



**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO**

25. rujna - 25. listopada 2017. godine

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Izvješće o javnoj raspravi

I UVOD

Programom rada Gradonačelnika i Gradske uprave za 2017. godinu predviđena je izrada Urbanističkog plana uređenja Valbruna istok u Rovinju-Rovigno (Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno br.7/16).

Gradonačelnik Grada Rovinja-Rovigno je svojim **Zaključkom o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok u Rovinju-Rovigno od 11. rujna 2017. godine** (Klasa: 350-05/16-02/44; Urbroj: 2171-01-05-01-17-55), uputio Prijedlog plana u proceduru Javne rasprave koja je održana **od 25. rujna 2017. godine do 25. listopada 2017. godine**.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok u Rovinju-Rovigno bio je izložen na javnom uvidu, u holu Gradske uprave Grada Rovinja, Trg Matteotti 2 u Rovinju **od 25. rujna 2017. godine do 25. listopada 2017. godine** svakim radnim danom **od 9 do 16 sati**.

Javno izlaganje **Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok u Rovinju-Rovigno**, održano je **10. listopada 2017. godine s početkom u 17,00 sati u velikoj sali Doma kulture, Trg maršala Tita bb u Rovinju**.

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na **Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok u Rovinju-Rovigno** mogla su se dostavljati do **25. listopada 2017. godine** na adresu: Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata Grada Rovinja, Trg Matteotti 2, 52210 Rovinj, ili upisati u Knjigu primjedbi koja je bila izložena uz Prijedlog Plana u ulaznom holu sjedišta gradske uprave Grada Rovinja-Rovigno.

Sukladno članku 96. ZPU objavljene su obavijesti o javnoj raspravi Urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok u Rovinju-Rovigno i to:

- na web stranicama Grada Rovinja-Rovigno www.rovinj-rovigno.hr (od 14. rujna 2017.)
- na web stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja www.mgipu.hr (od 14. rujna 2017.)
- u Glasu Istre dana 14. rujna 2017.
- u La Voce del Popolo dana 14. rujna 2017.

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:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ulica grada Graza 2, 52100 Pula,
- Ministarstvo zdravlja, Uprava za unaprjeđenje zdravlja, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrke, Služba županijske sanitarne inspekcija, PJ — Odjel za Istru i primorje, Ispostava Rovinj, P. Bobicchio 1, 52210 Rovinj,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslove civilne zaštite Pula, Trg Republike 1, 52100 Pula,
- Istarska Županija, JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Flanatička 29, 52100 Pula,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana sa sjedištem u Rijeci, Đure Šporera 3, 51 000 Rijeka,
- HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
- HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., D.P. Elektroistra Pula, Pogon Rovinj, V. B. Lorenzetto bb, 52210 Rovinj,
- Istarski vodovod d.o.o., Sveti Ivan 8, 52420 Buzet,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, M,B. Rašana 7, 52000 Pazin
- Županijska uprava za ceste IŽ, M.B. Rašana 2/4, 52000 Pazin,

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO


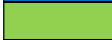
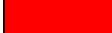
Izvješće o javnoj raspravi

- Plinara d.o.o., Industrijska 17, 52100 Pula,
- Odvodnja Rovinj-Rovigno, d.o.o., Trg na lokvi 3A, 52210 Rovinj,
- Komunalni servis Rovinj-Rovigno, Trg na lokvi 3A, 52210 Rovinj,
- Upravni odjel za izgradnju i održavanje objekata, Trg Matteotti 2, 52210 Rovinj.

U tijeku javne rasprave u knjigu primjedbi upisane su 2 primjedbe. U Upravni odjel pristiglo je 16 primjedbi fizičkih osoba javne rasprave, te 7 očitovanja/ primjedbi javno pravnih tijela.

Od ukupnog broja od 25 evidentiranih primjedbi/ očitovanja, odnosno mišljenja prihvaćeno je ili djelomično prihvaćeno 20 primjedbi, odnosno mišljenja i očitovanja, nije prihvaćena 1, a 4 primjedbe nisu bile predmet Javne rasprave.

U nastavku se prikazuje osnovni pregled Podnositelja primjedbi grupiran prema temama, s pregledom karaktera odgovora. Odgovori su prikazani na slijedeći način:

| | |
|---|---|
|  | PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA/ PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA |
|  | PRIMJEDBA NIJE PREDMET UPU Valbruna Istok |
|  | PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| Zahtjevi upisani u knjigu primjedbi i prijedloga u toku javne rasprave | | | | | |
|--|--|-----------------|---|--|--|
| 1. | | Mirko Šimunović | Uspera Sponze Francesca 1, 52210 Rovinj | | |
| 2. | | Milenko Popović | Stjepana Radića 9, 52210 Rovinj | | |

| Primjedbe, prijedlozi i očitovanja građana pristigli u Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata | | | | | |
|--|--|---|--|-------------|-----------------|
| 1. | | Anđelo Cerin | Giulija Giorgerija 19, 52210 Rovinj | 24.10.2017. | 350-05/17-02/79 |
| 2. | | Branislava Buratović | Ul.Kozarčeva 31, 11000 Beograd, Republika Srbija | 25.10.2017. | 350-05/17-02/83 |
| 3. | | Mirijana Buršić | Pajkovići 12, 52342 Svetvinčenat | 25.10.2017. | 350-05/17-02/80 |
| 4. | | Katica Vujević-Jolić | Trnjanska cesta 37/1, 52210 Rovinj | 20.10.2017. | 350-05/17-02/72 |
| 5. | | Domenica Bužleta Ladavac Miloš Ladavac Josip | Motovunska 18; 52210 Rovinj 43. Istarske divizije 23a; 52210 Rovinj | 20.10.2017. | 350-05/17-02/73 |
| 6. | | Lorena Cah | Motovunska 3a, 52210 Rovinj | 25.10.2017. | 350-05/17-02/81 |
| 7. | | Giorgio Surjan i Leonida Surjan | Jasenovnik 23, 52234 Plomin | 24.10.2017. | 350-05/17-02/77 |
| 8. | | Gordan Sindić Aron Hrelja Cah Lorena | Gortanova 21; Monfiorenzo 26; Motovunska 3a; Svi 52210 Rovinj | 24.10.2017. | 350-05/17-02/78 |
| 9. | | Dragan Jurić i Mauro Tonelli | Grisia 11 i G.Garibaldija 5, 52210 Rovinj | 02.10.2017. | 350-05/17-02/61 |
| 10. | | Bogdanka Karlaš | B.Jovanovića 6, Pančevo, Republika Srbija | 11.10.2017. | 350-05/17-02/64 |
| 11. | | Mladen Matošević | Zagrebačka 39, 52210 Rovinj | 18.10.2017. | 350-05/17-02/70 |
| 12. | | Milenko Popović | Stjepana Radića 9, 52210 Rovinj | 25.10.2017. | 350-05/17-02/82 |
| 13. | | Marisa Rade | Vukovarska 8, 52210 Rovinj | 26.10.2017. | 350-05/17-02/79 |
| 14. | | Mirijana Sošić | Mikulići 17, 10000 Zagreb | 13.10.2017. | 350-05/17-02/67 |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| | | | | |
|-----|---|---|-------------|-----------------|
| 15. | Mirko Šimunović | F.S.Uspera 1, 52210 Rovinj | 23.10.2017. | 350-05/17-02/74 |
| 16. | Željko Tomišić, Milena Tomišić i Danka Tomišić | Zagrebačka 12 a 52210 Rovinj, svi ista adresa | 23.10.2017. | 350-05/17-02/75 |

