlaže se dopuna točke 1. pravila provedbe na način da se izričito propiše kako nije dopušteno spajanje građevnih čestica radi formiranja većih građevnih čestica.

Prihvaća se. Navedeno već jest uvršteno u prijedlog Plana.

2. Novim izmjenama Plana brisane su odredbe o minimalnoj i maksimalnoj veličini građevnih čestica, što je nedopustivo i protivno odredbama GUP-a Grada Rovinja za obiteljske i višestambene građevine; predlaže uvrštavanje odredbi GUP-a

Prihvaća se. Navedeno već jest uvršteno u prijedlog Plana, na način da su sve građevne čestice planirane u skladu s graničnim vrijednostima definiranim člankom 54. GUP-a, što i jest suština odredbe članka 132. stavkom 2. GUP-a.

3. Nadalje, predlaže se dodavanje teksta kako se dopušteno odstupanje od $\pm 5\%$ može koristiti isključivo u svrhu tehničkog poravnanja granica građevne čestice (usklađenje s katastrom), te se ne može koristiti za povećanje GBP-a, povećanje broja stambenih jedinica, ili smanjenje propisanih udaljenosti građevine od granica čestice.

Prihvaća se. Navedeno već jest uvršteno u prijedlog Plana, stavkom 1. članka 13. detaljno je objašnjeno na što se odnose dopuštena odstupanja.

4. Predlaže se sniženje dopuštenog udjela poslovne namjene na najviše 20 % GBP-a, i najviše jednu funkcionalnu jedinicu, uz dodatno ograničenje na tihe, niskoemisijske djelatnosti, te zabranu ugostiteljskih sadržaja, osim iznimno mikro i neinvazivnih uredskih usluga, u zonama 3.1 / M3-2.

Djelomično se prihvaća.

Ne prihvaća se daljnje ograničenje u postotku GBP za poslovne sadržaje, budući da se u tom slučaju jedna od tri ili četiri jedinice, koliko je dopušteno u građevini, ne bi mogla projektirati kao poslovni prostor.

Prihvaća se ograničenje na jednu funkcionalnu jedinicu poslovne namjene.

Ograničenje na niskoemisijske djelatnosti propisano je člankom 1.

5. Predlaže se dopuna točke 3. podtočke a. pravila provedbe budući da važeće odredbe ne propisuju jasno i precizno smještaj građevina na građevnoj čestici.

Djelomično se prihvaća. Odredba u potpunosti određuje smještaj građevine u odnosu na regulacijski pravac i ostale granice građevne čestice, određujući minimalnu udaljenost te udaljenost u odnosu na visinu pročelja.

Temeljem primjedbe ispravlja se izraz u zagradi (treba stajati „H/2“ umjesto „H2“) i dodaje se iznimka vezana uz slučajeve kada postoje dva regulacijska pravca, određena člankom 70. st. 9. GUP-a i člankom 72. st. 1. t. 1. PPUG-a.

6. Predlaže se brisanje točke 3. podtočke b. jer ista ne uređuje jasno niti precizno alternativni način smještaja građevina te unosi pravnu nesigurnost u provedbi Plana.

Prihvaća se.

7. Budući da je brisana odredba o privremenim prometnim rješenjima, ostalo je nejasno na koji će se način regulirati faznost gradnje građevina u odnosu na izgrađenost prometne mreže. Ističe se da Plan ne sadrži završne odredbe i mjere provedbe, što je suprotno uobičajenoj i nužnoj praksi prostornog planiranja. Predlaže se da se u tekstualni dio Plana doda novo poglavlje: Mjere provedbe, u kojem se navedeno regulira na sljedeći način: „Građevinska dozvola za gradnju građevine na bilo kojoj građevnoj čestici koja se može formirati temeljem ovog Plana može se izdati tek nakon ishođenja potrebnih dozvola za izgradnju prometne mreže, provedbe parcelacijskih elaborata te izgradnje prometne mreže u punom profilu, sukladno ovom Planu.“

Ne prihvaća se. Navedeno nije u ingerenciji prostornog plana već Zakona, koji određuje da je za izdavanje građevinske dozvole potrebno utvrditi da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine. V. članak 110. st.3.t.2. Zakona o gradnji (NN153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), odnosno čl. 73. st.4.t.2. Zakona o gradnji (NN 155/2025).

8. Predlaže se brisanje odredbe kojom se dopušta izgradnja dva bazena na jednoj građevnoj čestici te brisanje maksimalne površine bazena do 100 m², budući da je takvo rješenje neusklađeno sa stambenim karakterom zone.

Ne prihvaća se; radi se o standardu uvedenom GUP-om; nije jasno zbog čega bi u ovoj zoni vrijedila drugačija pravila nago u okolnim stambenim zonama.

9. Predlaže se brisanje odredbe čl. 5. st.1. t.2. bodtočka 2. vazano uz prateće građevine druge namjene.

Prihvaća se. Navedena odredba brisana je već u prijedlogu plana za 1. ponovnu javnu raspravu.

10. Predlaže se izuzimanje dijelova uz obodne prometnice i kanal Campolongo koje su ušle u obuhvat Plana mimo grafičkog prikaza GUP-a.

Ne prihvaća se. Kako je određeno člankom 89. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja. Obuhvat Plana korigiran je isključivo na način da su obuhvaćene cijele katastarske čestice koje su se prema grafičkom prikazu GUP-a našle dijelom unutar njegovog obuhvata, od čega isključivo dijelovi čestica obodnih ulica i prostora zaštitnog zelenila uz kanal Campolongo.

11. Predlaže se da se u članku 17. stavku (5) u kojem stoji „Područje uz kanal Campolongo je ugroženo od plavljenja.“ dodaju konkretne zaštitne mjere, uvjeti zahvata u prostoru, kako bi se osigurala zaštita ljudi, imovine i okoliša.

Djelomično se prihvaća. Tema poplavnih rizika i zaštite prirodnih vodnih tokova detaljno je obrađena u sklopu Plana, temeljem podloga i mišljenja nadležnih tijela iz područja vodnog gospodarstva. Planom je osiguran odgovarajući odmak građevinskih područja od kanala Campolongo, a rubni dio obuhvata uz vodotok namijenjen je zaštitnom zelenilu i sustavu prirodnog zadržavanja i infiltracije oborinskih voda, čime se osigurava stabilnost i sigurnost prostora te zaštita vodnog režima.

Područje prikazano u grafičkim priložima kao zona opasnosti od poplava u scenarijima male i srednje vjerojatnosti temelji se na računalno modeliranim podacima. Prema kartografskom izvoru iz kojeg ti podaci potječu, praktički cjelokupno istarsko priobalje obuhvaćeno je područjima potencijalne opasnosti od poplava, uključujući i brojne već izgrađene dijelove Rovinja-Rovigno (npr. kompleks bolnice „Martin Horvat“, područje Valdibore od obale do Ulice Augusta Ferrija, ulicu Pećine sa zgradom Akvarija, željezničku stanicu, kao i uže gradsko središte od Ulice Arsenal u staroj gradskoj jezgri do Ulice Carera). Navedeni scenariji značajno premašuju razine ikada zabilježenih poplava na području Istre. Prema tome, taj je podatak samo ilustrativan i njegova daljnja Planska razrada predstavljala bi neutemeljeno ograničenje.

2. Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju prijedloga plana za 1. ponovnu javnu raspravu



REPUBLIKA HRVATSKA REPUBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ-ROVIGNO CITTÀ DI ROVINJ-ROVIGNO
Gradonačelnik Il Sindaco

KLASA/CLASSE: 350-03/24-09/01
URBROJ/NUMPROT: 2163-8-2/1-25-91
Rovinj - Rovigno, 26. studenog 2025.

Na temelju članka 95. i članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, Gradonačelnik po službenoj dužnosti donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Laste" (za 1. ponovnu javnu raspravu)

I.

Na temelju Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Laste" (za 1. ponovnu javnu raspravu) koji je Nositelj izrade zaprimio pod KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2163-8-05/1-25-44 od 26.11.2025. **utvrđuje se Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Laste" (za 1. ponovnu javnu raspravu)** u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana (za 1. ponovnu javnu raspravu).

II.

Sastavni je dio ovog zaključka je Elaborat Prijedloga Plana (za 1. ponovnu javnu raspravu), te Sažetak za javnost prijedloga prostornog plana (za 1. ponovnu javnu raspravu).

Elaborat Prijedloga Plana (za 1. ponovnu javnu raspravu) sadrži:

- *tekstualni dio prostornog plana – Odredbe za provedbu (za 1. ponovnu javnu raspravu)*
- *grafički dio prostornog plana (za 1. ponovnu javnu raspravu) – kartografske prikaze:*
 - 1.1. *Namjena prostora*
 - 1.2. *Građevinska područja*
 - 1.3. *Provedba prostornog plana*
 - 2.1. *Prometni sustav*
 - 2.2. *Komunikacijski sustav*
 - 2.3. *Energetski sustav*
 - 2.4. *Vodnogospodarski sustav*
 - 3.1. *Posebne vrijednosti*
 - 3.2. *Posebna ograničenja i posebni načini korištenja*
- *Obrazloženje prostornog plana (za 1. ponovnu javnu raspravu)*

III.

O Prijedlogu Plana iz točke I. ovog Zaključka, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata kao Nositelj izrade plana, provest će postupak javne rasprave (1. ponovne) u skladu sa Zakonom.

Javna rasprava (1. ponovna) traje od 03.12.2025. do zaključno s danom 17.12.2025.

Početak **javnog uvida** u Prijedlog Plana je **03.12.2025.**, a završetak **17.12.2025.** Javni uvid u Prijedlog Plana moguć je u ulaznom holu Gradske uprave, Trg Matteotti 2, Rovinj, od 8.30 do 15.00 svaki radni dan, na web stranicama Grada Rovinja-Rovigno www.rovinj-rovigno.hr te u informacijskom sustavu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine ISPU-ePlanovi.

Javno izlaganje o Prijedlogu Plana za 1. ponovnu javnu raspravu održat će se u 16.00 sati, dana 10.12.2025. u Domu kulture (Žuta kuća), Trg maršala Tita 12, Rovinj.

IV.

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK

Emil Nimčević, prof.

EMIL
NIMČEVIĆ

Digitally signed
by EMIL NIMČEVIĆ
Date: 2025.11.27
10:16:11 +01'00'

3. Objava 1. ponovne javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija

Grad Rovinj-Rovigno

Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu
okoliša i izdavanje akata

KLASA: 350-03/24-09/1

URBROJ: 2163-8-05-01/1-25-49

Rovinj - Rovigno, 27.11.2025.

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) nadležno tijelo: Istarska županija, Grad Rovinj-Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade objavljuje

JAVNU RASPRAVU
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Laste"
(1. ponovna javna rasprava)

1. Objavljuje se 1. ponovna javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Laste", u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana, sukladno *Zaključku o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Laste" (za 1. ponovnu javnu raspravu)*, KLASA: 350-03/24-09/01, URBROJ: 2163-8-2/1-25-91 od 27.11.2025..
2. Javna rasprava traje od 03.12.2025., do zaključno s danom 17.12.2025.
3. Početak javnog uvida u Prijedlog Plana je 03.12.2025., a završetak 17.12.2025. Javni uvid u Prijedlog Plana moguć je na lokaciji: Zgrada Gradske uprave, Trg Matteotti 2, Rovinj, od 8.30 do 15.00 svaki radni dan.
4. Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održat će se dana 10.12.2025. na lokaciji: Dom kulture (Žuta kuća), Trg maršala Tita 12, Rovinj, 16.00.
5. Prijedlog Plana objavljen je na web stranici Nositelja izrade: <https://www.rovinj-rovigno.hr/>, te Informacijskom sustavu prostornoga uređenja: <https://ispu.mgipu.hr/>
6. Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave:
 - upisati u Knjigu primjedbi tijekom javnog uvida
 - upisati u Zapisnik s javnog izlaganja za vrijeme trajanja javnog izlaganja
 - uputiti u pisanom obliku zaključno s danom 17.12.2025. na adresu:
Istarska županija, Grad Rovinj-Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata
Rovinj - Rovigno, Matteottijev trg - Piazza Matteotti 2
HR-52210 Rovinj - Rovigno
 - uputiti putem e-pisarnice: pisarnica@rovinj-rovigno.hr zaključno s danom 17.12.2025.
7. Nadležna tijela dostavljaju pisano očitovanje na Prijedlog Plana na gore navedenu adresu zaključno s danom 17.12.2025. Ukoliko do određenog roka ne dostave pisana očitovanja, smatrat će se da nemaju primjedbi.

KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2163-8-05-01/1-25-49

Stranica 1 od 2

ID: 900

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/eida/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

8. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u utvrđenom roku i nisu čitko napisani s imenom i prezimenom te adresom pošiljatelja neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

PROČELNICA
Samanta Barić, univ.mag.oec.

4. Posebna obavijest o 1. ponovnoj javnoj raspravi



REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Rovinj-Rovigno
Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu
okoliša i izdavanje akata

KLASA: 350-03/24-09/1
URBROJ: 2163-8-05-01/1-25-53
Rovinj - Rovigno, 27.11.2025.

PREMA DOSTAVNOJ LISTI

PREDMET: Postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja "Laste"
- posebna obavijest o 1. ponovnoj javnoj raspravi, dostavlja se

Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon obavještavamo vas da nositelj izrade: Istarska županija, Grad Rovinj-Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade provodi

JAVNU RASPRAVU (1. ponovnu javnu raspravu)

o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Laste", u razdoblju:

od 03.12.2025. do zaključno s danom 17.12.2025.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Laste" omogućen je u vremenu održavanja javne rasprave, odnosno svaki radni dan u razdoblju od 03.12.2025. do zaključno s danom 17.12.2025., na lokaciji: Zgrada Gradske uprave, Trg Matteotti 2, Rovinj, od 8.30 do 15.00 svaki radni dan.

Na javnom uvidu bit će izložen elaborat Prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Laste" koji sadrži Odredbe za provedbu, Grafički dio, Obrazloženje i Sažetak za javnost.

Za vrijeme trajanja javne rasprave elaborat Prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Laste", bit će dostupan na mrežnim stranicama Nositelja izrade: <https://www.rovinj-rovigno.hr/>.

