

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem odredbe članka 65. Statuta Grada Rovinja-Rovigno („Službeni Glasnik“ Grada Rovinja-Rovigno“ br. 3/18, 5/18 i 2/21), Gradsko vijeće na sjednici održanoj dana 27. studenoga 2024. godine, donijelo je

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja „Laste“ u Rovinju-Rovigno

Opće odredbe

Članak 1.

- (1) Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Laste“ u Rovinju-Rovigno, u daljnjem tekstu: Odluka.
- (2) Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja Laste u Rovinju-Rovigno, u daljnjem tekstu: Plana.
- (3) Nositelj izrade Plana je Grad Rovinj-Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.
- (4) Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Članak 2.

Odluka se temelji na Programu za izradu Urbanističkog plana uređenja Laste od rujna 2024. godine, koji je izradila tvrtka 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: 2163-8-2/1-24-43).

Pravna osnova za izradu Plana

Članak 3.

- (1) Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama Zakona, Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.
- (2) U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je: Mišljenje, KLASA: 351-03/24-01/150, URBROJ: 2163-08-02/5-24-2) od 08. studenog 2024. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša Istarske županije.

Razlozi donošenja Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 4.

- (1) Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana.
- (2) Razlozi za donošenje Plana su sljedeći:
 1. Osnovni razlog izrade Plana jest ostvarenje preduvjeta za početak realizacije gradnje na neizgrađenom dijelu naselja Laste, a slijedom obveza iz Zakona i Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja-Rovigno.
- (3) Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su:

1. Osnovni cilj izrade Plana je transformacija danas neizgrađenog prostora u prostor visokog urbanog standarda, što podrazumijeva formiranje građevnih čestica primjerenih veličina te formiranje ulične mreže i planiranje infrastrukturne opremljenosti najvišeg standarda.

(4) Programska polazišta izrade plana su sljedeća:

1. osiguranje optimalne funkcionalnosti i očuvanje harmonije prostora:

- pažljivim tretmanom zatečenih povijesnih i ambijentalnih vrijednosti (posebice crkvice Bezgrešnog začeca BDM – Concetta okružene maslinikom i zelenilom),
- pažljivim odvajanjem od zone postojećeg parkirališta/planiranog autobusnog kolodvora južno od obuhvata,
- kvalitetnim i cjelovitim rješenjem infrastrukture, posebice odvodnje otpadnih i oborinskih voda u skladu s principima zelene infrastrukture (nije predviđena mogućnost etapnog rješavanja),

2. određivanje detaljnih uvjeta izgradnje na temelju obveze iz Zakona i GUP-a, unutar sljedećih okvira:

- mješovita, pretežito stambena namjena s gradnjom obiteljskih i višeobiteljskih građevina (s najviše 4 stambene jedinice),
- u zoni je moguće planirati jednu građevinu hotela kapaciteta do 80 ležajeva,
- planirana gustoća stanovanja ne može biti veća od 80 korisnika/ha za cijelu zonu,
- mogući su zahvati rekonstrukcije i nove gradnje,
- način gradnje: slobodnostojeći i poluugrađeni (samo za pomoćne građevine),
- granične vrijednosti za veličinu i izgrađenost građevne čestice definirane su člankom 54. GUP-a,
- kis nadzemni $\leq 0,8$,
- kis $\leq 0,9$,
- udaljenosti od granica definirane su člankom 56. GUP-a,
- na građevnoj čestici mora se osigurati minimalno 1,5 parkirališno mjesto na svakih započelih 100 m² neto površine stambene jedinice,
- minimalna površina prirodnog terena na čestici je 20%,
- minimalna površina zelenila na čestici je 30%.

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.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 6.

(1) Područje Laste nalazi se u neposrednom zaleđu uvale Valdibora, oko 1 km sjeveroistočno od središta grada Rovinja. Radi se o pretežito neizgrađenom području pokrivenom travnjakom, maslinicima i šikarom, koje s istočne strane omeđuje Ulica Concetta (jedna od glavnih gradskih prometnica), sa sjevera kanal Campolongo, sa zapada Ulica Richarda Schaudina, a s juga mala četvrt obiteljskih kuća i gradsko parkiralište.

(2) Unutar obuhvata nalaze se tri kućna broja s obiteljskim kućama te romanička crkvice Bezgrešnog začeća BDM po kojoj je obližnja zona Concetta dobila ime.

(3) Obodnim ulicama prolaze infrastrukturni vodovi, uključujući i glavni odvodni kolektor sjevernog dijela grada te je u tom smislu područje djelomično infrastrukturno opremljeno.

(4) Teren je pretežito ravan, na nadmorskoj visini između 9 i 10 m, u laganom padu prema sjeverozapadu (gdje se nalazi početak cijevi – ušća kanala Campolongo u more). Neposredno uz kanal postoji opasnost od poplavlivanja u scenarijima srednje i male vjerojatnosti.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 7.

(1) A. KROVNI DOKUMENTI:

1. Provedbeni program Grada Rovinja-Rovigno 2021.–2025., Grad Rovinj-Rovigno, 2021., (Izmjene i dopune, Rovinj-Rovigno 2022.)
2. Strateški plan razvoja turizma Grada Rovinja-Rovigno za razdoblje 2022. – 2030., Horvath Htl, 2022.
3. Studija i strategija razvoja zelene infrastrukture Grada Rovinja-Rovigno za razdoblje 2022. – 2030., KAPPO d.o.o. Rovinj, 2023.
4. Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Rovinj-Rovigno, Alfa-atest d.o.o., Split, 2022.