Primjedbe, prijedlozi i očitovanja Javnopravnih tijela

| | | | | |
|----|---|--|--|-----------------|
| 1. | Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin | | 02.10.2017. | 350-05/16-02/44 |
| 2. | Ministarstvo unutarnjih poslova Polijska uprava Istarska Sektor upravnih i inspeksijskih poslova | | 12.10.2017. | 350-05/16-02/44 |
| 3. | Istarska županije - Upravni odjel za održivi razvoj | | 04.10.2017. | 350-05/16-02/44 |
| 4. | Istarski vodovod d.o.o. Buzet | | 04.10.2017. | 350-05/16-02/44 |
| 5. | Hrvatske vode VO za slivove sjevernog Jadrana | | 27.09.2017. dodatni materijali: 09.10.2017. | 350-05/16-02/44 |
| 6. | Zavod za prostorno uređenje Istarske županije | | 24.10.2017. | 350-05/16-02/44 |
| 7. | Županijska uprava za ceste Istarske županije - Pazin | | 04.10.2017. dodatni materijali: 26.1.2018. | 350-05/16-02/44 |

Nema zahtjeva koji su pristigli nakon zakonskog roka

za Stručnog izrađivača:
Urbing d.o.o. Zagreb

za Nositelja izrade:

Odgovorni voditelj izrade
Darko Martinec, dipl.ing.arh.

Ivan Begić, dipl..iur.



Zagreb – Rovinj, studeni 2017.

II. ZAKLJUČAK O OBJAVLJIVANJU JAVNE RASPRAVE



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

KLASA/CLASSE: 350-05/16-02/44
URBROJ/NUMPROT: 2171-01-05-01-17-55
Rovinj - Rovigno, 11. rujna 2017

Na temelju članka 69. Statuta Grada Rovinja-Rovigno ("Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno" br. 4/09, 3/13, i 11/15-pročišćeni tekst) i stavka 2., članka 95. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13 i 65/17), donosim:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok u Rovinju-Rovigno za koji se objavljuje javna rasprava.
2. Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok u Rovinju-Rovigno bit će izložen na javni uvid, u ulaznom holu Gradske uprave, Trg Matteotti 2, u Rovinju **od 25. rujna do 25. listopada 2017.** svakim radnim danom od 8.30 do 15.30 sati i na web stranicama Grada Rovinja-Rovigno www.rovinj-rovigno.hr.
3. Javno izlaganje Urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok održat će se **utorak 10. listopada 2017. godine u 17,00 sati** u velikoj sali Doma kulture, Trg maršala Tita bb u Rovinju.
4. Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se dostavljati **do 25. listopada 2017.** na adresu: Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata Grada Rovinja, Trg Matteotti 2, 52210 Rovinj, ili upisati u Knjigu primjedbi.
5. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i koji nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom uz adresu podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.
6. Zadužuje se Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata da objavi oglas o javnoj raspravi u javnim glasilima, te organizira javni uvid i javno izlaganje plana prema ovom Zaključku.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

7. Sredstva za financiranje troškova koji po ovom zaključku proizlaze, osigurana su na proračunskoj poziciji 3-006 UPU i Izmjena i dopune UPU-a Proračuna za 2017. godine.
8. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.



GRADONAČELNIK-IL SINDACO
dr.sc. Marko Paliaga, dipl. oec.

Dostaviti:

- Ured Gradskog vijeća i gradonačelnika
- ✓ - Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata
- Odsjek za prostorno planiranje i zaštitu okoliša
- Upravni odjel za financije, proračun i naplatu prihoda
- pismohrana

III. POSEBNA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA – REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA – REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ – ROVIGNO
CITTA 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
Odsjek za prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Sezione per la pianificazione territoriale e la tutela dell'ambiente
KLASA /CLASSE: 350-05/16-02/44
URBROJ /NUMPROT: 2171-01-05-01-17-56
Rovinj – Rovigno, 13. rujna 2017.

PREDMET: Izrada UPU Valbruna istok u Rovinju-Rovigno
- posebna obavijest o javnoj raspravi, dostavlja se

Sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13 i 65/17), obavještavamo Vas da je objavljena javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok u Rovinju-Rovigno.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok u Rovinju-Rovigno bit će izložen na javni uvid, u ulaznom holu Gradske uprave, Trg Matteotti 2, u Rovinju od 25. rujna do 25. listopada 2017. svakim radnim danom od 8.30 do 15.30 sati i na web stranicama Grada Rovinja-Rovigno www.rovinj-rovigno.hr.

Javno izlaganje Urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok održat će se utorak 10. listopada 2017. godine u 17,00 sati u velikoj sali Doma kulture, Trg maršala Tita bb u Rovinju.

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se dostavljati do 25. listopada 2017. na adresu: Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata Grada Rovinja, Trg Matteotti 2, 52210 Rovinj, ili upisati u Knjigu primjedbi.

Ovim putem pozivamo Vas da prisustvujete javnom izlaganju koji je organiziran s odgovornim osobama planerske kuće Urbing d.o.o. iz Zagreba, koja izrađuje Plan.