U okviru javne rasprave održat će se jedno javno izlaganje o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Laste" dana 10.12.2025., na lokaciji: Dom kulture (Žuta kuća), Trg maršala Tita 12, Rovinj, 16.00.

Tekst Objave javne rasprave objavit će prije početka javne rasprave:

- u dnevnom tisku
- na mrežnim stranicama ministarstva nadležnog za prostorno uređenje
- na mrežnim stranicama jedinice lokalne samouprave, tj. Nositelja izrade: <https://www.rovinj-rovigno.hr/>.

U skladu s člankom 101. Zakona, javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan, u daljnjem tekstu: Mišljenje javnopravnog tijela.

KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2163-8-05-01/1-25-53

Stranica 1 od 3

ID: 900

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpisu je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Mišljenje javnogopravnog tijela dostavlja se na adresu Nositelja izrade:

Istarska županija, Grad Rovinj-Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata

Rovinj - Rovigno, Matteottijev trg - Piazza Matteotti 2

HR-52210 Rovinj - Rovigno

i na adresu elektroničke pošte putem e-pisarnice: pisarnica@rovinj-rovigno.hr.

Mišljenje javnogopravnog tijela, pozvani ovom posebnom obavijesti mogu dostaviti u vrijeme trajanja javne rasprave do zaključno s danom 17.12.2025.

Ukoliko Mišljenje javnogopravnog tijela nije dostavljeno za vrijeme trajanja javne rasprave u roku navedenom u Objavi, smatra se da je mišljenje dano i da je u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisima iz njihove nadležnosti.

U Mišljenju javnogopravnog tijela ne mogu se postavljati novi ili drukčiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrt prostornog plana.

Mišljenje javnogopravnog tijela prema kojemu određeni dio prijedloga prostornog plana nije u skladu sa zahtjevima javnogopravnog tijela mora biti obrazloženo. U suprotnom Nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

Ako Mišljenje javnogopravnog tijela nije dostavljeno u roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisima i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnogopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana smatraju Mišljenjem javnogopravnog tijela propisanog člankom 101. stavka 1. Zakona.

PROČELNICA

Samanta Barić, univ.mag.oec.

DOSTAVITI:

1. Prema dostavnoj listi

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO

DOSTAVNA LISTA:

1. ODVODNJA ROVINJ-ROVIGNO d.o.o. (DEPURAZIONE ACQUE ROVINJ-ROVIGNO s.r.l.), HR-52210 Rovinj, Novigradska ulica 1
2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Pula, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
3. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
5. Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4
6. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
7. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
9. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
10. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
11. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
12. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
13. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14
14. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8
15. GRAD ROVINJ-ROVIGNO, UO ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO I IZGRADNJU, HR-52210 Rovinj - Rovigno, Matteottijev trg - Piazza Matteotti 2
16. KOMUNALNI SERVIS d.o.o. ROVINJ, HR-52210 Rovinj - Rovigno, Trg na lokvi - Piazzale del Iaco 3
17. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, SLUŽBE CIVILNE ZAŠTITE PAZIN, HR-52000 Pazin, Matka Brajše Rašana 7
18. Mjesni odbori odnosno gradske četvrti u području obuhvata urbanističkog plana uređenja

5. Objava javne rasprave na internetskim stranicama Grada i Ministarstva te u javnom glasilu

rovinj-rovigno.hr

OGLASNA PLOČA

11.12.2025
Poziv na 10/25. sjednicu Gradskog vijeća Grada Rovinja-Rovigno

01.12.2025
Odluka o proglašenju sajamskih dana

11.12.2025
Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Laste (1. ponovna javna rasprava)

PRORAČUN

AKTI GRADONAČELNIKA

ZAHTJEVI I OBRASCI

PRORAČUN U MALOM ZA 2025. GODINU

GDPR
The General Data Protection Regulation

CERTIFIED LR ISO 9001
UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 001

Kvaliteta zraka
Ažurirano: 27.12.2025. u 17:00 sati smartSense

AQI 32
Nizak
9.6 °C
72.6 %
52.9 dB

12 13 1 0 19 32

11.12.2025
Gradsko vijeće Grada Rovinja-Rovigno jednoglasno je, s 15 glasova za, usvojilo proračun za 2026. godinu u iznosu od 61.350.500 eura.
[Opširnije](#)

16.12.2025
Gradonačelnik Nimčević najavio proračun za sve generacije Rovinjaca i rekordna ulaganja u 2026.
Uoči ovoljetnog glasanja o Prijedlogu proračuna Grada Rovinja-Rovigno za 2026. godinu, gradonačelnik Emil Nimčević, sa zamjenicima Gianfrancom Suran i Dinom Sošićem, na konferenciji je za medije predstavio njegove ključne stavke.
[Opširnije](#)

16.12.2025
Gradonačelnik Grada Rovinja-Rovigno Emil Nimčević uručio je osobnu opremu povjerenicima civilne zaštite Grada Rovinja-Rovigno
Gradonačelnik Grada Rovinja-Rovigno Emil Nimčević, danas je uručio osobnu opremu povjerenicima civilne zaštite Grada Rovinja-Rovigno u Staroj gradskoj vijećnici, čime se dodatno jača operativna spremnost sustava civilne zaštite na lokalnoj razini.
[Opširnije](#)

09.12.2025
Gradonačelnik primio mladog veslačkog talenta Antonija Zaninija
Antonio je ove godine na državnom beach sprint prvenstvu u Kaštel Kambelovcu osvojio drugo mjesto u disciplini samac juniori, u konkurenciji 17 veslača. Tim je rezultatom izborio nastup na Europskom beach sprint prvenstvu.
[Opširnije](#)

05.12.2025
Božićni sajam

Infrastruktura i/ili kružnog gospodarenja prostorom i zgradama „H2O Rovinj – Rovigno“

eMjesni Odbori
osmislili rovinj-rovigno

Stop bespravnoj gradnji!
Vidiš bespravnu gradnju? Klikni ovdje i prijavi!
[bespravnogradnja.hr](#)
Zajednička inicijativa gradova i općina Istarske županije

smartCITY
Rovinj-Rovigno
Smart Rovinj
Gradski stanovi
Gradski poslovni prostori
javne površine
Ugostiteljske terase
eObrasci

eObrasci

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO

mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug-50/prostorno-uredjenje-3335/prostorni-planovi-8193/informacije-o-planovima-u-izradi/inf...

e-Građani RSS Prilagodba pristupačnosti A A English

 **REPUBLIKA HRVATSKA**
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

Pretražite Ministarstvo 

Vijesti Pristup informacijama Propisi Državna imovina ISPU Portal Obnavljamo.hr EU sufinanciranja Zaštićeni najmoprimci Kontakti

Naslovnica | O Ministarstvu | Djelokrug | Prostorno uređenje | Prostorni planovi | Informacije o planovima u izradi

Informacije o javnim raspravama

27.11.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca
27.11.2025. | pdf (256kb)

27.11.2025. - Informacija o 1. ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Laste", Grad Rovinj-Rovigno
27.11.2025. | pdf (252kb)

27.11.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Dobrenčevo, Općina Marina
27.11.2025. | pdf (647kb)

26.11.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poslovne zone "Koprivnički Ivanec"
26.11.2025. | pdf (270kb)

26.11.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Koprivnički Ivanec
26.11.2025. | pdf (269kb)

26.11.2025. - Informacija o I. ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja područja Kablin (T1, T2, T3)(UPU br.3), općina Pašman
26.11.2025. | pdf (269kb)

 Ispiši stranicu
 Podijeli na Facebooku
Podijeli na Twitteru


REPUBLIKA HRVATSKA
 Istarska županija Grad Rovinj-Rovigno
 Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu
 okoliša i izdavanje akata
 KLASA: 350-03/24-09/1
 URBROJ: 2163-8-05-01/1-25-49
 Rovinj - Rovigno, 27.11.2025.

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) nadležno tijelo: Istarska županija, Grad Rovinj-Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade objavljuje

JAVNU RASPRAVU
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Laste"
(1. ponovna javna rasprava)

- Objavljuje se 1. ponovna javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Laste", u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana, sukladno Zaključku o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Laste" (za 1. ponovnu javnu raspravu), KLASA: 350-03/24-09/01, URBROJ: 2163-8-2/1-25-91 od 27.11.2025..
- Javna rasprava traje od 03.12.2025., do zaključno s danom 17.12.2025.
- Početak javnog uvida u Prijedlog Plana je 03.12.2025., a završetak 17.12.2025. Javni uvid u Prijedlog Plana moguć je na lokaciji: Zgrada Gradske uprave, Trg Matteotti 2, Rovinj, od 8.30 do 15.00 svaki radni dan.
- Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održat će se dana 10.12.2025. na lokaciji: Dom kulture (Žuta kuća), Trg maršala Tita 12, Rovinj, 16.00.
- Prijedlog Plana objavljen je na web stranici Nositelja izrade: <https://www.rovinj-rovigno.hr/>; te Informacijskom sustavu prostornog uređenja: <https://ispu.mgipu.hr/>
- Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave:
 - upisati u Knjigu primjedbi tijekom javnog uvida
 - upisati u Zapisnik s javnog izlaganja za vrijeme trajanja javnog izlaganja
 - uputiti u pisanom obliku zaključno s danom 17.12.2025. na adresu:
Istarska županija, Grad Rovinj-Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata
Rovinj - Rovigno, Matteottijev trg - Piazza Matteotti 2 HR-52210 Rovinj - Rovigno
 - uputiti putem e-pisarnice: pisarnica@rovinj-rovigno.hr zaključno s danom 17.12.2025.
- Nadležna tijela dostavljaju pisano očitovanje na Prijedlog Plana na gore navedenu adresu zaključno s danom 17.12.2025. Ukoliko do određenog roka ne dostave pisana očitovanja, smatrat će se da nemaju primjedbi.
- Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u utvrđenom roku i nisu čitko napisani s imenom i prezimenom te adresom pošilatelja neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

PROČELNICA
 Samanta Barić, univ.mag.oec.

Glas Istre, 1. prosinca 2026.


REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
 Istarska županija - Regione Istriana
 Grad Rovinj-Rovigno - Città di Rovinj-Rovigno

Upravni odjel za prostorno planiranje,
 zaštitu okoliša i izdavanje akata
 Settore amministrativo per la pianificazione territoriale,
 la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti

KLASA/CLASSE: 350-03/24-09/1
 URBROJ/N.PROT.: 2163-8-05/1-25-49
 Rovinj-Rovigno, 27 novembre 2025

Al sensi dell'articolo 96 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale", nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 e 67/23) l'organo competente: Regione Istriana, Città di Rovinj-Rovigno, Settore amministrativo per la pianificazione territoriale, la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti, di seguito nel testo: Responsabile della stesura, pubblica il presente

DIBATTITO PUBBLICO
sulla Proposta di Piano di assetto urbanistico "Laste"
(1. ripetizione del dibattito pubblico)

- Con il presente si indice la 1. Ripetizione del dibattito pubblico sulla Proposta di Piano di assetto urbanistico "Laste", di seguito nel testo: la Proposta di Piano, conformemente alla Conclusione sulla determinazione della Proposta di Piano di assetto urbanistico "Laste" (per la 1. Ripetizione del dibattito pubblico), KLASA/CLASSE: 350-03/24-09/01, URBROJ/N.PROT.: 2163-8-2/1-25-91 del 27 novembre 2025.
- Il dibattito pubblico dura dal 3 dicembre 2025 fino al 17 dicembre 2025.
- La visione pubblica della Proposta di Piano inizierà il 3 dicembre 2025 e terminerà il 17 dicembre 2025. La visione pubblica della Proposta di Piano è possibile presso la seguente sede: Edificio dell'amministrazione cittadina, Piazza Matteotti 2, Rovinj-Rovigno, dalle ore 8.30 alle 15.00 tutti i giorni feriali.
- La presentazione pubblica della Proposta di Piano si terrà il 10 dicembre 2025 presso la Casa della cultura (casa gialla), Piazza maresciallo Tito 12, Rovinj-Rovigno, alle ore 16.00.
- La Proposta di Piano è stata pubblicata sulle pagine web del Responsabile della stesura: <https://www.rovinj-rovigno.hr/> nonché sulle pagine del sistema informativo per l'assetto territoriale: <https://ispu.mgipu.hr/>
- Le proposte e i commenti in merito alla Proposta di Piano possono essere presentati nel corso della durata del dibattito pubblico:
 - indicandoli nel Libro delle osservazioni durante la visione pubblica,
 - indicandoli nel Verbale della visione pubblica durante la presentazione pubblica,
 - inviandoli per iscritto entro e non oltre il 17 dicembre 2025 all'indirizzo:
Regione Istriana, Città di Rovinj-Rovigno, Settore amministrativo per la pianificazione territoriale, la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti della Città di Rovinj-Rovigno, Piazza Matteotti 2, HR-52210 Rovinj-Rovigno
 - inviandoli per mezzo dell'ufficio protocollo: pisarnica@rovinj-rovigno.hr entro e non oltre il 17 dicembre 2025.
- Gli organi competenti dovranno presentare le dichiarazioni scritte in merito alla Proposta di Piano all'indirizzo sopra indicato entro il 17 dicembre 2025. Qualora entro il termine specificato non presentassero alcuna dichiarazione scritta, si riterrà che non abbiano alcuna obiezione.
- Le proposte e le osservazioni che non sono presentate entro il termine specificato e che non sono redatte in modo leggibile con nome, cognome e indirizzo del mittente non saranno prese in considerazione nella redazione del Verbale sul dibattito pubblico.

LA CAPOSETTORE
 Samanta Barić, univ.mag.oec.

La Voce del popolo, 1. prosinca 2026.

6. Zapisnik s javnog izlaganja

ZAPISNIK s javnog izlaganja 1. ponovne javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Laste“

Javno izlaganje održano je 10.12.2025. u zgradi Grada Rovinja - Rovinj na lokaciji Velika dvorana Doma Kulture, Trg Maršala Tita 12, s početkom u 16:00 sati.

I.

Voditeljica Odsjeka za prostorno planiranje i zaštitu okoliša **Galena Grohovac** pozdravlja prisutne, navodi vremenski i proceduralni okvir ponovne javne rasprave. Navodi da se izlaganje snima te daje uputu na koji način sudionici mogu sudjelovati u javnoj raspravi i na javnom izlaganju, uključujući odredbu Zakona da se nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u vezi s prijedlogom dijelovima prijedloga Prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni. Predaje riječ predstavniku stručnog izrađivača i odgovornom voditelju izrade Plana.