(2) B. DOKUMENTI PRIJE 2019. GODINE KOJI SU JOŠ NA SNAZI:

5. Studija odvodnje otpadnih i oborinskih voda područja grada Rovinja, 2004.
6. Izrada projektne dokumentacije prikupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sa područja aglomeracije Rovinj, Hrvatske vode i Komunalni servis d.o.o., Rovinj 2010.

Stručna rješenja za izradu Plana

Članak 8.

Stručno rješenje (eventualno potrebne analize, te grafički i tekstualni dio elaborata Plana) izraditi će stručni izrađivač Plana, koristeći usvojeni Program za izradu Plana koji je sastavni dio ove Odluke.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

Članak 9.

(1) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb,
2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ulica grada Graza 2, 52100 Pula,
3. Državni inspektorat, Sektor županijske sanitarne inspekcije, Služba za Istru i Primorje, Ispostava Rijeka, Riva 10,

4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite, Odjel inspekcije, Trg Republike 1, 52100 Pula,
 5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Pazin, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin;
 6. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana sa sjedištem u Rijeci, Đure Šporera 3, 51 000 Rijeka,
 7. Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma podružnica Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet,
 8. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
 9. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., D.P. Elektroistra Pula, Pogon Rovinj, V. B. Lorenzetto bb, 52210 Rovinj,
 10. Istarski vodovod d.o.o., Sveti Ivan 8, 52420 Buzet,
 11. Županijska uprava za ceste IŽ, M.B. Rašana 2/4, 52000 Pazin,
 12. Plinara d.o.o., Industrijska 17, 52100 Pula,
 13. Odvodnja Rovinj-Rovigno d.o.o., Trg na lokvi 3A, 52210 Rovinj,
 14. Komunalni servis d.o.o. Rovinj, Trg na lokvi 3A, 52210 Rovinj,
- (2) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i sljedećim pravnim osobama:
1. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Flanatička 29, 52100 Pula
 2. Istarska županija, Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula
 3. Grad Rovinj-Rovigno, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i izgradnju, Trg Matteotti 2, 52210 Rovinj
- (3) Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.
- (4) Ukoliko javnopravno tijelo odnosno pravna osoba ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodnog stavka, smatra se da zahtjeva nema.
- (5) Zahtjevi za izradu Plana dostavljaju se na sljedeći način:
- Elektroničkim putem, putem pošte i osobnom dostavom.

Dinamika s fazama izrade Plana

Članak 10.

(1) Za izradu Plana određuju se dinamika i faze izrade Plana kako slijedi:

1. Utvrđuju se rokovi trajanja postupka izrade i donošenja Plana po etapama kako slijedi:

- dostava zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: najviše 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- izrada nacrtu prijedloga Plana: 30 radnih dana od dana potpisivanja ugovora sa stručnim izrađivačem. U taj rok ne ulazi vrijeme potrebno za pribavljanje zahtjeva iz prethodne točke te drugih eventualno prethodno dogovorenih stručnih rješenja i odluka od strane Naručitelja i Nositelja izrade,
- elaboracija prijedloga Plana za javnu raspravu: 10 dana od utvrđivanja prijedloga Plana od strane Gradonačelnika,
- javna rasprava s javnim uvidom u prijedlog Plana: objava i početak u roku 15 dana od primitka elaborata prijedloga Plana; javni uvid traje 30 dana,

- priprema izvješća o javnoj raspravi i nacrtu konačnog prijedloga Plana: 30 radnih dana od dana zaprimanja svih primjedbi iz javne rasprave,
- dostava nacrtu konačnog prijedloga Plana Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije na mišljenje u pogledu usklađenosti s Prostornim planom Istarske županije, Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona; rok za izdavanje mišljenja je 30 dana,
- utvrđivanje konačnog prijedloga Plana (Gradonačelnik): 10 dana od izdavanja mišljenja,
- dostava konačnog prijedloga Plana Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na suglasnost u pogledu usklađenosti sa Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona; rok za izdavanje suglasnosti nije određen Zakonom,
- donošenje Plana na Gradskom vijeću Grada Rovinja-Rovigno: 15 dana od zaprimanja suglasnosti, odnosno na prvoj sljedećoj sjednici Gradskog vijeća,
- izrada i dostava analognog oblika prostornog Plana: 5 dana od donošenja Plana.

Izvori financiranja izrade Plana

Članak 11.

Izrada Plana financirat će se sredstvima iz proračuna Grada Rovinja-Rovigno.

Druga pitanja značajna za izrade Plana

Članak 12.

Nema.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 13.

Sukladno člancima 88. i 90. Zakona, ova Odluka dostavlja se nadležnim javnopravnim tijelima i osobama zajedno s pozivom za izdavanje zahtjeva za izradu prostornog plana.

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu 8. dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Grada Rovinja-Rovigno.

KLASA/CLASSE: 350-03/24-09/01
URBROJ/NUMPROT: 2163-8-01/1-24-5
Rovinj-Rovigno, 27. studenoga 2024.