S poštovanjem

Pročelnik
dipl. inž. Ivan Begić

Dostaviti s povratnicom:

- ☉ Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ulica grada Graza 2, 52100 Pula,
- ☉ Ministarstvo zdravlja, Uprava za unaprjeđenje zdravlja, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcija, PJ – Odjel za Istru i primorje, Ispostava Rovinj, P. Bobicchio 1, 52210 Rovinj,

13-09-2017

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

IV. PRESLIKA OBJAVE U JAVNIM GLASILIMA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Izvješće o javnoj raspravi

68

Galena Grohovac

From: Web <Web@mgipu.hr>
Sent: 14. rujna 2017. 8:54
To: 'Galena Grohovac'
Subject: RE: Javna rasprava UPU Valbruna

Poštovana,

Informacija o javnoj raspravi je objavljena na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.
<http://www.mgipu.hr/default.aspx?id=17503>

Lijepi pozdrav,
Valentina Vincek

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja
Samostalna služba za odnose s javnošću i informiranje
Valentina Vincek, voditeljica službe
Tica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb
tel: 01 3782 404 Lok: 8404
Mob: 099 258 51 57 VPH:378
E-mail: valentina.vincek@mgipu.hr
Web: www.mgipu.hr

From: Galena Grohovac [mailto:galena.grohovac@rovinj-rovigno.hr]
Sent: Wednesday, September 13, 2017 9:50 AM
To: Web <Web@mgipu.hr>
Subject: Javna rasprava UPU Valbruna

Temeljem odredbi stavka 3. članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. i 65/17), dostavljamo Vam objavu o javnoj raspravi za Prijedlog UPU Valbruna u Rovinju, koja počinje 25. rujna 2017. godine.

Lijep pozdrav

Galena Grohovac dipl.ing.arh.
inženjerka za prostorno planiranje
Consulente per la pianificazione territoriale

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
Trg Matteotti 2/IV, 52 210 Rovinj - Rovigno
Tel: 052 805 250 Fax: 052 811 074



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Izvešće o javnoj raspravi

14.09.2017

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Grad Rovinj-Rovigno > Novosti/Oglasna ploča > Novosti > JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13 i 65/17) i zaključka Gradonačelnika Grada Rovinj-Rovigno, KLASA/CLASSE: 350-05/16-02/44, URBROJ/NUMPROT: 2171-01-05-01-17-55 od 11. rujna 2017. godine Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata Grada Rovinja-Rovigno objavljuje:

JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

1. Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok u Rovinju-Rovigno bit će izložen na javni uvid, u ulaznom holu Gradske uprave, Trg Matteotti 2, u Rovinju od 25. rujna do 25. listopada 2017. svakim radnim danom od 8.30 do 15.30 sati i na web stranicama Grada Rovinja-Rovigno www.rovinj-rovigno.hr.
2. Javno izlaganje Urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok održat će se utorak **10. listopada 2017. godine u 17,00 sati** u velikoj sali Doma kulture, Trg maršala Tita bb u Rovinju.
3. Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se dostavljati do **25. listopada 2017. godine** na adresu: Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata Grada Rovinja, Trg Matteotti 2, 52210 Rovinj, ili upisati u Knjigu primjedbi.
4. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i koji nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom uz adresu podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

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

Javna rasprava za UPU Valbruna Istok

OVOG VIKENDA RABAC DOMAČIN VELIKOG
MEDUNARODNOG BIKELISTIČKOG OKUPLJANJA

MTB utrka i maraton Terra Magica i za rekreativce

RABAC - U subotu i nedjelju Rabac će biti domaćin novog izdanja atraktivno međunarodne MTB utrke Valamar Terra Magica. Utrka je od ove godine dio slavnog kalendara Kupa Hrvatske i održava ju u kategoriji špijetske biciklizacije federacije (UCI), a svake godine okuplja sve veći broj rekreativaca i profesionalaca. Start je ispred nezavršeno otvorenog Bika Centra u Rijpcu, u sklopu Valamar Grandola Resorts. Na stazi punoj izazovnim izmjenjivim se usponi i ispadovima, zemljani i kameni putevi, spone i brze donioe.

u nedjelju. Najtežatijom će na raspolaganju biti tri donioe, od 20, 40 i 60 kilometara. Nedjeljni etapni donioe pravi cross-country maraton od 80 kilometara sa skoro 1.500 metara vertikalne razlike. Kao i u nedjeljni etapni sve četiri velikog maratona, organizatori su pripremili i dvije najbrže zlatne donioe koje sadrže sve elemente prave cross country utrke - kraću donioe od 20 kilometara sa 600 metara uspona te dužu donioe od 40 kilometara sa 1.040 metara uspona.

Organizacija utrke potpisuje Klub biciklistički izložaka i ekstreminih sportova Adrenalina (KBBKS), a glavni sponori su Turistička zajednica Labina Rabac i hrvatska tvrtka Valamar Riviera.



Izlet u Dalmaciju za umirovljenike

BARBAN - Studijski umirovljenici Hrvatske, ogranka Barban, poziva sve umirovljenike da im se pridruže na dvodnevnom izletu u Dalmaciju 13. i 14. listopada. Izlet košta 480 kuna po osobi i uključuje prijevoz autobusom i polupansionalno smještaj u hotelu, a uključuje se organizator do subote, 23. rujna. Polazak prema Šibeniku planira je u 5 sati s parkirališta ispred Plodina, odakle će autobus proći kroz Lobotov, Marčunu, međevidovce, Pritvčice, Rabčice, Hrvatski doći u Barban u 5:30 sati te nastaviti dalje svoj put sa zaustavljanjem u Zadru i Biogradu na Moru. Po dolasku u Šibenik, izletnici očekuju obilazak kulturno-povijesnih znamenitosti uz vodiča, a zatim sjedeći odazak u Vodoce i smještaj u hotelu Orion. Drugi dan, nakon doručka, u 8 sati planira se odlazak prema Nacionalnom parku Krka, a nakon ručka ide se za Krku sa zaustavljanjem u Ormiću. Uz vodiča, izletnici će posjetiti katedralu Tynadu te oko 18 sati nastaviti put Pule. Sve ostale informacije mogu se dobiti kod Lucijana Berkovića na telefon 567-658.

MEDUNARODNI PROJEKT: SRCE ISTRE U GOSTIMA KOD SRCA SLOVENIJE

Proizvodnja ugljena i spavanje u krošnjama kao turističke atrakcije



Delegacija iz središnje Istre u odnamlinske parku Slivna u Sloveniji

PAZIN - Članovi radnog tima LAG-a Središnja Istra koji sudjeluju u međunarodnom projektu INSIGHTS boravili su minulog vikenda u središnjoj Sloveniji, razmjenjujući iskustva i upoznavajući primjere dobre prakse kod slovenskog partnera u istom projektu, Razvojnog centra Srce Slovenije iz grada Ljilje.