Filip Šrajer, voditelj izrade nacrtu prijedloga Plana iz tvrtke Ekomena d.o.o., uz prezentaciju sa slajdovima ukratko obrazlaže izmjene učinjene temeljem prihvaćenih primjedbi i prijedloga s prve javne rasprave. Naglasak stavlja na to da je koncepcija izrade Plana definirana GUP-om i odlukom Gradskog vijeća o izradi Plana, a da je predmet rasprave kako rješenje učiniti što zelenijim, sigurnijim, prometno funkcionalnijim i održivijim, a primjedbe se mogu davati isključivo vezano iz izmjene učinjene nakon prve javne rasprave. Na kraju još jednom ponavlja rokove i korake koji slijede nakon provođenja javne rasprave. Nakon prezentacije, otvara se rasprava.

II.

Na pitanja su odgovarali Galena Grohovac i Filip Šrajer.

1. Proceduralna i pravna pitanja

- **(gospođa koja se prva javila za riječ, nije se predstavila)** izražava nezadovoljstvo i stav da nitko nema pravo govoriti građanima što se i kako govori (vezano uz traženje da se primjedbe i prijedlozi postavljaju samo u vezi izmijenjenih dijelova Plana, op.). Na isto su se, u sličnome tonu osvrnuli i **Siniša Škaberna** i **Suad Salkić**.
 - Odgovoreno je da se radi o odredbi Zakona.
- **Suad Salkić** (u raspravi, vidi t. 2. i 3.) tvrdi da je Galena Grohovac plaćena da bi nekome pogodovala.
 - Odgovoreno mu je da je to vrlo ozbiljna optužba upućena dugogodišnjoj službenici Grada i zamoljen je da se suzdrži od usmjeravanja javne rasprave u tom smjeru.
- **Eda Kalčić** prigovara što je zapisnik s (prve) javne sastavljen u sažetom obliku, a ne kao doslovni transkript

- Odgovoreno je do je to zato što je rasprava trajala preko četiri sata.
- **Eda Kalčić** prigovara što se dopustilo da Plan napravi jedna privatna osoba, privatni investor, umjesto da bude u ingerenciji Grada Rovinja
 - Odgovoreno je da tvrdnja nije točna; investitor je dao masterplan, odnosno idejno rješenje, koji je vraćano na doradu barem pet puta, nakon toga se radio program, koji je vraćan barem šest puta. Stoga nije istina da se Gradska uprava nije očitovala i da je pustila investitoru da radi ono što on hoće.
- **(gospodin se nije predstavio, 1:18:26)** prigovara da na terenu nisu stavljeni piketi kako bi se znalo gdje idu planirane ceste
 - Odgovoreno je da će se to raditi nakon usvajanje Plana.
- **Zorka Rudan i Eda Kalčić** prigovaraju na model sudjelovanja javnosti. Gđa Rudan priča kako se planiralo osamdesetih i čudi se što je uopće planirano u centru grada, pa pita da li je Grad uopće pitao građane slažu li se s tim
 - Odgovoreno je da je ovo javna rasprava i da je ovo mjesto gdje svatko može sudjelovati, a ne će Gradsko vijeće odlučiti o donošenju Plana.
 - Razvila se kratka diskusija u kojoj je gđa. Rudan izjavila da Gradsko vijeće ne može odlučivati u ima građana, na što joj je odgovorilo da može, po Ustavu, i da je to smisao njegovog postojanja.
 - Gđa Rudan predlaže da se napravi referendum i donese odluka.
 - **Eda Kalčić** prigovara što se javnost zove na javnu raspravu, a trebala je biti pozvana prije, da vidi više različitih prijedloga i odluči između njih.
- **(Rudan)** ima osjećaj netransparentnosti vezano uz financiranje i uz bagere, a nitko nije znao da su bili bageri i da će se rušiti stabla
 - Odgovoreno je da rušenje stabala od strane Hrvatskih šuma nema veze s Planom, a da izradu Plana financira Massimo Brajković.

2. Konceptcija i ciljevi izrade Plana

- **Siniša Škaberna, Suad Salkić, Maria Blažina i Eda Kalčić** tvrde da je izuzetno štetno što se čini, da se pokušava *zabetonirati prostor za vijeke vjekova* (Škaberna), da se radi o *previše ljudi na top poziciji* (Salkić), da je riječ o *strateškom projektu i strateškoj lokaciji* za kakvu nema alternative (Blažina), to *nije sjećanje, nego budućnost* (Škaberna), *naš najljepši prostor koji dajemo tko zna kome* (Kalčić), i da će se svim sredstvima boriti da Plan ne prođe. Odluka o izradi Plana jest donesena, ali Plan bi trebao drugačije izgledati, jer se *od 1993. godine u planskom i klimatološkom pogledu situacija promijenila* (Škaberna). Zahvaljuje se na uklanjanju hotela iz Plana (Škaberna), ali smatra da je hotel bio samo udica postavljena da bi se njenim micanjem zadovoljili građani.

- Nije odgovarano, s komentarom da se radi o konstataciji i stavu koji je već komuniciran kroz razne kanale.
- **Boris Juričić, Zrinka Matthews, Maria Blažina** pitaju se što Grad dobiva Planom, smatra da Plan Rovinju nije potreban, da se pogoduje krupnom kapitalu i nikome drugome (Juričić), da kuće nisu namijenjene građanima Rovinja i njihovim potomcima, već velikim investitorima (Matthews) te da će infrastrukturu platiti građani Rovinja (Blažina).
 - B. Juričiću je odgovoreno je Grad dobiva uređen prostor, što je i svrha urbanizma; dio zemljišta jest gradsko, nešto od toga će ići u infrastrukturu i zelene površine, nešto u gradske parcele, s tim da predmet Plana nije određivanje što će Grad s njima učiniti.
- **Nikola Jukić** pita je li prekidanje postupka donošenja Plana predstavlja pogodovanje investitoru, obzirom da se odredbom čl. 208. novog Zakona o prostornom uređenju, u slučaju nedonošenja UPU-a, investitoru daju odriježene ruke da neposrednom primjenom GUP-a može izgraditi značajno više nego prema prijedlogu UPU-a, bez garancije da će prometna mreža biti optimalna, već onakva kakva odgovara investitoru. Uz to, Zakon još i predviđa da jedinice lokalne samouprave moraju nadoknaditi ulaganja u infrastrukturu.
 - Odgovoreno je da se ne daju *odriježene ruke*, ali se doista, u slučaju nedonošenja UPU-a, može od Ministarstva tražiti izravna provedba GUP-a, po čijim se odredbama može izgraditi bitno više nego po odredbama UPU-a (39 umjesto 26 kuća). Na posebnom slajdu prikazana je usporedba između mogućnosti gradnje po GUP-u i po UPU-u.
 - **Maria Blažina** nastavlja raspravu izjavljujući da Zakon dosta pogoduje investitorima, ali nije sigurno hoće li biti donesen jer je struka uložila ogroman broj primjedbi. Nadalje tvrdi da Ministarstvo nema kapacitet za izdavanja građevinskih dozvola, ta da će doći do velikog zagušenja kad Zakon uđe u provedbu i da će se vidjeti koliko je neprovediv. Tvrdi da treba donijeti urbanistički plan, ali ne ovakav, i zato su SDP, Možemo i Stranka umirovljenika predložili poništenje odluke o izradi UPU, i izradu novog UPU-a koji će uzeti u obzir primjedbe građana.
- **Vanda Poropat, Maria Blažina i Boris Juričić** upozoravaju da postoje zone u gradu gdje ljudi uzalud čekaju na izgradnju prometnica, dok je, primjerice, na Salteriji u planu asfaltiranje, a tamo nitko ne živi. *To su dvostruka mjerila za građane koji ovdje žive, plaćaju poreze i daju svoj doprinos ne samo financijski materijalni, nego i kulturni, intelektualni i društveni doprinos* (Blažina). *Ovaj grad se stalno puni u*

zajednicu koja je zajednica di je zajednica u cijeloj toj priči. U toj priči je veliki, veliki, veliki, ogroman novac. (Juričić)

- **Maria Blažina i Eda Kalčić** tvrde da je gustoća stanovanja nebitna u odnosu na stvarno korištenje. *Potpuno je nebitno kolika je na papiru gustoća stanovnika. Ako u tom naselju nitko ne živi, onda smo mi bacili novce za infrastrukturu kao što ih bacamo za Salteriju (Blažina). Na Centeneru žive familije, na Centeru je trgovina, kafići, frizerka. Nama nije loše na Centeneru (Kalčić).*

3. Namjena prostora i uvjeti gradnje

- **Siniša Škaberna, Suad Salkić** smatraju da sadržaj koji stoji iza M3 namjene treba biti za mlade obitelji ili za deficitarne kadrove, a ne za *elitu* (Salkić). **Eda Kalčić** smatra da su isplanirane apartmanske spavaonice (poput Salterije koja je prezentirana kao nešto lijepo a ispala je ružna) od kojih građani Rovinja neće imati ništa.
 - Nije odgovarano, s komentaram da se radi o primjedbama i zahtjevima na koje je odgovoreno kroz prvu javnu raspravu.
- **Sonja Majher Bissi** pita zašto se nije moglo dozvoliti samo kuće s kosim krovovima. Kao loš primjer navodi zgradu preko puta Gimnazije te napominje da se ovdje radi o prostoru koji je vidljiv sa šetnice ili pri dolasku brodom.
 - Odgovoreno je da su ravni krovovi prisutni u Rovinju već više od 50 godina i da se radi o osobnim estetskim preferencijama.
- **Zrinka Matthews** izjavljuje živi u Rovinju u blizini već četiri godine; predstavlja se da su se ona i suprug Irac vjenčali u crkvi na Concetti kao prvi u 30 godina koji su za to dobili dozvolu te da su prošli tri *camina* u svijetu i preko 2000 kilometara pješice. Izjavljuje da je trava koja se jednom godišnje kosi na području potpuno crna, što znači da je područje poplavno. Pita zašto su bageri pred nekidan prošli na dva metra od crkvice iz 15. stoljeća, zašto se planira infrastruktura uz crkvicu, zašto se planira rotor s četiri trake.
 - Odgovoreno je da bageri nemaju veze s Planom, već s Hrvatskim šumama koje saniraju štetu od oluje, te da se ne planira rotor već obično raskrižje što je jasno vidljivo iz situacije prikazane na ekranu.
- **Eda Kalčić** upućuje na (i citira) Facebook objavu poznatog arhitekta Berislava Iskre s crtežom dijela urbanističke studije sjevernog dijela grada Rovinja iz 1995. godine. Za prostor Laste arhitekt Iskra predlaže „gradski prostor niske gustoće izgrađenosti uklopljeno u postojeći kontekst sa stanovima za mlade obitelji, urbanim vilama, domom za starije osobe, hitnom pomoći, zelenim parkovima i urbanim prostorima,

plus prezentacijom kapelice Bezgrješnog začeca". To je bio i dio GUP-a, pa se pita tko je to išao mijenjati.

- Odgovoreno je da nije mijenjano, da u ovom prijedlogu od navedenoga nema (samo) hitne pomoći, da da je stanove za mlade na toj lokaciji *izbilo tržište, jer se tamo ne može izgraditi ništa jeftino*.
- **Ana Gržinić Stepanov** pita zašto je zelena površina (na južnom dijelu, op.) prenamijenjen u parkiralište
 - Odgovoreno je da je to dio većeg parkirališta planiranog GUP-om u zoni novog autobusnog kolodvora. Izrađivač je mislio da taj dio nije potrebno, pa u je prvom prijedlogu plana planiran kao zelena površina, nakon primjedbe je ucrtan kao parking.
- **(gospodin se nije predstavio, 1:18:47)** prigovara da je prenatrpano, da će biti toliko skupo da neće to moći kupiti oni kojima je to prva nekretnina, već će to biti bungalovi za iznajmljivanje, prijatelje i rodbinu.
 - Odgovoreno je da je Grad radio analize gustoća naselja. Analiza je pokazala da Centener ima 170 stanovnika po hektaru. Isto je planirano naselje, isto su bili dobri planeri. Sada se za Laste predlaže 50 – znači velika razlika, i ne može se govoriti o visokoj gustoći.
 - Uslijedila je kraća diskusija u kojoj isti gospodin spominje nebodere, na što je odgovoreno da u ovom planu, kao i u 5 planova napravljenih u posljednje vrijeme, nema visoke izgradnje, planira se niže nego Centener i Lamanova: prizemlje plus kat plus potkrovlje, odnosno plus dva sa uvučenim uvučenim zadnjim katom. Primjer je kuća koja se radi kod Porton Biondi, po UPU Mondelaco. Nema govora o neakvim mastodontima, i to se mora jasno izgovoriti.
- **Maria Blažina** predlaže da Grad, za koji tvrdi da ima puno veći financijski kapacitet nego što provodi, otkupi veliku parcelu u pojasu najbliže moru i na njemu izgraditi jedan kulturni i društveni sadržaj koji će biti javan.
 - Odgovoreno je da u GUP-u ima takvih lokacija.
 - Gđa Blažina odgovara da GUP uvijek ima lokacija, ali na kraju se ništa ne realizira, da Grad treba deprivatizirati, odnosno otkupljivati parcele kako bi ih okrupniti kako bi našao idealnu lokaciju koja je u njegovom vlasništvu za nešto što je od društvenog sadržaja, što je nešto što daje dodanu vrijednost svima nama, pa i posjetiteljima.