Kruh s ugljenom

Sadržaj međunarodnog projekta INSIGHTS, čiji je puni naslov "Integrirane strategije oporog, zelenog i zdravog turizma" (Integrated, Slow, Green and Healthy Tourism Strategies), razmjenjuje iskustva u održivom turizmu i na osnovu tih iskustava izgrađuje zajedničke međunarodne strategije razvoja održivog turizma na području današnje regije.

Projekt traje 30 mjeseci i vezan je ukupno 2,5 milijuna eura, a u njemu je uključeno

Cilj je razmjena iskustava te izgradnja zajedničke strategije razvoja održivog turizma na području duнавске regije

16 partnera iz Austrije, Bugarske, Estonike, Njemačke, Mađarske, Rumunjske, Srbije, Slovačke i Slovenije. Glavni u zajedničkom projektnim aktivnostima, studijskim posjedima i razmjena iskustava, LAG Središnja Istra u ovom projektu ima i obavezu izraditi strategiju razvoja turizma u središnjoj Istri, na čemu surađuje s Turističkim zajednicom Središnje Istre te turističkim zajednicama općina Žrnjani i Motovun.

Domaćini iz Razvojnog centra Srce Slovenije te iz općina Ljilja i Šmarčno pri Ljilji pozvali su svoje istarske goste kroz niz zanimljivih lokalnih turističkih destinacija, čija će

iskustva, liko nam prenosi voditeljica LAG-a Središnja Istra Iva Jokić, biti vrlo korisna pri oblikovanju središnjestarske turističke strategije, ali je u njima pronađen i dobar potencijal za buduće projekte prekogranične suradnje.

U mjestu Bežanovec posjetili su obrtničko poljoprivredno gospodarstvo koje se ne tradicionalni poljoprivredu

U Motovunu sredinom listopada

Sjedišta sklopa u sklopu projekta INSIGHTS je okupljanje projektnih partnera iz svih država zemalja u Motovunu sredinom listopada; tada će na sličan način istarski domaćini pokazati što sve od malo drugačijeg turizma nudi i bi moglo ponuditi područje središnje Istre.

beni i proizvodnja ugljena, koju je i sastavni dio njihove turističke ponude i edukacijskih programa, a u ponudi imaju čak i kupa u ugljenom! U selu Velika Trešča Istarsko je delegacija upoznavala s praksom uključivanja cijele lokalne zajednice u organizaciju i provedbu razvojnih projekata i turističkih manifestacija. Jedna od posebnih destinacija bio je i dvorac Bogensberg, koji je prijedbom Janeta Vukarića Valvasora, putopisca iz 17. stoljeća koji je u svojčimvostoj knjizi "Slava vojvodine Kranjske" zabilježio i mnoge istarske zanimljivosti. Direktorica TZ-a Središnja Istra Tamja Kantaoni istaknula je dobroćinima da u Pazinu postoji Valvasorova ulica, da je uz mnoge druge zanimljivosti Valvasor pjevi svijetom promio i putu u istarskom vinopiju kod Gosaua iz Kringe pa za buduću suradnju na projekti Pazin-Bogensberg postoji itakako dobra motivacija.

Penjanje po drveću

U mjestu Slivna posjetnici su doživjeli penjanje po drveću i spavanje u krošnjama, a na drugoj lokaciji kraj Slivnice posjetnici je lokacija koja se interpretira kao "gromoglasno srce Slovenije", što također podraži paralelu s gospodstvom sjedišta Istre označenom prostoj selu Točiči nedaleko Pizana. U Slivni je posjetnici i OFG koji osim autohtoni potrošači gostima nudi i dobrih noćenja u samostalnimgospodstvom objektima poput spavaćica, poljskih klučica i klučica.

D. ŠIŠOVČ

REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
GRAD BUE-BUE - CITTA DI BUE
UPRAVNI ODJELI ZA PROSTORNO UREĐENJE I UPRAVLJANJE
GRADSKOM IMOVINOM - ASSESSORATO ALL'ASSETTO
TERRITORIALE E LA GESTIONE PATRIMONIALE
KLASA: 350-01/16-01/93
URBROJ: 21950/1-041-17-29
Buje-Bue, 12. rujna 2017. godine

Temejnič članak 96. Zakona o prostornom uređenju (NN-103/10) i
Zaključna Godišnjak Grada Buje-Bue (KLASA: 350-01/16-01/93
URBROJ: 21950/1-01-17-28 od 12. rujna 2017. godine), daje se

OBAVJEST

O DORŽAVNIM PONOVNE JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU
URBANISTIČKOG PLANA UREDENJA "KASTEL-DORINA"
1. Planova javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana
uređenja "Kastel-Dorina" provede će se od 22. rujna 2017. godine
do 02. listopada 2017. godine.
2. Udal u Prijedlogu plana 1005 će se izdati u Gradskoj vijećnici

Grada Buje-Bue svakog radnog dana od 8 - 11 sati, te na imenitni
stanozema Grada Buje-Bue - www.buje.hr

3. Javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Kastel-
Dorina" za Potovnu javnu raspravu održat će se u slobodi 26. rujna
2017. godine u 13,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Buje-Bue

4. Tijekom trajanja ponovne javne rasprave sudionici (javne i fizičke
osobe) imaju pravo davanja mišljenja, prijedloga i primjedbi na
prijedlog Plana; - upikom u listu primjedbi i prijedloga u Upravnom
odjelu za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom -
upikom u zbirnik o javnom izlaganju, - dostavljanjem pošte na
odnosno Grad Buje-Bue, Istarska 2, Buje

5. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana
uređenja "Kastel Dorina" za Potovnu javnu raspravu mogu se
podneti samo u veći o djeleovima prijedloga prostornog plana koj
su u odnosu na prvi prijedlog izmjenjeni

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlogu plana koj nisu dano
napraviti potpisati imenom i prezimenom, te adresom podnositelja;
neće se uzeti u obzir pri tome pripreme izvješća u javnoj raspravi.

Upravni odjel za prostorno uređenje i
upravljanje gradskom imovinom Grada Buje

Sajedično članak 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodna
novine br. 153/13 i 85/17) i zaključka Godišnjak Grada
Rovinja-Rovigno, KLASIFIKACIJE: 350-01/16-02/44
URBROJ: URBROJ: 2171-01-05-01-17-58 od 11. rujna 2017.
godine Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštita okoliša i
održavanje skala Grada Rovinja-Rovigno obavijestuje:

JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREDENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

1. Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Valbruna istok u
Rovinj-Rovigno isti će izdati na javni izlaz, u sklopu hale
Gredole uprave, Trg Matveje 2, u Rovinju od 25. rujna do
25. listopada 2017. svakim radnom danom od 8.00 do 15.30
sati i na web stranicama Grada Rovinja-Rovigno na www.rovij-
rovigno.hr
2. Javno izlaganje Urbanističkog plana uređenja Valbruna istok
održat će se u slobodi 18. listopada 2017. godine u 17,00 sati
u velikoj sali Doma kulturne, Trg Matveje 2, u Rovinju
3. Planova potvornja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlogu Plana
mogu se dostavljati do 25. listopada 2017. godine na
adresa: Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštita okoliša
i održavanje skala Grada Rovinja, Trg Matveje 2, 53210
Rovinj, u općini Rovinj; prijeto:
4. Prijedlozi i primjedbe koj nisu dostavljeni u roku i koji nisu
bilo napravljeni i potpisani imenom i prezimenom uz adresu
podnositelja; neće se uzeti u obzir u preprmi izvješća o
javnoj raspravi.
Upravni odjel za prostorno planiranje,
zaštita okoliša i održavanje skala Grada Rovinja-Rovigno

Glas Istre
MARKETING
Pula, Japodaska 28
tel. 581-538
581-541

V. ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA 10.10.2017.

V. 1. ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA 10.10.2017.god.

ZAPOČETO U 17:00

Galena Grohovac: Dobro večer svima, pozdravljam sve prisutne u ime nositelja izrade urbanističkog plana uređenja Valbruna istok, Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata Grada Rovinja. Pozdravljam gospodina Darka Martineca, direktora tvrtke URBING iz Zagreba koja je izrađivač plana.

Dragana Marinić: Buona sera a tutti, grazie per aver aderito in gran numero alla presentazione pubblica della proposta del piano d'assetto urbanistico Valbruna est a Rovigno. A tutti i presenti do il benvenuto a nome del settore amministrativo per la pianificazione territoriale, la tutela del ambiente e il rilascio degli atti della città di Rovigno. La presentazione pubblica sarà condotta dalla collega e dal signor Darko Martinec, direttore della ditta URBING di Zagabria, la quale ha progettato il piano. Il signor Martinec vi illustrerà la proposta del piano. Prima di dare la parola alla collega, vi devo comunicare che l'intera presentazione pubblica si sta registrando ai fini del atto verbale. Do la parola alla collega.

Galena Grohovac: Danas smo ovdje na javnom izlaganju u postupku javne rasprave urbanističkog plana uređenja Valbruna Istok. Obveza izrade urbanističkog plana kao i obuhvat plana utvrđeni su Generalnim urbanističkim planom grada Rovinja. Plan obuhvaća prostor koji se nalazi na području grada Rovinja istočno od izgrađenog dijela naselja Valbruna II sjever i zauzima površinu od cca. 20 hektara. Plan je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku o izradi planova izrađen na topografsko katastarskom planu u mjerilu 1:2000. Izrada UPU-a započela je izradom programa, koji je usvojen od Gradonačelnika 27. 6. 2016. godine. Na osnovu ovakvo usvojenog programa izrađena je odluka o izradi UPU Valbruna koja je prihvaćena na Gradskom vijeću 27. srpnja 2016. godine. Programom rada Gradonačelnika i Gradske uprave za 2017. godinu predviđena je izrada ovoga Plana. Izradu ovoga Plana financira Grad Rovinj. U listopada 2016. proveli smo postupak bagatelne nabave sukladno Zakonu o javnoj nabavi, te je za najpovoljnijeg izrađivača izabrana tvrtka URBING d.o.o. iz Zagreba. U skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju, nositelj izrade pozvao je sva javno-ravna tijela da dostave zahtjeve i planske smjernice za izradu ovoga Plana. Na osnovu dostavljenih zahtjeva i smjernica te programa za izradu, izrađen je prijedlog plana kojeg je gradonačelnik usvojio 11. rujna 2017. godine. Ovo javno izlaganje dio je javne rasprave koja traje od 25. rujna 2017. godine i završava 25. listopada 2017. godine. Cijeli elaborat prijedloga plana izložen je u ulaznom holu sjedišta gradske uprave te se nalazi na web stranicama grada Rovinja. Pisanja očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog plana mogu se dostavljati do 25. listopada na adresu našeg Upravnog odjela. Sve primjedbe koje smo zaprimili i koje ćemo zaprimiti biti će obrađene u izvješću o javnoj raspravi od strane odgovornog voditelja i nositelja izrade. Sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju na osnovi izvješća sa javne rasprave izraditi će se elaborat nacrtu konačnog prijedloga. S obzirom da se zahvat ovoga UPU-a nalazi unutar zaštićenog obalnog pojasa, nositelj izrade će na konačni prijedlog plana ishoditi suglasnost ministarstva. Prije upućivanja plana gradskom vijeću na usvajanje, svi podnositelji primjedba dobiti će odgovore na svoje primjedbe s obrazloženjima.

Prije nego što nastavimo, obavijestila bih vas da se ovo izlaganje snima u svrhu izrade zapisnika. Sada bih dala riječ gospodinu Darku Martinecu, voditelju izrade plana.

Darko Martinec: Dobra večer svima. Buona sera a tutti. Kao odgovorni voditelj izrade, a ispred stručne skupine koja je izradila ovaj prijedlog Plana, upoznat ću vas s planskim rješenjima, te se nadam da ću pojasniti neke stvari koje su bile nejasne ili nedorečene u materijalima koji su vam bili dostupni na mjestu javnog uvida i na web stranicama grada Rovinja, gdje ste se detaljno mogli upoznati sa Urbanističkim planom uređenja Valbruna istok u Rovinju. Polazišta za izradu ovoga Plana bili su Program i Odluka o izradi urbanističkog plana uređenja. Program se osnivao na detaljnoj analizi postojećeg stanja korištenja prostora i sa ograničenjima i mogućnostima terena i okruženja kao i stanju vlasničkih katastarskih čestica. Pri analizi plana višeg reda sa