4. Kanal Camplongo

- **Siniša Škaberna i Suad Salkić** smatraju da se izgradnja treba maknuti od kanala Campolongo. Siniša Škaberna predlaže, ne 10, već 40 m slobodnog pojasa radi očuvanja urbanog ventilacijskog koridora (urban ventilation corridor) od Rovinjskog Sela do mora; da je potrebno ukloniti kompletnu izgradnju na nižem dijelu područja sjeverno od crkvice Concetta i ulice. Suad Salkić konstatira da, kad je on prije 40 godina došao u Rovinj, svi hoteli i sve prodavaonice snabdijevali su se iz Campolonga, a i podzemne vode teku onuda prema moru.
 - Nije odgovarano, s komentarom da se radi o dobro poznatom zahtjevu na koji je odgovoreno kroz prvu javnu raspravu.
- **Ana Gržinić Stepanov** navodi da je Plan u novom prijedlogu naveo da je područje oko kanala podložno poplavama, ali nisu određene zaštitne mjere, pa pita može li se odrediti zabrana podzemne gradnje, odnosno što se poduzima u tom smislu.
 - Odgovoreno je da je navod postojao i u prvom prijedlogu, samo na drugome mjestu. Kontaktirane su Hrvatske vode i oni su odgovorili da je podatak o opasnosti od poplava dobiven modelom na razini 1:25.000 što ne znači da je doista postoji značajna opasnost od poplavlivanja. Postoji glavni projekt uređenja kanala Campolongo (koji izrađuju Hrvatske vode) u sklopu kojega je izrađena analiza i problemi se najviše pojavljuju u propustima ispod cesta koji se lako začepi i onda nastane poplava uzvodno. Projekt predviđa uređenje kanala Campolongo na 20-godišnji povratni period, s dimenzijama 90 x 200 cm, tako da se ne radi o alarmantnim količinama, problem je kad se ne održava.
- **Gianantonio Santin** izjavljuje da je 2002. bio projektant uređenja kanala Campolongo – more. Budući da je Campolongo bio poljoprivredna površina, kanal je dimenzioniran na 20-godišnji povratni period. Budući da je sada uz kanal urbanizirana zone, proračun više ne odgovara (mora se računati na dulji povratni period).
 - Odgovoreno je da Hrvatske vode rade novi projekt. Uslijedila je kraća diskusija u kojoj g. Santin tvrdi da ne rade, dok predstavnica Grada kaže da je netom pogledala u dokumentaciji. G. Santin odgovara da samo kaže da je uz kanal potrebno ostaviti pojas 10-20 m.

5. Pitanja vezana uz promet

- **Marko Rajić** pita što je s parkiralištem koji se radi na autobusnom kolodvoru u kod kružnog toka. Kako će autobusi tamo da ulaze i izlaze iz toga što će biti s prometom?
 - Odgovoreno je da to nije predmet ovog Plana.
- **Ana Gržinić Stepanov** pita zašto nije uneseno obveza da za sve prometnice bude ishodena građevinska dozvola

- Odgovoreno je da po Zakonu građevinsku dozvolu moguće izdati samo ako je izdana građevinska dozvola za cestu; nijedna planirana kuća nema pristup s postojećih prometnica te da se u svakom slučaju prometnice moraju graditi. Pozvana je da dođe u ured raspraviti eventualno detaljnije.
- **(gospodin se nije predstavio, 1:19:21)** prigovara da bi trebalo napraviti spoj prema željezničkoj stanici (interpretacija izrađivača zapisnika, samo izlaganje je bilo nejasno).
 - Nije odgovarano jer se nije predstavio i jer je primjedba bila izložena vrlo nejasno.

IV.

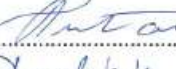
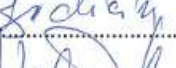
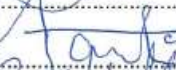
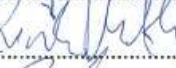
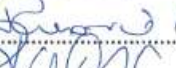
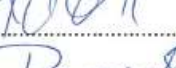
Galena Grohovac zatvorila je javno izlaganje te pozvala prisutne da dostave svoje primjedbe i prijedloge.

Javno izlaganje završilo je u 19:45 sati.

Zapisnik sastavio: Filip Šrajer

**POPIS UČESNIKA JAVNOG IZLAGANJA
PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „LASTE“
ZA 1. PONOVRNU JAVNU RASPRAVU**

U sklopu 1. ponovne javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Laste“ i javnog izlaganja dana 10. prosinca 2025. godine u 16,00 sati u Velikoj sali Doma kulture, Trg maršala Tita 12 u Rovinju.

	IME I PREZIME	POTPIS
1.	BORIS JAKIČIĆ	
2.	RUDI MAROŽIN	
3.	ERDO LUGGARO	
4.	Telesio Antonio	
5.	Bosnian Modric Helena	
6.	Wella Volare	
7.	MARIJA MILOŠEVIĆ	
8.	DAMIR GARIĆ	
9.	SINIŠA ŠKABERNA	
10.	GIANANTONIO SANTINI	
11.	ZENKA MITRELS	
12.	Shardan Matthew	
13.	ROBERT MAVRIĆ	
14.	Nino Oršonić Đedić	
15.	Ponorek Vonda	
16.	IVAN BAN	
17.	KAGEL ANTONIO	
18.	DAVOR BRADNOVIĆ	
19.	OKUJETNIK MIRKO MASTILOVIĆ TURČINOVIĆ	

IME I PREZIME	POTPIS
20.	
21.	
22.	
23.	
24.	
25.	
26.	
27.	
28.	
29.	
30.	
31.	
32.	
33.	
34.	
35.	
36.	
37.	
38.	
39.	
40.	
41.	
42.	
43.	

IME I PREZIME	POTPIS
44. SUAD SALKIĆ	
45. Eda Kalčić	
46. Sonja Majher Bissi	
47. Nada Nedelc	
48. MARIO KRATJER	
49. GORDJANO	
50. FRANKO BRANKOVIĆ ing.	
51. ANA GRŽINIĆ STEDANOV	
52. ZORAN PRČIĆ	
53. DRUMLJURČIĆ	
54. MARKO RAJČIĆ	
55. NIKOLA JUKIĆ	
56. MARIJA BLOŽIĆ	
57. MARIJA VEGGIAN	
58. Alfred Blauin	
59. OLGA BRANA TESAR	
60. SANDRO Dujmović JUANITA HISTERICA	
61. ROBERT ŠOŠIĆ	
62. MATILDA NIKIĆ	
63. GALENA GRODOLC	
64. FILIP ŠRAJER	
65.	
66.	
67.	

7. Mišljenja, primjedbe i prijedlozi



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/431
URBROJ: 376-05-3-25-04
Zagreb, 8. prosinca 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ŽUPANIJA ISTARSKA - REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ - ROVIGNO
CITTÀ DI ROVINJ - ROVIGNO

Primljeno:	11-12-2025	
Pervenuto:		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jedinica:	
Sigla di classificazione:	Unità org.	
35003/2409/1	05	
Urudžbeni broj:	Priloga:	Vrijednost:
N. protocollo:	Alegati:	Valore:
-31		

Republika Hrvatska
Istarska županija
Grad Rovinj
Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata
Odsjek za izdavanje akata
Trg Matteotti 2
52210 Rovinj

Predmet: Grad Rovinj
Urbanistički plan uređenja "Laste" - 1. ponovna javna rasprava
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz
članka 90. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2163-8-05-01/1-25-53, od 27. studenog 2025.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i čl. 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24) izda mišljenje na konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja "Laste" - 1. ponovna javna rasprava*.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja "Laste" - 1. ponovna javna rasprava* **potvrđujemo** da je isti **usklađen s našim zahtjevima**.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNA SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN

KLASA: 350-02/25-02/1
URBROJ: 511-01-378-25-13
Pazin, 8. prosinca 2025.

		
REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBLICA DI CROAZIA ŽUPANIJA ISTARSKA - REGIONE ISTRIANA GRAD ROVINJ - ROVIGNO CITTA' DI ROVINJ - ROVIGNO		
Primijeno: 16-12-2025		
Pervenuto:		Org. jedinica:
Klasifikacijska oznaka:		Unità org.:
Sigla di classificazione:		
350-02/24-09/1		05
Uredbeni broj:	Priloga	Vrijednost
N. protocollo:	Allegati	Valore
82		

GRAD ROVINJ - ROVIGNO
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
PLANIRANJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I IZDAVANJE AKATA
Trg Mateotti 2
52 210 ROVINJ

Temeljem čl. 101. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj:153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), čl. 12. st. 1. al. 21. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj: 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22), čl. 160. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. broj:47/09), te čl. 796. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva unutarnjih poslova (N.N. broj:70/12, 140/13, 50/14, 32/15, 11/17, 129/17, 5/18, 66/18, 109/18, 24/19, 79/19), a u svezi vašeg dopisa KLASA:350-03/24-09/1, URBROJ: 2163-8-05/1-25-53, od 27. studenog 2025.g., Područna služba civilne zaštite Pazin izdaje:

SUGLASNOST

o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u **Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Laste“**, a čime su zadovoljeni uvjeti iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj:153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), utvrđeni dopisom Službe civilne zaštite Pazin broj KLASA:350-02/25-01/20, URBROJ:511-01-378-25-10, od 25. ožujka 2025.g., na način da je poduzeto slijedeće:

1. Obradena je zaštita od potresa i zarušavanja te od ekstremnih vremenskih pojava (olujno ili orkansko nevrijeme).
2. Obradena je evakuacija i sklanjanje stanovništva.

Suglasnost se izdaje radi usvajanja Urbanističkog plana uređenja „Laste“.

VODITELJ PODRUČNE SLUŽBE

Mladen Kiković



DOSTAVITI:

- naslovu, poštom, ✓
- pismohrana, ovdje

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-03/25-01/15
URBROJ: 2163-20/2-25-6
Pula, 17.12.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ISTARSKA - NEDELJANO
GRAD ROVINJ - ROVIGNO
CITTA' DI ROVINJ - ROVIGNO

Primljeno: Pervenuto:	17-12-2025	
Klasifikacijska oznaka: Sigla di classificazione:	Org. jedinica: Unità org.:	
Uredbeni broj: N. protocollo:	Priloga Allegati	Vrijednost Valore

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD ROVINJ
Upravni odjel za prostorno
planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje
akata
Matteottijev trg 2, 52210 Rovinj

PREDMET: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „LASTE“ U ROVINJU-ROVIGNO
- Mišljenje, daje se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-03/24-09/1

Poštovani,

s obzirom na poteškoće u radu s dokumentima u Zavodu te nemogućnosti pristupa bazi podataka obavještavamo Vas da nismo bili u mogućnosti detaljno i cjelovito pogledati Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Laste za 1. ponovnu javnu raspravu, nadalje: Plan. Temeljem članka 101. i 104. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) - nadalje: Zakon u nastavku dostavljamo mišljenje u smanjenom obimu zbog prethodno navedenih okolnosti, i to kako slijedi:

- Važećim GUP-om Grada Rovinja na području obuhvata Plana predviđeno je parkiralište te bi isto trebalo planirati unutar obuhvata Plana sukladno odredbama članka 61. Zakona.
- Iz Grafičkog dijela Plana, kartografskog prikaza 3.2. „Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“, područje namjene M3 nalazi unutar „područja opasnosti od poplava“. Slijedom navedenoga, a isto tako članka 9. Zakona, mišljenja smo da istu ne treba planirati unutar tog područja zbog ugroženosti od elementarne nepogode - poplave te moguće štete od posljedica iste, posebno imajući u vidu sve učestalije pojave kratkotrajnih, ali intenzivnijih poplava koje su posljedica klimatskih promjena.
- Planirati kolni pristup ili barem pješački iz naselja do površine namjene D8 na kojoj se nalazi crkva. Također smatramo neprihvatljivim širenje namjene M3 prema crkvi Conetti zbog narušavanja kulturno-povijesne vrijednosti krajolika, a smanjenjem prostora u okruženju crkvice gubi se identiteta prostora i povijesnog ambijenta.
- Uvidom u kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav vidljivo je da je unutar profila prometnica moguće parkiranje. Prikaz parkirališta u sklopu prometne površine ucrtati sukladno pravilima struke (npr. prikazati radijus skretanja na parkirališno mjesto). Isto tako, sva parkirna mjesta potrebno je označiti oznakom Pp (sada su označena samo neka).
- Iz istog kartografskog prikaza i dalje nije potpuno jasno kako se pristupa građevnim česticama k.č. 3766/1, 9298/12 i k.č. zgr. 3196/1, k.o. Rovinj te treba isto prikazati.
- U kartografskom prikazu označiti namjenu površine sjeverno uz okretište, nije jasno što ista predstavlja.
- Sukladno članku 5. i 61. važećeg GUP-a igrališta za tenis, badminton, košarku, bočalište nisu pomoćne građevine, to su sportsko-rekreacijske građevine koje se mogu graditi unutar sportsko-rekreacijske namjene. U tom smislu treba korigirati odredbe Plana.
- Definirati pojam „stabilnih dječjih igračaka“.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

OIB: 46917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

1

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO

Slijedom navedenoga, Plan je potrebno uskladiti u svim dijelovima, kako u tekstualnom tako i u grafičkom dijelu. Konačni prijedlog plana sukladno članku 107. Zakona potrebno je dostaviti ovom zavodu radi pribavljanja mišljenja.



Ravnateljica:
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.

U.z.
Stručna savjetnica za prostorno uređenje
Vedrana Glavaš-Ramić, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/333

URBROJ: 531-15-2-4-25-6

Zagreb, 11.12.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ŽUPANIJA ISTARSKA - REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ - ROVIGNO
CITTA' DI ROVINJ - ROVIGNO

P/10760907

Primljeno:	17-12-2025	
Pervenuto:		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jedinica	
Sigla di classificazione:	Unità org.	
3003/2409/1	05	
Uredbeni broj:	Priloga	Vrijednost
N. protocollo:	Allegati	Valore
-34		

**ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD ROVINJ -
ROVIGNO, UPRAVNI ODJEL ZA
PROSTORNO PLANIRANJE, ZAŠTITU
OKOLIŠA I IZDAVANJE AKATA
TRG PIAZZA MATTEOTTI 2,
52210 Rovinj**

pisarnica@rovinj-rovigno.hr

PREDMET: Postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja "Laste",
- mišljenje na Prijedlog Plana za javnu raspravu, daje se
- dostavlja se

Poštovani,

Nastavo na dostavljenu posebnu obavijest o 1. ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Laste“, KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ:2163-8-05-01/1-25-53 od 27.11.2025. godine, ponovo se očitujemo i ustrajemo pri prethodno iznesenim primjedbama u sklopu javne rasprave o Prijedlogu predmetnog Plana. Prethodnim dopisom, sudjelujući u javnoj raspravi temeljem posebne obavijesti o javnoj raspravi, KLASA:350-03/24-09/1, URBROJ:2163-8-05/1-25-40 od 07.08.2025. godine, jasno smo naveli kako predloženi Plan umanjuje tržišnu vrijednost nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, a koje se nalaze unutar obuhvata Plana.

Naime, prema Prijedlogu Plana vidljivo je da je za nekretnine pojedinih vlasnika predviđena mješovita, ugostiteljsko-turistička i dr. namjene, dok su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske (k.č.br. 9285/6, 9285/5 i 9285/1 sve k.o. Rovinj) isključivo u namjeni Z5 (zaštitne zelene površine), koja bi prema tržišnoj procjeni nekretnina po m² vjerojatno imala najmanju vrijednost u odnosu na druge namjene predviđene Planom. S obzirom na predloženu namjenu, može se zaključiti kako bi rezultat iste bio smanjenje tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, što se ne može tvrditi za ostale nekretnine u obuhvatu Plana. Iz čega proizlazi da su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske odabrane za određenu prostornu namjenu (Z5) kako bi se ispunile formalne odredbe Plana. Ujedno, ovakvim planiranjem prostornih namjena nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske postaju okućnice, zelena oaza, perivoj susjednim nekretninama u privatnom vlasništvu i vlasništvu Grada Rovinja, čime se direktno pogoduje drugim vlasnicima nauštrb imovine Republike Hrvatske.

Nadalje, nositelj izrade Plana u Izvješću o javnoj raspravi održanoj od 12. kolovoza 2025. do 10. rujna 2025. godine, KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2163-8-05-01/1-25-42 od 29.10.2025., na navedene primjedbe dao je sljedeće stručno mišljenje:

„Stručno mišljenje izrađivača: Ne prihvaća se

Primjedba se odnosi na čestice u vlasništvu Republike Hrvatske (k.č.br. 9285/6, 9285/5 i 9285/1, k.o. Rovinj) koje su prema Prijedlogu UPU-a „Laste“ planirane u namjeni Z5 – Zaštitna zelena površina, dok Ministarstvo predlaže njihovo uključivanje u mješovitu (pretežito stambenu) namjenu, usporedivu s česticama u privatnom vlasništvu u neposrednom okruženju.

Pri određivanju namjena površina Plan se nije vodio kriterijem vlasništva, nego prostornim, funkcionalnim i okolišnim kriterijima. Navedene čestice u vlasništvu Republike Hrvatske nalaze se uz kanal Campolongo, u zoni opasnosti od poplava i u najnižem dijelu obuhvata Plana. Namjena Z5 određena je radi očuvanja prirodnih vodnih i krajobraznih obilježja prostora te osiguranja prostora za sustav zadržavanja i infiltracije oborinskih voda.

Svjesni smo potrebe da se valorizira imovina Republike Hrvatske, ali na navedenim česticama nije moguće planirati mješovitu namjenu. K.č. 9285/5 k.o. Rovinj ima površinu 82 m² i nalazi se neposredno uz inundacijsko područje i ušće kanala Campolongo, a dio k.č. 9285/1 k.o. Rovinj koji leži unutar obuhvata Plana ima površinu 93 m² i nalazi se u koridoru planirane prometnice. K.č. 9285/6 k.o. Rovinj, jedina koja veličinom (1346 m²) načelno zadovoljava standarde, također je smještena uz inundacijsko područje kanala, na najnižem dijelu obuhvata, te je zbog toga predviđena za smještaj kišnih vrtova i retencija u sustavu odvodnje oborinskih voda.

S obzirom na navedeno, planirana namjena Z5 u potpunosti je utemeljena na prostornim, okolišnim i tehničkim kriterijima te usklađena s koncepcijom uređenja UPU-a, koja predviđa smanjenje izgrađenosti u zoni mogućih poplavnih utjecaja i očuvanje prirodnih vrijednosti prostora.“

Uvažavajući navedeno stručno mišljenje u dijelu koji se odnosi na 9285/5 i 9285/1 obje k.o. Rovinj, smatramo da se i dalje nedovoljno uzimaju u obzir mogućnosti drugačijeg planiranja koje bi omogućilo pravedniju valorizaciju imovine Republike Hrvatske, poglavito u odnosu na nekretninu k.č.br. 9285/6 k.o. Rovinj.

Ujedno prema navodima u Obrazloženju - Urbanistički plan uređenja „Laste“ u Rovinju-Rovigno - radi se o pretežito ravnom terenu, na nadmorskoj visini između 9 i 10 m, u laganom padu prema sjeverozapadu (gdje kanal Campolongo ulazi u cijev kojom se odvodi u more). Neposredno uz kanal postoji opasnost od poplavlivanja u scenarijima srednje i male vjerojatnosti. Obuhvat Plana graniči s otvorenim vodotokom - sabirni kanal Dugo polje (Campolongo), s tim da je granica obuhvata planirana na način da je iz njega izuzeto kompletno inundacijsko područje kanala. Pojas uz vodotok unutar obuhvata Plana, minimalne širine 10 m, planiran kao zaštitno zelenilo (Z5), uređuje se i održava se na način da mora biti osiguran pristup vodotoku radi njegovog održavanja. Neposredno uz kanal postoji opasnost od poplavlivanja u scenarijima srednje i male vjerojatnosti. Područje ugroženo plavljenjem uključuje i dijelove nekoliko čestica mješovite namjene te istočno javno parkiralište. Na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja" prikazano je područje srednje vjerojatnosti pojave poplave, ucrtano temeljem podataka Hrvatskih voda.



Slika 18: Ograničenja vezana uz kanal: pojasevi 6, 10 i 20 m od ruba kanala (plavo) te područje ugroženo plavljenjem (crveno crtkano), preklap s namjenom površina i pravilima provedbe Plana.

Za građenje u označenom području ugroženom plavljenjem sav rizik i sve štete od plavljenja snosi investitor odnosno vlasnik građevine.

Temeljem svega navedenog uočljivo je da su određene zgrade, odnosno građevinske čestice u privatnom vlasništvu/vlasništvu Grada planirane za mješovitu namjenu unatoč činjenici da se nalaze na području koje je također definirano kao zona opasnosti od poplava ili neposredno uz kanal Campolongo, vidljivo iz gore priložene slike iz Obrazloženja. Ako se uzme u obzir načelo ravnopravnosti svih vlasnika nekretnina u postupku planiranja, te ako se isti kriteriji primjene na k.č.br. 9285/6 k.o. Rovinj kao što su primijenjeni na ostale čestice uz kanal Campolongo, proizlazi da bi se i navedena čestica mogla planirati za mješovitu namjenu odnosno građenje.

Trenutnim Prijedlogom Plana stvara se dojam nejednakog tretmana vlasnika unutar istog obuhvata te se, primjenom najrestriktivnijih kriterija isključivo na imovinu Republike Hrvatske, ista obezvrjeđuje nauštrb drugih vlasnika. Inzistiramo na dosljednoj primjeni pravila planiranja i zaštite od poplava na sve nekretnine unutar obuhvata.

Ujedno se u stručnom mišljenju navodi da se k.č.br. 9285/6 k.o. Rovinj nalazi na najnižem dijelu obuhvata, te da je zbog navedenog predviđena za smještaj kišnih vrtova i retencija u sustavu odvodnje oborinskih voda, a isto tako je u obrazloženju navedeno da se radi o pretežito ravnom terenu, na nadmorskoj visini između 9 i 10 m. Nije posve jasno zašto je čestica u vlasništvu Republike Hrvatske u cijelosti predviđena za Z5 namjenu, a ujedno se iz Prijedloga Plana može vidjeti da je namjena Z5 predviđena i na drugim dijelovima unutar obuhvata Plana, iz čega proizlazi da nije nužno da Z5 namjena bude predviđena na cijeloj k.č.br. 9285/6 k.o. Rovinj zbog, kako je navedeno u stručnom mišljenju, prostornih, funkcionalnih i okolišnih kriterija.

Nadalje, u Obrazloženju je jasno navedeno da za građenje u području ugroženom plavljenjem "sav rizik i sve štete od plavljenja snosi investitor, odnosno vlasnik". Unatoč toj konstataciji, Prostorni plan predviđa mogućnost građenja zgrada na određenim česticama koje nisu u vlasništvu Republike Hrvatske a prema gore priloženoj slici nalaze se u području ugroženom plavljenjem, dok se za susjednu česticu u vlasništvu Republike Hrvatske građenje ne predviđa s obrazloženjem da se nalaze u istom tom području ugroženom plavljenjem.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO

Predlažemo da se prilikom finalizacije Plana još jednom razmotre naši argumenti te da se pronade rješenje koje neće diskriminirati vlasništvo Republike Hrvatske u odnosu na privatne i gradske nekretnine, te da se preispita stvarni opseg i položaj potrebnih zelenih površina koji je prema trenutnom Prijedlogu Plana isključivo na štetu imovine Republike Hrvatske, a sve kako se pri određivanju namjena površina Plan ne bi vodio kriterijem vlasništva.

Zaključno, ponavljamo, da je odredbom članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23 – nadalje u tekstu Zakon) propisano da upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske obuhvaća sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Ministarstvo u ime Republike Hrvatske racionalno, transparentno i javno upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i s njima povezanim obvezama, u ime i za račun građana radi održivog razvitka Republike Hrvatske. Ujedno je člankom 4. Zakona propisano da se nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti.

S poštovanjem,



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje

Na znanje:

1. Uprava za prostorno uređenje, MPGI, suglasnosti.prostorni.planovi@mpgi.hr

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNA SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN
ODJEL ZA INSPEKCIJU

KLASA: 245-02/25-25/562
URBROJ: 511-01-378-25-2. D.K.
Pula, 12. prosinca 2025.



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ŽUPANIJA ISTARSKA - REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ - ROVIGNO
CITTA' DI ROVINJ - ROVIGNO

Primljeno:	18-12-2025	
Pervenuto:		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jedinica:	
Sigla di classificazione:	Unità org.:	
350-03/24-09/1		05
Uredbeni broj:	Priloga	Vrijednost
N. protocollo:	Allegati	Valore
25		

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Pazin, Odjel za inspekciju, u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja te utvrđivanja usklađenosti sa zakonima i propisima kojima se uređuje područje zaštite od požara, daje:

MIŠLJENJE

da je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Laste“, u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita od požara.

Mišljenje se izdaje u skladu s člankom 23. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10 i 114/22) i člankom 101. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a po uvidu u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Laste“, izvršenom po obavijesti dostavljenoj od strane Istarske županije, Grada Rovinj-Rovigno, Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata KLASA: 350-03/24-09/1; URBROJ: 2163-8-05-01/1-25-53 od 27.11.2025. godine.

VODITELJ ODJELA

Moreno Kanciani

Dostavljeno:

1. Istarska županija
Grad Rovinj-Rovigno
Upravni odjel za prostorno planiranje,
zaštitu okoliša i izdavanje akata
2. Pismohrana – ovdje

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

KONZERVATORSKI ODJEL U PULI

KLASA: 612-08/25-10/0168

URBROJ: 532-05-02-10/7-25-04

Pula, 8. prosinca 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ŽUPANIJA ISTARSKA - REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ - ROVIGNO
CITTA' DI ROVINJ - ROVIGNO

Primljeno:	19.6.12.2025	
Pervenuto:		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jedinica:	
Sigla di classificazione:	Unità org.:	
35003/2409/1	05	
Uredbeni broj:	Priloga:	Vrijednost:
N. protocollo:	Allegati:	Valore:
-32		

GRAD ROVINJ
Trg – Piazza Matteotti 2
Rovinj

PREDMET: GRAD ROVINJ – Postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja „Laste“ – ponovljena javna rasprava - mišljenje

VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-03/24-09/1; URBROJ: 2163-8-5-1/1-25-53 od 27.11.2025.

Temeljem poziva za dostavu zahtjeva Grada Rovinja, Trg-Piazza Matteotti 2, Rovinj, za potrebe izrade urbanističkog plana uređenja „Laste“, Konzervatorski odjel u Puli donosi sljedeće mišljenje:

1. Problematika odnosa sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenata prostornog planiranja definirana je u članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24). Zakonom je predviđeno da dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Nadalje, Zakon određuje „Dokument prostorno uređenja može se donijeti samo uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela ... itd.“
2. Na području obuhvata UPU „Laste“ prema našoj evidenciji nema zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara koji podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24).
3. Unutar obuhvata, na iznimno osjetljivoj lokaciji, nalazi se crkva Bezgrješnog začeća, okružena gušćim zelenilom, jednobrodno romaničko zdanje s istaknutom polukružnom apsidom natkrivenom škrlama, s naknadno dograđenom lopicom. Za predmetni objekt Konzervatorski odjel u Puli planira provesti postupak upisa u Registar kulturnih dobara.
4. S aspekta zaštite kulturne baštine, radi očuvanja distance od predviđenih novogradnji i zbog zadržavanja izvorne ambijentalnosti poljske crkve smatramo nužno potrebnim očuvati što veću zaštitu zelenih zona uokolo iste. Smatramo da su predviđena cesta, biciklističke i pješačke staze locirani preblizu crkve te da će isti imati negativan utjecaj kako na povijesne vizure tako i na ambijentalnost i doživljaj crkve i cjelokupnog prostora. Radi zaštite spomenika i povijesnog prostora predlažemo izradu dodatnih analiza utjecaja na baštinu i korekciju idejnog rješenja. **Zbog zaštite crkve i njezinog neposrednog okoliša predlažemo izmještanje pristupne ceste na drugu lokaciju kao i udaljavanje novoformiranih staza od same crkve.**

5. U sklopu programa Ministarstva kulture u tijeku je izrada Konzervatorske podloge za kulturno povijesnu cjelinu Rovinj i za njezine kontaktne zone. Zona obuhvata UPU „Laste“ neposredna je kontaktna zona kulturno povijesne cjeline te će za istu biti donesene mjere zaštite koje će trebati unijeti u prostorne planove.
6. Zbog reminiscencije na povijesne vizure, zadržavanje ambijentalnosti i smanjenja negativnog vizualnog učinka predlažemo da se sva novogradnja od koridora prometnica zakloni kvalitetnim visokim zelenilom.
7. Predlaže se izbjegavanje postavljanje vizualno nametljive oprema poput velikih reklamnih totema, svjetlećih panela i dr.
8. Nakon privođenja prostora namjeni i čišćenja gustog zelenila, a svakako prije početka gradnje, potrebno je izvršiti arheološku reambulaciju cijelog prostora kako bi se utvrdilo da li eventualno postoje arheološki nalazi na prostoru obuhvata plana. Tu obvezu je potrebno ugraditi u odgovarajuće odredbe plana za zaštitu arheološke baštine.
9. U poglavlje koje se odnosi na zaštitu kulturne baštine potrebno je ugraditi mjere iz čl. 39 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a koja se odnosi na novootkrivena arheološka nalazišta: "Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo".