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Izvješće o javnoj raspravi

svim svojim ograničenjima i datostima. U programu je prikazan čitav niz varijanti organizacije prostora koji je raspravljen s nositeljem izrade. Program je bio osnova za donošenje Odluke o izradi urbanističkog plana Valbruna istok u Rovinju na Gradskom vijeću. Sljedeća polazišta su definirana kroz zahtjeve i smjernice javno-pravnih tijela. Naime u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, nositelj izrade je u kolovozu 2016., zatražio smjernice od javno pravnih tijela. Do kraja rujna prikupljeni su zahtjevi podaci planske smjerne i propisane dokumente od većine pozvanih javno pravnih tijela. Svi prikupljeni zahtjevi dostavljeni su izrađivaču Plana u travnju 2017. godine. Programom i odlukom o izradi urbanističkog plana određeni su osnovni i posebni ciljevi u izradi ovoga Plana. Osnovi ciljevi su omogućiti transformaciju neizgrađenog dijela građevinskog područja u prostor visokog urbanog standarda, te odrediti detaljne uvjete za gradnju i uređenje na način koji će omogućiti nedvojbeno izdavanje akata za gradnju. Posebne ciljevi su bili slijedeći. Uspostaviti takvu organizaciju prostora koja će omogućiti racionalnu raspodjelu stambenih čestica s visokim urbanim standardom. Građevne čestice potrebno je uravnoteženo raspodijeliti po čitavom prostoru zahvata tako da se vlasnicima katastarskih čestica osigura ravnopravni položaj. Prometnice, kao i svu drugu infrastrukturu potrebno je racionalno planirati, kako bi se omogućio pristup do svakog dijela postojećih katastarskih čestica, odnosno kako bi se omogućila infrastrukturna opremljenost svake od planiranih građevnih čestica na prostoru zahvata. Planirana je i mogućnost smještaja obiteljskog hotela visokog standarda na formiranim građevnim česticama. I prilagoditi novo naselje postojećoj izgradnji te uklopiti u okolni kultivirani krajolik. Temeljem provedenih analiza mogućnosti prostornog uređenja te odabranog idejnog urbanističkog rješenja izvršeno je dimenzioniranje odnosno određene su maksimalne veličine koje su sastavni dio odluke o izradi urbanističkog plana uređenja. Te su nam brojke dosta bitne jer one određuju i ovaj prijedlog koji će biti kasnije definiran. Dakle definirano je da bi na prostoru obuhvata, maksimalni broj građevnih čestica bio 135. Uz pretpostavljeni maksimalni broj stanova od 4 stanova za više obiteljsku građevinu na tih 135 građevnih čestica, moguće je izgraditi najviše 540 stanova. Pretpostavljeni maksimalni broj korisnika u stanu je 3 korisnika na stan, te je moguće očekivati maksimalan broj od 1600 korisnika zone. Ukupna gustoća stanovanja unutar zone, broj korisnika prostora kroz ukupnu površinu zone ne bi smjela biti veća od 80 korisnika po hektaru. Osnovni prikaz svakog prostornog plana je namjena i korištenje prostora. Kod ovog Plana osnovna namjena površina bila je određena planom višeg reda, tj. Generalnim urbanističkim planom Rovinja. Prije svega ona (namjena) koja se odnosi na građivi i negrađivi dio građevinskog područja. Negrađivi dijelovi obuhvata zone su zone Z, zone zaštitnih zelenih površina uz ulicu braće Božić, te zona MK, zona uređenog mediteranskog krajobraza i krajolika upravo uz tu ulicu. Građivi dio je zona M1, zone mješovite pretežito stambene namjene, unutar koje se ovim planom određuju detaljnije namjene. Uz građevne čestice za stambenu mješovitu izgradnju, unutar te zone se formiraju i građevne čestice infrastrukturnih sustava kao i manje čestice zelene površine. U tablicama koje vidite na ovom slajdu vidljiva je raspodjela namjena odnosno udjeli pojedinih namjena u ukupnom obuhvatu plana. Bilo bi dobro zapamtiti za kasniju diskusiju, udio infrastrukturnih sustava od cca. 20% ukupne površine zone, odnosno 17% ukoliko se samo građivi dio zone. Na ovim prikazima detaljnije je vidljiva raspodjela namjene površina sjevernog i južnog dijela naselja Valbruna istok. Generalnim urbanističkim planom je određena i osnovna prometna mreža koja je detaljnije razrađena ovim planom. GUP-om je definirana trasa produžene Motovunske ulice koja jasno dijeli prostor obuhvata plana na sjeverni i južni dio. U sjevernom dijelu je uz ulicu braće Božić u skladu sa GUP-om određen veliki negrađivi dio, a ostali dio namjene je podijeljen u 6 prostornih cjelina – kazeta. Zone Z, ostale zelene površine se određuju katastarskim česticama koje su u vlasništvu Grada Rovinja i Republike Hrvatske. Južni dio je podijeljen u 8 prostornih cjelina – kazeta, a zone Z su određene uz istočnu granicu na dijelovima katastarskih čestica na kojima je bilo nemoguće formirati građevne čestice. U prošlom je prikazu bilo naglašeno da su prometnice planirane u skladu s rješenjima iz GUP-a. To se uz već spomenutu produženu Motovunsku ulicu odnosi na mali dio produžene ulice Svete Brigite, te novo projektiranu obilaznicu Rovinja u rangu županijske ceste koja određuje istočnu granicu obuhvata plana. Naselje se priključuje na postojeću i planiranu mrežu prometnica. Mreža ulica u samom naselju ima status nerazvrstanih cesta i predviđene su za dvosmjerni promet. Kod slijepih ulica na krajevima su planirana nužna okretišta. Ukupna duljina ovim planom projektirana mreža prometnica unutar obuhvata plana iznosi cca. 2100 metara. Osam različitih poprečnih presjeka prometnica određuje karakter svake od prometnica, odnosno određuje i način formiranja parkirališnih mjesta na njima. Pješačke i kolno pješačke površine određene su u profilima prometnica i izvan prometnica unutar zona različitih namjena, tako da