**Voditeljica područne službe
za konzervatorske poslove**



Dostaviti:

1. Grad Rovinj
Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata
Rovinj
2. Arhiva – ovdje

Uputa za otpremu:

Pod 1. – običnom poštom

ZORAN VUKOVIĆ partner
SASA JELIČIĆ partner
VLADIMIR ŠULINA partner
HRVOJE VUKOVIĆ partner
dr. GORDAN STANKOVIĆ partner
BIGOR ĐURČAN LAKOJEVIĆ partner
ZORANKO JABRUKA partner
TOMISLAV BRČULJAN partner
MASA ĐOTIĆ partner
RAŠA SUNKO
ANDREA STALEKAR PAP
MAGDO KAREVIĆ
ANA MIHOVIĆEVIĆ
MIA VUČIĆ LANZA
LINA SERDAR
SANDRO LUKIĆ
ESTER FILIPAS
DMA VUKIĆ, LL.M.
LANA IGOMER BRATKOVIC
LUKA VUKOVIĆ
BOJAN ADŽIĆ
IVONA DAVIĆ
LEA ŽUPIC
VALENTINA ŠOKOVIĆ
VOSTANA ŠKOKIĆ

VUKIĆ & PARTNERI

REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ZUPANIJA ISTARSKA - REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ - ROVIGNO
CITTA' DI ROVINJ - ROVIGNO

Primljeno: 12-12-2025	
Pervenuto:	
Klasifikacijska oznaka	Org. jedinica:
Sigla iz klasifikaciona:	Unita org:
350-0225-01/m	05
Unudbeni broj	Priloga
N protokola	Allegati
	Valore

Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata
Rovinj
Matteottijev trg 2

KLASA: 350-03/24-09/1
URBROJ: 2163-8-05/1-25-49

STRANKA: Saša Muškardin

na Prijedlog urbanističkog plana uređenja "Laste" temeljem 1. ponovne javne rasprave od dana 27.11.2025. godine

- punomoć u spisu

Stranka je suvlasnik k.č.br. 9259/2 z.k.ul.br. 854 k.o. Rovinj (dalje: nekretnina

Upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci MBS 04070489, OIB: 01334705504. Broj računa HR923000910010111. Priredna banka Zagreb d.d.
 Temeljni kapital 350.000,00 kn, uplaćen u cijelosti. Članovi uprave: Z. Vukić, S. Jakubić, V. Šuljica, H. Vukić, G. Staneković, I. Juran-Lakićević, Z. Jakubić, M. Benić, T. Brugujević.

ENTRADA
Obligatorio el seguro
Haga clic aquí para ir al sitio de
Reservación de la UCI
18000 Zagreb
Tel: +385 (0) 1 604 01
Fax: +385 (0) 1 604 006
Correos electrónicos: ucis@ucis.hr

ZACH
 Computerized control
 systems for
 wastewater treatment
 plants
 11000 Parker
 N. • 303 213 1170
 F. • 303 213 3040

Address:
Tajiri 474, Nakatsu-cho
Umeda, Chuo-ku, Osaka 545
Japan
Tel: +81 6 274 2161
Fax: +81 6 274 2770
E-mail: info@nissensha.com

www.721.it
Cespare Milani direttore
Sevchi: i partner di casa
milani.it
02/8000 0000
T +39 02 375 222
F +39 02 375 210
info@721.it

SINUS
Osteoporosis des Fem
Médic & traitement des
Maladies pulmonaires
2000-2009
T +33(0) 20 822 6070
F -33(0) 20 822 6049
sinus@sinusmed.com

USA
Chetani Zhai
Harrisburg
Bijayendra Kumar Saha
61
6100000000
T: +91-9844-521791
F: +91-9844-521794
www.ijcrr.com

DUBROVNIK,
 Dubrovnik International
 Airport (DOK)
 (00385) 20 322 624
 20000 Dubrovnik
 T: +385 20 322 624
 F: +385 20 322 624
 e-mail: info@dubrovnik-airport.hr

Downloaded by [UNIVERSITY OF ALABAMA] at 12:00 12 September 2015

2000/03/03 00:13:13

stranke).

Nekretnina stranke je u području zahvata Prijedloga urbanističkog plana uređenja "Laste"

Stranka je već pisala primjedbe i prijedloge na Prijedlog urbanističkog plana uređenja "Laste" (dalje: prvi prijedlog plana) sukladno objavi javne rasprave od dana 07.08.2025. godine.

Nažalost, većina primjedbi / prijedloga nije usvojena.

Ovim podneskom stranka iznosi primjedbe i prijedloge na ovaj novi Prijedlog urbanističkog plana uređenja "Laste" (dalje: prijedlog plana).

pozicioniranje građevne čestice (1)

nekretnina stranke se nalazi u zoni M3-1

nekretnina stranke ima površinu od 1351 m²

prijedlogom plana je predviđeno pozicioniranje građevnih čestica (P1-P5) na način da na **nekretnini stranke nije predviđena** nijedna cijela građevna čestica

kako je vidljivo iz prijedloga plana, nekretnina stranke se dijeli između čak tri predviđene građevne čestice što znači da stranka nema **nikakvu** mogućnost samostalno formirati građevnu česticu iako ima u vlasništvu nekretninu koja površinom ima dvaput minimalno određenu površinu građevne čestice

stranka smatra da je takvo pozicioniranje građevne čestice napravljeno u korist susjednih nekretnina od kojih je i potekla inicijativa (i financiranje) prijedloga plana te se takvim prijedlogom plana pogoduje tim budućim investitorima

naime, ako stranka ne može samostalno formirati građevnu česticu (iako je površina nekretnine stranke više nego dovoljna za formiranje građevne čestice), ako stranka ni u jednoj predviđenoj građevnoj čestici nema većinski udio (a nema) tada tako pozicioniranje građevnih čestica predstavlja neobrazloživo i neobrazloženo negiranje prava stranke i zapravo nekretninu stranke čini neupotrebljivom

ovo stoga jer **ne postoji** obveza vlasnika susjednih nekretnina (koji mogu **samostalno** formirati građevne čestice na većini svojih nekretnina) da naprave bilo kakvu zamjenu nekretnina sa strankom

prijedlogom plana, jednostavno, stranka nema nikakvu mogućnost iskoristiti svoju nekretninu kao građevnu česticu bez suglasnosti i uvjetovanja osoba na čiju inicijativu se radi plan, a ne postoji nikakva obveza inicijatora prijedloga plana da pristane ili dogovori bilo kakvu zamjenu nekretnina sa strankom

stranka ovdje ističe kako prema grubim izračunima inicijator prijedloga plana ima 40-tak posto vlasništva nekretnina u zahvatu prijedloga plana, a preko 70 posto predviđenih objekata se nalazi na vlasništvu inicijatora plana, a što je očiti nesrazmjernost

stoga je primjedba stranke na prijedlog plana ta da se ovakvim prijedlogom stranka onemogućuje u bilo kakvoj izgradnji bio čega na nekretnini stranke koja ima 1351 m²

stranka predlaže da se primjedba uvaži na način da se

ili promijeni prijedlog plana na način da se repositionira jedna građevna čestica tako da je u cijelosti na nekretnini stranke

ili smanje površine planiranih građevnih čestica i time postigne to da pozicija ovako planiranih građevnih čestica bude takva da se jedna cijela građevna čestica nalazi na nekretnini stranke uz, naravno, izravni pristup na javnu prometnicu

pozicioniranje građevne čestice (2)

prijedlogom plana je predviđeno da između planiranih građevnih čestica (P1-P5) i planirane javne prometnice **postoji** dio za kojeg nije jasno ostaje li u vlasništvu inicijatora prijedloga plana (privatno vlasništvo)

dakle, prijedlogom plana nije je predviđeno da **NE POSTOJI** izravni pristup sa planiranih građevnih čestica na planiranu javnu prometnicu

to, jednostavno, nema nikakvog smisla jer je plan, po definiciji, sredstvo da se omogući i pojednostavi buduća izgradnja na tome posrtu

takvim pozicioniranje građevnih čestica se zapravo onemogućuje bilo kakva izgradnja bilo koje građevne čestice **izuzev** onih koje su u vlasništvu inicijatora prijedloga plana (jer zapravo samo on ima pristup do javne prometnice sa svoje nekretnine obzirom da je vlasnik i te nekretnina koja se nalazi između planirane javne prometnice i građevnih čestica)

jednostavnije rečeno, nekretnina stranke je okružena privatnim vlasništvom i nema neposredni pristup planiranoj javnoj prometnici

takvim prijedlogom plana se pogoduje inicijatoru promjene plana koji jedini ima neposredni pristup planiranom javnoj prometnici, a nekretnina stranke ostaje izolirana i bez pristupa javnoj prometnici

u ovome trenutku ta ista nekretnian stranke IMA izravan pristup prometnici sa južne strane

primjedba i prijedlog stranke je da se prepozicionira planirana javna prometnica na način da ista neposredno graniči na nekretninom stranke

pozicioniranje planirane zgrade (objekta) na planiranim građevnim česticama P1-P5

prijedlogom plana je pozicija budućih zgrada na građevnim česticama P1-P5 predviđena tako da zgrade imaju pravokutni oblik u kojem pročelje zgrade koje gleda prema južnoj strani (moru) predstavlja višestruko manju površinu od ostalih dijelova fasade zgrade

jednostavnije rečeno, planirani položaj budućih zgrada na građevnim česticama P1-P5 je takav da te zgrade **ne gledaju** na jug

to je potpuno drugačije od **SVIH zgrada** koje se već nalaze izgrađene na tom području

naime, sve izgrađene zgrade na tome području imaju južnu orijentaciju odnosno veći (širi) dio pročelja zgrada gleda prema jugu

to je jasno vidljivo iz ortofoto snimke prostora koji je u prijedlogu plana - sve zgrade imaju južnu orijentaciju

stoga je primjedba na prijedlog plana ta da se **promijeni** orijentacija planiranih zgrada na građevnim česticama P1-P5 na način da zgrade dobiju **južnu orijentaciju** odnosno da širi (ili barem jednaki) dio pročelja zgrada bude usmjeren prema jugu

takvo rješenje je logično jer je to najbolji pogled na staru jezgru Rovinja, a i u skladu je sa postojećim zgradama i tradicijom na tome području (stara željeznička stanica, stambene zgrade u susjedstvu - sve imaju južnu orijentaciju)

planirani broj i površina građevnih čestica (1)

odredbama za provedbu prostornog plana točka 4.1. je određeno sljedeće:

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su grafičkim prikazom, a moguće ih je korigirati u skladu s tolerancijom određenom općim uvjetima određenim u poglavlju 1.4.

Prvi tekst ove provedbene odredbe u prvome prijedlogu plana je glasio

"oblik i veličina građevne čestice određeni su grafičkim prikazom, a moguće ih je odrediti i drugačije, pod uvjetom da površina građevne čestice iznosi najmanje 500 m² za obiteljske građevine do 3 stambene jedinice ili 700 m² za višeobiteljske građevine od 4 stambene jedinice

ova odredba je bolja, ali i dalje nejasna

naime, opet nije jasno da li ova odredba omogućuje da se promijeni broj planiranih građevnih čestica (a time i zgrada) obzirom na to da je definirana samo minimalna površina građevne čestice, ali ne i njihov maksimalni broj

stoga je primjedba da se ova odredba prepravi na način da se jasno definira kako ukupan broj građevnih čestica mora ostati isti ili da se točno definira broj građevinskih čestica

planirani broj i površina građevnih čestica (2)

prvim prijedlogom prostornog plana je predviđeno da najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m² za tri stambene jedinice, a 700 m² za četiri stambene jedinice

u ovom prijedlogu plana to nije izmijenjeno

stranka podržava ideju da se izbjegne preizgrađenost ovog područja

no, to područje je zapravo zadnji dio Rovinja koji pruža mogućnost izgradnje vrhunskih objekata na prvoklasnoj lokaciji

stranka od nekretnine koja ima površinu od 1351 m² dobiva mogućnost iskoristiti maksimalno 700 m²

dakle, ono što se planom predviđa je da se veliki dio građevinskog područja bude zapravo neizgrađen

primjedba i prijedlog stranke je sljedeći:

da se omogući izgradnja većeg broja stambenih zgrada, ali sa većom potrebnom površinom građevne čestice i to na način da minimalna

površina građevne čestice za zgradu do tri stana iznosi 600 m², a za zgradu do 4 stana 800 m² - time se dolazi do bolje iskoristivosti toga građevinskog područja i mogućnosti izgradnje više zgrada, ali uz veću površinu građevne čestice

ako je, pak, cilj da bude ograničen broj zgrada stranka smatra da bi bilo potrebno povećati površinu minimalne građevne čestice na način da za zgradu do 3 stana bude 600 m², za zgradu do 4 stana bude 800 m², a ako će se raditi zgrada sa 6 stanova da to bude 1200 m² - dakle, da se predvidi i izgradnja zgrade sa 6 stanova

time se zadržava isti standard - odnos površine i stana, a građevinsko područje i zemljište (koje je tako rijetko u Rovinju) biva kvalitetno iskorišteno

stranka napominje kako veliki broj višestambenih zgrada u Rovinju i imaju po 6 stanova tako da to nije nešto novo

zaključak

stranka smatra da prijedlog plana u ovome obliku i sadržaju nije prihvatljiv i nije dobar

prijedlog plana je sačinjen tako da se preferiraju interesi inicijatora plana koji dobiva nesrazmjerni odnos planiranih zgrada i stvarnog vlasništva postojećih nekretnina

prijedlog plana stranci onemogućuje pristup planiranoj javnoj prometnici, onemogućuje izgradnju bilo kakvog objekta bez prethodnog (ničim zagarantiranog i ničim osiguranog) dogovora (koji može, ali i ne mora postojati) sa inicijatorom prijedloga plana

prijedlog plana nekretninu stranke koja ima 1351 m2 čini potpuno samostalno neupotrebljivom i neizgradivom,

prijedlogom plana se stranka dovodi u nepovoljniji položaj nego što je sada (naime, sada se ne može ništa graditi, a prijedlogom plana neće ništa moći graditi bez suglasnosti i dogovora sa inicijatorom plana)

stoga stranka predlaže se ovakav prijedlog plana ~~ne prihvatiti~~,
ŠULINA, STANIČIĆ,
JURCAN, JABUKA

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
S OGRANIČENOM
ODGOVORNOSTU

N 74.56 9/VV9
51500 81543

stranka p.p.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO

pisarnica@rovinj-rovigno.hr

From: Zrinka Kablar
Sent: 16. prosinca 2025. 9:05
To: Urbanizam@rovinj-rovigno.hr; Pisarnica@rovinj-rovigno.hr
Subject: Laste - primjedbe i zahtjevi

REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
 ŽUPANIJA ISTARSKA - REGIONE ISTRIANA
 GRAD ROVINJ - ROVIGNO
 CITTA' DI ROVINJ - ROVIGNO

Primljeno: Percepzione:	16-12-2025	Priglasenje Lokacija:
Klasifikacija projekta:	3502/25-01/114	Priglasenje Lokacija:
Uredbeni broj N. protokola:	- /	Priglasenje Lokacija:

Pozdrav,

U teškoj naivi za dobrobit *našeg* grada i građana, iskreno se nadam da projekt Laste neće biti usvojen.

U suprotnom:

1. Nemojte dirajte crkvicu Concetta na koju je već krenuo bager. Ne dirajte ni maslinik ni stari hrast koji je okružuju. Sačuvajte i njegujte šta su nam ostavili stari. Nadživjet će nas svih i ostati pokoljenjima.
2. Ne gradite na kanalu. Zaista. Ne gradite na kanalu. Za buduće stanovnike a i cijelog naselja jer ćemo poplaviti. Nemojte graditi rovinjske hoto vile. Znamo rezultat iz Svete Nedelje.
3. Smanjite broj vila na ukupno 15. Podebljajte im cijenu.
4. Stavite ulaz/izlaz na gradilište i ulaz/izlaz za buduće stanovnike u ulicu Laste ili Braće Brajković kad je to njihov projekt. Rasteretite ionako ljeti prenapućenu ulicu Concetta koja spaja ulaz u grad, novi autobusni kolodvor i cijeli sjeverni dio grada.

Ostavite zeleni pojas zelenim i naplavnim. Za *naš* grad i građane.
 Za budućnost.

Zrinka Kablar

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO

-----Original Message-----

From: Brendan Matthews
Sent: Monday, December 8, 2025 3:32 PM
To: samanta.baric@rovinj-rovigno.hr
Subject: LASTE

GRAD ROVINJ - ROVIGNO CITTA' DI ROVINJ - ROVIGNO		
Primjeno: Pervenuto:	08.12.2025.	
Klasifikacijska oznaka: Sigla di classificazione:	Org. jedinica: Ufficio org.:	
Uredbeni broj: N. protocollo:	Priloga: Allegati:	Vrijednost: Valore:
32		05

Gospodo, mogu li podnijeti ova pitanja za uključivanje u raspravu o planiranju Laste u srijedu, 12. prosinca?

(Google translation from English)

Poštovani/a,

Ja sam stanovnik/ca Concette i želim izraziti sljedeća pitanja u vezi s predloženim projektom 'Laste':

Opće informacije o projektu:

Hoće li se projekt dovršiti u jednoj fazi i koji su datumi početka i završetka

Koji su predloženi radni dani i sati te postoje li razmatranja u vezi sa susjednim kućanstvima, npr. buka, prašina, rasvjeta, sanitarni čvorovi, parkiralište za radnu snagu?

Gdje će se nalaziti glavna ulazno/izlazna mreža i je li se vodilo računa o zaštiti kapele i protoka prometa.

Gustoća izgradnje: Broj zgrada i stanova čini se vrlo visokim za relativno malo područje izgradnje. Zašto je područje izgradnje tako gusto u odnosu na malu dodjelu zelenih površina?

Čini se da projekt ima vrlo agresivan pristup sječi drveća. Mnoga stabla su već posječena od 1. prosinca.

Zaštita kapele:

Čini se da plan dopušta zeleni pojas oko i iza kapele?

Omogućuje li to zaštitu postojećih stabala koja trenutno rastu oko kapele, uključujući 300 godina star hrast.

Kakva će se fizička zaštita postaviti kako bi se izbjegla bilo kakva šteta na kapeli ili drveću?

Koja će se fizička zaštita koristiti za zaštitu temelja kapele od susjednih servisnih rovova?

Koja je minimalna udaljenost ovih rovova od temelja kapele?

(Trenutna radna vozila već pristupaju lokaciji preko lokacije kapele. Možete li organizirati da se to zaustavi.)

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO

Čini se da plan navodi područja rizika od poplava, što se podudara s nekim zgradama. Hoće li se o ovom povećanom riziku obavijestiti potencijalni investitori ili kupci?

Čini se da plan implicira da će ribnjak za otjecanje biti dovoljan za ublažavanje rizika od poplava. Jesu li provedeni ikakvi tehnički detalji o veličini ovog ribnjaka u odnosu na potencijalne količine vode?

S poštovanjem

Regards
Brendan=

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO

pisarnica@rovinj-rovigno.hr

REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA

From: Brendan Matthews
Sent: 16. prosinca 2025. 14:18
To: Pisarnica@rovinj-rovigno.hr; ekomena@ekomena.hr
Subject: LASTE DEVELOPMENT

OPĆINA ROVINJ - ROVIGNO
 CITTÀ DI ROVINJ - ROVIGNO

Primljeno		16-12-2025
Klasifikacijska oznaka	Org. jedinica	
Stigla di classificazione	UNIS org.	
35054/250/115		05
Držbeni broj	Priloga	Vrijednost
N. protocollo	Allegati	Valore
-		

Prevedeno s engleskog pomoću Google prevoditelja

Poštovani/a,

Moje ime je Brendan Matthews i stanovnik sam Rovinja, nastanjen u objektu uz planiranu izgradnju lokacije Laste. Nedavno sam prisustvovao javnoj raspravi i želim komentirati glavna pitanja i moguće alternative.

Rizik od poplava.

Područje pokazuje sve znakove teške vode, a razina tla sugerira da je i bit će sklono poplavama u slučaju jakog vremena.

Alternativa:

1. Da se planovi nove gradnje uklone iz postojećeg kanala za odvodnjavanje poplava kako bi se taj kanal proširio i/ili produbio kako bi se uklonio svaki rizik od poplava, kako na lokaciji tako i u Ulici Concetta, što se događa većinu godina, što predstavlja pozitivan aspekt za plan.
2. Da se odvodnjavanje poplava proširi i zatrpa, a plan izmijeni kako bi se pristupne ceste lokacije postavile preko tog područja, a nove građevine premjestile u skladu s tim.

Protok prometa

Predložena ulazna/izlazna točka pristupnog kružnog toka ozbiljno će utjecati na prometnu rutu s velikim prometom, na koju će već utjecati izgradnja novog autobusnog kolodvora.

Alternativa

Da se ulaz i pristupna točka zgrade premjeste iz Ulice Concetta.

Kapela Bezgrešnog Začeca;

U planu se navodi da će kapela ostati netaknuta.

Alternativa

Da se planira da se sva zgrada, uključujući pristup gradilištu i servisne rovove, proteže najmanje 20 metara od kapele.

Da svo zelenilo unutar kruga od 20 metara od kapele ostane netaknuto i da se ovo područje jasno označi tijekom trajanja gradnje. Posebna briga za 300 godina star hrast uz kapelu.

Moguće poboljšanje te zelene površine autohtonim drvećem, kao pozitivan aspekt razvoja.

Lijepi pozdrav

Brendan

Regards

Brendan=



Comunità degli Italiani | Zajednica Talijana
"Pino Budicin" Rovinj | Rovigno

LO REPOSSO
dei deserti
REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBLICA DI CROAZIA
ŽUPANIJA ISTARSKA - REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ - ROVIGNO
CITTÀ DI ROVINJ - ROVIGNO

N. prot.: 138/2025
Rovinj-Rovigno, 17 dicembre 2025

Prilazno: Pervenuto:		
Klasifikacijska oznaka Sigla di classificazione:		17-12-2025
35022/2507/116		05
Urudben broj N. protocollo:	Priloga Allegati:	Vrijednost Valore:
-1		

Città di Rovinj-Rovigno

Settore amministrativo per la pianificazione territoriale,
la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti
Piazza Matteotti 2, 52210 Rovinj-Rovigno

Per conoscenza:

Al Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno, Emil Nimčević
Alla Presidente del Consiglio Municipale, Tea Batel
Alla Vicesindaco in quota CNI della Città di Rovinj-Rovigno, Gianfranca Šuran
Ai rappresentanti qualificati della CI-ZT "Pino Budicin" nel Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno

Oggetto: Piano di assetto urbanistico "Laste"

La Comunità degli Italiani - Zajednica Talijana "Pino Budicin" Rovinj-Rovigno per questo tramite invia la propria posizione in merito alla Proposta di Piano di assetto urbanistico "Laste";

Ai sensi della decisione del Consiglio comunitario del 16 dicembre 2025, si ritiene sia assolutamente inutile adottare il Piano, dal momento che le modifiche proposte non cambiano nella sostanza quanto originariamente previsto dallo stesso, e tenendo presente i dati di fatto che hanno portato alla decisione del Consiglio del 8 settembre 2025 (già recapitata al destinatario in data 9 settembre 2025, N. Prot.: 81/25), ovvero:

- il calo demografico,
- il calo della natalità,
- l'emigrazione dei giovani verso l'UE,
- l'elevato numero di unità abitative esistenti (nelle strategie e nei piani urbanistici si prevede la limitazione della crescita della capacità degli alloggi privati),
- il collegamento viario dei nuovi insediamenti alle attuali infrastrutture di trasporto improvvisate,
- l'edificazione nel corridoio di protezione del canale Campolongo,
- la mancata pianificazione di contenuti di interesse sociale generale,

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO

la Comunità degli Italiani - Zajednica Talijana "Pino Budicin" Rovinj-Rovigno propone che la proposta del Piano di assetto urbanistico "Laste" non venga approvata, e richiede che venga immediatamente avviata la procedura di modifica e integrazione del GUP (Piano Urbanistico Generale) sia per i motivi strategici sopra indicati ma soprattutto per far fronte alla rapida ed importante trasformazione che sta avvenendo nella nostra società e alle reali esigenze della nostra città e dei suoi cittadini soprattutto quelli più giovani.

La CI "Pino Budicin" richiederà ai propri rappresentanti qualificati nel Consiglio della Città di Rovinj-Rovigno di votare in sede di Consiglio come da disposizioni della presente delibera.

La Presidente della CI-ZT "Pino Budicin"

Viviana Benussi



Maria Blažina
Klub SDP-MOŽEMOI-SU
Gradska organizacija Rovinj

Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata
Grad Rovinj-Rovigno
Trg Matteotti 2
52210 Rovinj
pisarnica@rovinj-rovigno.hr

U Rovinju, dana 17. prosinca 2025. godine

PREDMET: Primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Laste“ u Rovinju-Rovigno

Poštovani,

Dana 10. prosinca 2025. godine je temeljem zaprimljenih primjedaba od strane građana, udruga, javnopravnih tijela i ostalih predstavnika zainteresirane javnosti, provedena javna rasprava o Drugom prijedlogu Urbanističkog plana za područje Laste.

S obzirom na broj i težinu primjedaba koje su iskomunicirane na samoj javnoj raspravi mišljenja smo da je potrebna redefinicija predloženog plana UPU Laste po sljedećim točkama:

1. Predlažemo da se Odluka o izradi UPU Laste stavi izvan snage kako bi se ispoštovala volja građana koji su sudjelovali u javnoj raspravi. Izrada plana počiva na krivim temeljima. Rovinju ne treba sezonski kvart za turiste/strance, već javna namjena za stanovnike grada Rovinja.

U planu se moraju kao prioritet staviti svakodnevni interesi građana grada Rovinja, a ne turizam, kojeg imamo sasvim dovoljno. **Ustrajemo kod već iznesenih primjedbi, koje ste uvelike izignorirali u izvješću o javnoj raspravi od 19.10.2025.**

2. Tražimo da se u planu **područje obuhvata u vlasništvu Grada mobilizira u svrhu javne namjene i razvoja javnih društveno korisnih sadržaja** (osobito u dijelu koji je prvobitno predviđen za hotel, a izmjenom u stambenu zonu). Predlažemo objekte kao što su: dom za starije, muzej suvremene umjetnosti, stanovi za priuštivo stanovanje, dom zdravlja. Dodatno je potrebno osigurati izmještaj zgrade gradske uprave s osiguranim brojem parkirnih mjesta i dostupnošću za osobe s invaliditetom.

Čestice u vlasništvu Grada Rovinja u središnjem dijelu površine pod brojem: 9677/1, 9298/10, 9299/1 pogodne su za pozicioniranje javnih sadržaja. U svrhu okrupnjavanja terena potrebnog za veće objekte i osiguranje kvalitetnijeg urbanističkog planiranja javnih objekata predlažemo dodatni otkup terena gdje je to moguće i prikladno.

3. U zadanom obuhvatu UPU Laste površinu uz kanal Campo Longo treba u širini od 20 metara (cijelom dužinom obuhvata) staviti u namjenu zaštitne zelene površine Z5, te u izravnom nastavku na to sljedećih 30 metara (cijelom dužinom obuhvata) označiti kao javna zelena

površina Z1, koja može biti park, perivoj, livada, šetnica ili edukativna staza. U tom obuhvatu treba ostaviti zatečeni fond stabala, izlučiti bolesna stabla i ona koja zbog statičkih stanja predstavljaju opasnost za ljude.

U nižem dijelu, teren u vlasništvu grada koji graniči sa kanalom Campo Longo, na česticama 9282/6 i 9282/10, može se privesti rekreativnoj uporabi i zaštititi zelenila.