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Izvješće o javnoj raspravi

ostvaruju nesmetano komuniciranje unutar samog naselja kao i mogućnost neposrednih pristupa na dijelove poljoprivrednog prostora izvan obuhvata plana. Prijedlog parcelacije, odnosno način korištenja i uređenja gradivog dijela je izrađen bez poznavanja programa i zahtjeva pojedinih katastarskih čestica. Naš prijedlog na urbanistički najprihvatljiviji način pokušava osigurati ravnopravnost svih vlasnika katastarskih čestica na čitavom prostoru obuhvata plana, gdje god je to bilo moguće, granice građevnih čestica slijede postojeće granice katastarskih čestica, odnosno formiraju se tako da se pojedince katastarske čestice dijele na građevne čestice traženih veličina i pravilnih geometrijskih oblika. Prostor obuhvata podijeljen je na 14 prostornih jedinica. U sjevernom je dijelu unutar 6 kazeta formirano 70 građevnih čestica, a u južnom dijelu unutar 8 prostornih jedinica formirane su 63 građevne čestice. Prosječna veličina građevne čestice koje su ovim Planom definirane iznosi oko 800 kvadratnih metara. Sve građevne čestice formirane su u veličinama da se unutar njih mogu izgraditi više stambene ili stambeno poslovne građevine sa do 4 stana. Iz gore prezentirane tablice vidljivo je da je predloženo urbanističko rješenje, predložena parcelacija zadovoljava sve uvjete iz odluke o izradi. Granični uvjeti vezani uz namjenu čestica, način gradnje, veličinu i oblik čestice, veličinu i površinu građevina te potreban broj parkirališnih mjesta na pojedinoj čestici, a koje je potrebno zadovoljiti prilikom izdavanja građevne dozvole, prikazane su u ovoj tablici. Važno je ovdje napomenuti da su u ovom Planu određeni nešto stroži uvjeti nego u GUP-u. To je određeno prije svega u svrhu zadovoljavanja osnovnih i posebnih ciljeva izrade ovoga Plana. U nastavku ću vas detaljnije upoznati sa predloženom parcelacijom po pojedinim kazetama. Jasno se vidi intencija da koliko je god bilo moguće parcelacija slijedi granice katastarskih čestica. Tamo gdje to nije bilo moguće vlasnici susjednih katastarskih čestica morat će se dogovarati kako bi se mogle formirati urbanistički prihvatljive građevne čestice koje zadovoljavaju tražene oblike i veličine koje im osiguravaju visoki urbani standard. To se odnosi na građevne čestice 5, 9 i 11 u kazeti 1. A u kazeti 2 neće biti problema jer su sve građevne čestice nastale cijepanjem postojećih katastarskih čestica. Jedino će se morati kod građevnih čestica 2 i 3 izvršiti objedinjavanje sa susjednim katastarskim česticama u južnom dijelu kazete. U kazeti 3 biti će potreban dogovor vlasnika susjednih katastarskih čestica kako bi se formirale urbanistički prihvatljive građevne čestice koje bi imale visoki urbani standard, to se odnosi na građevne čestice 1, 2, 3, 4, 6 i 7. U kazeti 4, neće biti gotovo nikakvih problema jer su gotovo sve novo formiranje građevne čestice nastale cijepanjem postojećih katastarskih čestica. Jedini izuzetak je kod građevnih čestica 4 i 13 kod kojih se utvrđuju građevne čestice postojeće zgrade. U kazeti 5 biti će potreban dogovor vlasnika susjednih katastarskih čestica prilikom realizacije planiranih građevnih čestica 2, 3, 9 i 10. U kazeti 6 će postojati eventualni problemi prilikom utvrđivanja urbanistički prihvatljivih građevnih čestica, koje bi imale ovim Planom zahtijevane veličine. To se odnosi na čestice 1, 2, 5 i 6. Zahtijevati će dogovor susjednih vlasnika katastarskih čestica kod konačnog utvrđivanja građevnih čestica 11 i 12. U kazeti 7 će postojati eventualni problem prilikom utvrđivanja urbanistički prihvatljivih građevnih čestica 3 i 4, kako bi imale ovim planom zahtijevane veličine. Formiranje tih građevnih čestica zahtijevati će dogovor vlasnika susjednih katastarskih čestica. Kod kazete 8, očekuje se najviše potrebnih dogovora vlasnika susjednih katastarskih čestica jer oblik postojećih katastarskih čestica zahtjeva dosta korekcija kako bi se postigao urbanistički prihvatljiv red u prostoru. U kazeti 9 potrebno je postići dogovor između vlasnika susjednih katastarskih čestica kod konačnog utvrđivanja građevnih čestica 5 i 6, dok je u kazeti 10 to potrebno kod građevnih čestica 6 i 7. U kazeti 11 biti će potrebno postići dogovor između vlasnika susjednih katastarskih čestica kod konačnog utvrđivanja građevnih čestica 4, 5 i 6. Dok u kazeti 12 ne očekujemo nikakvih problema jer su sve građevne čestice nastale cijepanjem postojeće katastarske čestice. Gotovo sve nove građevne čestice u kazetama 13 i 14 nastale su cijepanjem postojećih katastarskih čestica, odnosno cijepanjem katastarskih čestica koje su prema našim saznanjima u vlasništvu istih osoba u kazeti 13. Potreban je manji dogovor ili intervencija grad Rovinja, očekuje se kod formiranja građevne čestice 7 u kazeti 13, te građevnim česticama 1 i 4 u kazeti 14. Na kraju ove kratke prezentacije po kazetama, prijedloga parcelacije, može se reći da će postajati manji problemi prilikom konačnog utvrđivanja cca. 35 građevnih čestica od ukupno 133 ovim planom formiranih građevnih čestica. Kako se to odnosi na probleme susjednih katastarskih čestica možemo također utvrditi da se očekuju problemi kod konačnog utvrđivanja građevnih čestica na cca. trinaestak mjesta jer su potrebni odgovori vlasnika susjednih katastarskih čestica, prilikom utvrđivanja novih građevnih čestica. Može se stoga ustvrditi da ovim prijedlogom parcelacije rješavamo gotovo 90% problema prilikom utvrđivanja građevnih čestica koje su svojom veličinom i oblikom u skladu sa osnovnim i posebnim ciljevima izrade urbanističkog