4. Zaštitne zelene površine Z5 u dijelu plana koji graniči s budućim autobusnim kolodvorom i sa županijskom cestom ostaju
5. Način planiranja gradnje zgrada i njihovog okoliša sa prometnicama i zelenim površinama treba i dalje urediti na način predložen u sadašnjem planu sa „kišnim vrtovima“ kao urbanom sustavu odvodnje
6. Površina označena u planu kao Javna i društvena namjena – vjerska D8 ostaje istovjetna, te isto tako i zelene površine oko nje Z1

Obrazloženje:

Izuzetno je važno ostaviti Urban ventilation corridor otvoren u cijeloj njegovoj širini i dužini (cijelovit obuhvat poljoprivredne površine Campo longo i nastavak nesmetan preko ovog obuhvata plana do mora) , kao i omogućiti što veću moć upijanja oborinskih voda na tom prostoru, te zato površine uz kanal Campo longo u gore navedenoj širini moraju ostati nedirnute. Nikakva gradnja, niti zatvaranje površine ne dolazi u obzir.

Upravo zbog navedenih hidrološko-klimatoloških specifičnosti i ekološkog značaja, građevinsko područje na povišenim pozicijama, valja predvidjeti za javnu namjenu, ili priuštivo stanovanje za domaće stanovništvo.

Klub vijećnika SDP-Možemo!-SU



dr. sc. Maria Blažina

Ana Gržinić Stepanov

U Rovinju, 17. prosinca 2025. godine

Istarska županija

Grad Rovinj-Rovigno

Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu
okoliša i izdavanje akata Rovinj - Rovigno

Matteottijev trg - Piazza Matteotti 2

HR-52210 Rovinj – Rovigno

i putem e-pisarnice: pisarnica@rovinj-rovigno.hr

PREDMET: Primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Laste“

Poštovani,

ovim putem podnosimo primjedbe i prijedloge na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Laste“ (u daljnjem tekstu: Plan), kako slijedi:

1) Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a) Predlaže se dopuna stavka 1. na način da se izričito propiše kako nije dopušteno spajanje građevnih čestica radi formiranja većih građevnih čestica.

b) Novim izmjenama Plana brisane su odredbe o minimalnoj i maksimalnoj veličini građevnih čestica, što je nedopustivo i protivno odredbama GUP-a Grada Rovinja za obiteljske i višeobiteljske građevine.

U slučaju da je obrazloženje kako su veličine čestica određene grafičkim prikazom, ističe se da su člankom 132. stavkom 2. GUP-a propisane smjernice za izradu UPU-a „Laste“, prema kojima su granične vrijednosti veličine i izgrađenosti građevne čestice definirane člankom 54. GUP-a.

Sukladno članku 54. GUP-a, Plan je dužan propisati jasne minimalne i maksimalne površine građevnih čestica za:

- obiteljske građevine (slobodnostojeće, poluugrađene),
 - a) slobodno stojeća građevina:
 - površina čestice iznosi najmanje 500 m², a najviše 2000 m²,
 - najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 80 m², a najveća:
-30% površine građevne čestice,
 - minimalna širina građevne čestice iznosi 14 m.

- višeobiteljske građevine
 - a) slobodno stojeća građevina:
 - površina čestice iznosi najmanje 700 m², a najviše 2000 m²;
 - najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 80 m², a najveća 30% površine građevne čestice;
 - minimalna širina građevne čestice iznosi 14 m;

Iz navedenog proizlazi da je nužno u tekstualnom dijelu Plana definirati minimalnu i maksimalnu veličinu građevne čestice sukladno GUP-u, te da brisanje tih odredbi nije prihvatljivo.

Nadalje, predlaže se dodavanje teksta kako se dopušteno odstupanje od $\pm 5\%$ može koristiti isključivo u svrhu tehničkog poravnanja granica građevne čestice (usklađenje s katastrom), te se ne može koristiti za:

- povećanje GBP-a,
- povećanje broja stambenih jedinica,
- smanjenje propisanih udaljenosti građevine od granica čestice.

2) Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata

a) Predlaže se sniženje dopuštenog udjela poslovne namjene na najviše 20 % GBP-a, uz dodatno ograničenje na tihe, niskoemisijske djelatnosti, te zabranu ugostiteljskih sadržaja, osim iznimno mikro i neinvazivnih uredskih usluga, u zonama 3.1 / M3-2.

Razlog navedenog prijedloga je:

- očuvanje pretežito stambenog karaktera zone,
- sprječavanje faktične komercijalizacije prostora,
- usklađenje s obrazloženjima izrađivača Plana koji su već prihvatili potrebu smanjenja poslovnih sadržaja.

Naime, članak 132. GUP-a predviđa razvoj stambenih naselja visokog urbanog standarda, s mogućnošću gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina s najviše četiri (4) stambene jedinice, kao zona individualne izgradnje.

Prijedlog: uvesti kumulativno ograničenje, i to:

- poslovna namjena do najviše 20 % GBP-a, i
- najviše jedna (1) poslovna funkcionalna jedinica po građevnoj čestici.

3) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata

a) Predlaže se dopuna točke a), budući da važeće odredbe ne propisuju jasno i precizno smještaj građevina na građevnoj čestici.

Predlaže se usklađenje s odredbama GUP-a, kako slijedi:

- Za obiteljske građevine – sukladno članku 56.b GUP-a:
 - o najmanja udaljenost građevine od granice susjedne čestice iznosi 3,0 m za građevine katnosti P+1K+Pk, odnosno do h = 8,0 m;
 - o najmanja udaljenost iznosi 4,0 m ako je katnost P+2K i više;

- o maksimalna udaljenost građevinskog pravca **ne utvrđuje se.**
- **Za višebitelske građevine** – sukladno članku 57. GUP-a:
 - o najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice iznosi **4,0 m**, odnosno **$h/2$** ;
 - o maksimalna udaljenost građevinskog pravca **ne utvrđuje se.**

b) Predlaže se **brisanje točke b)** jer ista ne uređuje jasno niti precizno alternativni način smještaja građevina te unosi pravnu nesigurnost u provedbi Plana.

4) Prometna infrastruktura

Izmjenama Plana brisane su odredbe o **privremenim prometnim rješenjima**, čime je ostalo nejasno na koji će se način regulirati faznost gradnje građevina u odnosu na izgrađenost prometne mreže.

S obzirom na navedeno, ističe se da Plan **ne sadrži završne odredbe i mjere provedbe**, što je suprotno uobičajenoj i nužnoj praksi prostornog planiranja.

Predlaže se da se u tekstualni dio Plana doda novo poglavlje:

MJERE PROVEDBE

„Građevinska dozvola za gradnju građevine na bilo kojoj građevnoj čestici koja se može formirati temeljem ovog Plana može se **izdati** tek nakon ishođenja potrebnih dozvola za izgradnju prometne mreže, provedbe parcelacijskih elaborata te izgradnje prometne mreže u punom profilu, sukladno ovom Planu.“

Uvođenje navedene odredbe nužno je radi:

- osiguranja funkcionalne i sigurne prometne infrastrukture,
- smanjenja pravnih rizika u provedbi Plana,
- zaštite interesa investitora i stanovnika zone,
- zaštite stanovnika ulica Labinske republike, Josipa Tankovića i Richarda Shaudina,
- osobito imajući u vidu planiranu izgradnju hotela s oko 80 ležajeva i drugih većih objekata.

5) Pravila provedbe za pomoćne građevine

Predlaže se:

- **brisanje odredbe** kojom se dopušta izgradnja dva bazena na jednoj građevnoj čestici, te
- **brisanje maksimalne površine bazena do 100 m²**, budući da je takvo rješenje neusklađeno sa stambenim karakterom zone.

6) Neusklađenost odredbi o pratećim građevinama

U članku 5. stavku (1) točki 2. podtočki b) predlaže se **brisanje dijela teksta** koji glasi:

„te najviše jednu prateću građevinu druge namjene za smještaj poslovnih sadržaja“

Razlog je što je člankom 4. stavkom (1) točkom 15. Plana izričito navedeno da se prateće građevine **ne planiraju**.

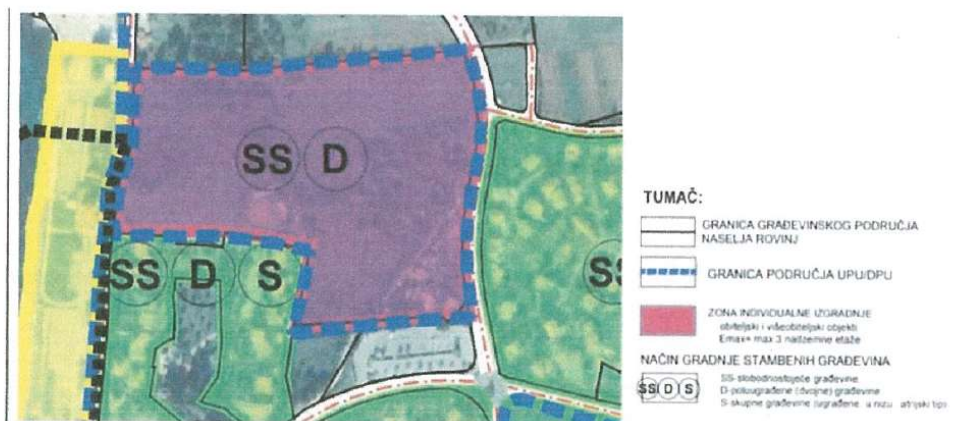
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. ~~Kod gradnje pratećih građevina druge namjene na odgovarajući se način primjenjuju odredbe za gradnju pomoćnih građevina. Ne planiraju se prateće građevine.~~

Dodatno, nigdje u Planu nije definirano što se podrazumijeva pod pojmom „prateće građevine druge namjene za smještaj poslovnih sadržaja“, čime se stvara pravna i provedbena nejasnoća.

7) Proširenje obuhvata Plana u odnosu na GUP

GUP Grada Rovinja jasno definira obuhvat UPU-a „Laste“.



Slika 17: Izvadak iz GUP-a, karta 4.3.3. Način gradnje (nije u mjerilu)

Međutim, Prijedlogom Plana u obuhvat su uključeni i dijelovi prostora koji nisu obuhvaćeni GUP-om, uključujući dijelove kontaktnih prometnica i kanal Campolongo.



Primjedbe i prijedlozi:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LASTE" U ROVINJU-ROVIGNO

- potrebno je jasno pojasniti na temelju koje odluke, prema kojim kriterijima i od koga su navedena područja uključena u obuhvat Plana;
- potrebno je obrazložiti razloge izmjene prometne regulacije ulica izvan obuhvata predviđenog GUP-om;
- zbog nepostojanja jasne pravne osnove, predlaže se izuzimanje navedenih područja iz obuhvata Plana.

Ističe se da je u Odluci o izradi UPU-a „Laste“ izričito navedeno da nema proširenja obuhvata, već da se granica Plana usklađuje isključivo s digitalnim katastarskim planom.

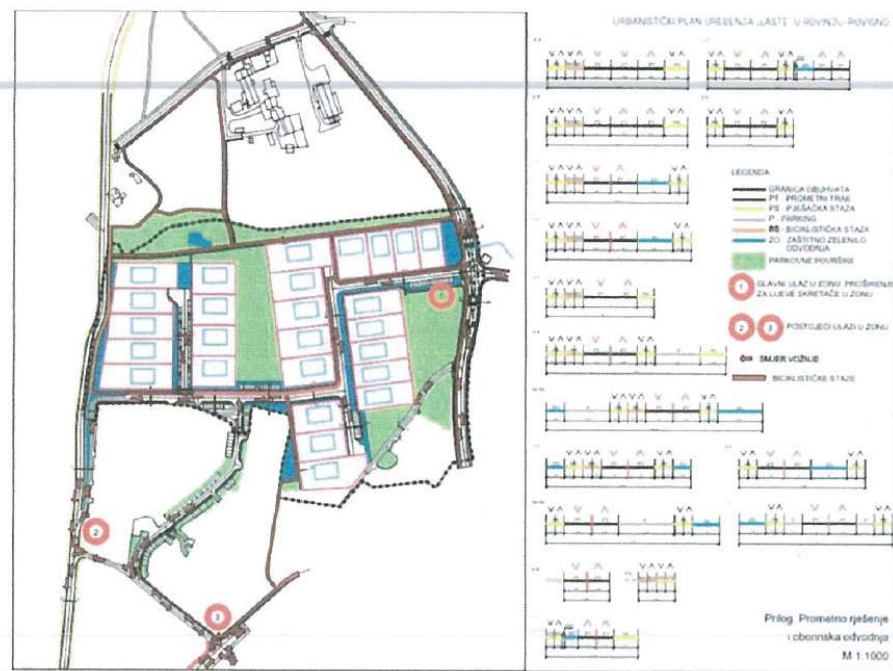
Obuhvat Plana

Članak 5.

Područje Laste nalazi se u cijelosti unutar Grada i naselja Rovinj-Rovigno i katastarske općine Rovinj. Predložena granica obuhvata odgovara obuhvatu određenim GUP-om, uz prilagodbu digitalnom katastarskom planu.

Iz navedenog proizlazi da ne postoji zakonita osnova za proširenje obuhvata Plana na kanal Campolongo, a tim više na kontaktne prometnice. Naime, GUP Grada Rovinja ne predviđa uključivanje ulica Labinske republike, Ulice Josipa Tankovića niti ulice Richarda Shaudina u obuhvat UPU-a „Laste“, dok su iste ovim Prijedlogom Plana nedvojbeno uključene, i to suprotno Odluci o izradi UPU-a, kojom je izričito propisano da proširenja obuhvata nema.

Navedeno je razvidno iz grafičkog dijela Prijedloga UPU-a „Laste“, kojim se, bez valjane planske osnove, mijenja smjer i režim prometnice izvan obuhvata određenog GUP-om.



Slijedom navedenog, ne postoji zakonita osnova za proširenje obuhvata na kanal Campolongo niti na kontaktne prometnice, uključujući ulice Labinske republike, Josipa Tankovića i Richarda Shaudina.

8) Zaštitne mjere za kanal Campolongo

U članku 17. stavku (5) dodana je odredba:

„Područje uz kanal Campolongo je ugroženo od plavljenja.“

Predlaže se da se uz navedenu konstataciju **propišu i konkretne zaštitne mjere**, uvjeti zahvata u prostoru, kako bi se osigurala zaštita ljudi, imovine i okoliša.

S poštovanjem,

Ana Gržinić Stepanov