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Izješće o javnoj raspravi

plana uređenja Valbruna istok, te da osiguravaju visoki urbani standard i red novog naselja. Za prostor obuhvata Plana izrađena su idejna rješenja sve standardne komunalne i ostale infrastrukture. Ovim rješenjima nije predviđeno postavljanje baznih postaja elektroničke komunikacije, a sva planirana distributivna elektronička komunikacijska infrastruktura se razvodi cijevima i šahtovima. Izgradnja elektronske mreže ne smije stvarati arhitektonske barijere u prostoru. Unutar zone planirane su dvije nove trafostanice, 2 puta tisuću kilovolt ampera s mogućnošću udvostručavanja. Za umreženje trafostanica, planirani su srednje naponski vodovi i kablovi 20 kilovolta. Javna rasvjeta planira se za sve prometnice, a za putove minimalna orijentacijska rasvjeta. Plinoopskrba naselja je osigurana spajanjem na srednjetačnu plinsku mrežu iz dva pravca. Svaka građevina može imati samo jedan plinski priključak, a na svakom kućnom priključku predviđen je protupožarni zahvat. U idejnom rješenju vodoopskrbe, sve instalacije vode se po javnim prometnim površinama u trupu kolnika, a sustav se priključuje na postojeće magistralne cjevovode u ulici braće Božić i Aleje 30. svibnja. Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni sustav sa odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i otpadnih voda. Otpadne sanitarne vode odvojiti će se kanalima koji su predviđeni u trupu budućih prometnica, a spajat će se na postojeće ili projektirane kanale. Obzirom na složnu konfiguraciju terena na dijelovima trasa biti će potrebno graditi receptne stanice izgrađena tlačna kanalizacija.

Evo nastajao sam biti kratak jer sam siguran da ću se morati uključiti u buduću raspravu. U ime stručne skupine zahvaljujem se na vašoj pažnji u nastavku ću vam biti na raspolaganju. Hvala.

Galena Grohovac: Hvala Darko. Sada bih otvorila raspravu. Kada dobite mikrofona, molim vas da se predstavite i jasno i glasno kažete što vas muči. Ima tko da probije led.

Bogdanka Karlaš: Dobar dan ja sam Bogdanka Karlaš iz Pančeva. Na osnovu ove dokumentacije koje sam i e-mailom dobila, nalazimo se na katastarskoj čestici 4, moje pitanje je što se tiče objekta koji se nalazi na tom mestu, pitanje je kako se taj objekat nalazi tu i na osnovu čega je dobio dozvolu kao građevinski objekat.

Galena Grohovac: Legaliziran je.

Bogdanka Karlaš: Što mi dalje kao vlasnici da očekujemo i kako da rešimo taj problem.

Darko Martinec: Moram Vam priznati da ja kao voditelj izrade urbanističkog plana ne mogu odgovoriti na to pitanje, ja Vam mogu samo reći da smo prilikom analiza utvrditi da je ta zgrada postojeća po našim zakonima. Ona je dobila Rješenje o zadržavanju u prostoru i mi smo nju respektirali kao takvu, kao postojeću zgradu. E sada ne znam točan smisao Vašeg pitanja, Vi ste vlasnici a niste korisnici.

Galena Grohovac: Suvlasnici.

Darko Martinec: A suvlasnici.

Bogdanka Karlaš: Da suvlasnici katastarske čestice, pa recite mi kako ćemo i što ćemo s tim problemom.

Darko Martinec: Gledajte, ukoliko Vi imate neku primjedbu, ustvari prijedlog kako bi se taj problem Vaše zgrade riješio, mi smo ovdje predvidjeli formiranje dvije građevne čestice na kojima bi bilo pola zgrade unutar pola i drugu građevnu česticu koja bi imala tu jednu trećinu te zgrade. Međutim ukoliko Vi imate neka rješenja, odnosno neke zahtjeve slobodno napišite i dajte prijedlog na koji način Vi mislite riješiti Vaše vlasničke odnose. Mi nismo išli na to da se ta zgrada ruši, pa da na tim prostorima definiramo neke građevne čestice, nego smo predvidjeli, prema zakonu o legalizaciji, kakva su rješenja dobivena, mi ćemo na taj način i pokušati definirati građevne čestice, ukoliko ovaj prijedlog, koji se vidi ovdje, Vas ne zadovoljava, Vi slobodno napišite prijedlog na koji način Vi mislite riješiti svoje imovinske odnose.

Bogdanka Karlaš: Ja se slažem, samo kako ćemo, koje su mogućnosti, to je moje pitanje. Da li postoji mogućnost da se to na neki drugi način riješi.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

Glasno nadvikivanje većeg broja prisutnih na raspravi

Galena Grohovac: Gospođo Karlaš, napišite primjedbu.

Željko Kalac: Suvlasnik sam.

Galena Grohovac: U toj čestici, dakle u istoj čestici ste i vi suvlasnik.

Željko Kalac: Da, prema tome ne vidim razloga jer je ta kuća cijela izgrađena 1834 godine i kasnije je nadograđivana. U toj kući ja živim pedeset i nešto godina. Gospođa se nije dobro izrazila, ona ima tamo jednu parcelu od 400 i nešto kvadrata koje je vlasnik i suvlasnik. Nikakve veze nema sa kućom. Ta kuća je tamo, u kamenu je uklesana godina gradnje i ne vidim razloga da bi je sada netko išao rušiti.

Galena Grohovac: Neće je rušiti. Vi predložite isto na koji način mislite to riješiti.

Željko Kalac: Nemam ja što rješavati.

Darko Martinec: Vi imate kuću, ali nemate definiranu građevnu česticu. U svakom slučaju Vi bi morali dati svoj prijedlog kako bi se formirala građevna čestica za Vašu kuću.

Galena Grohovac: U dogovoru sa suvlasnicima.

Željko Kalac: Dakle kćerka, brat i nećak koji su suvlasnici i nema nikakvog razloga da vlasništvo koje jeste se prebacuje. Formirati će se čestica u krugu kuće. Jednostavno i najjednostavniji način.

Iz publike: Oprostite koliko vas ima suvlasnika?

Željko Kalac: Tri.

Glasno nadvikivanje većeg broja prisutnih na raspravi

Galena Grohovac: Gospođo, dobit ćete riječ. Uredu shvatili smo Vašu primjedbu. Vi se očitujete što se tiče plana, a mi ćemo Vam odgovoriti.

Željko Kalac: Dakle po meni, najjednostavnije je kao što ste i predložili da suvlasnici dobiju (...)

Galena Grohovac: Svaki svoj dio. Ok.

Željko Kalac: Hvala

Nada Antončić: Dobar dan. I postavljam pitanje u ime gospođe Skapurović, koja je vlasnica čestice. Htjela sam pitati vezano za kazetu broj 9. Htjela sam vidjeti da li je to nekakva greška, ja smatram da je to greška. Ako pogledate česticu 9.5 i 9.6. 9.6 ima kvadraturu od 253 metara kvadratnih. U tablici stoji da se nalazi na kazeti 7798/1, a zapravo se broj 5 nalazi na 7798/1, a 9.6 se nalazi na 7798/2. Ne znam da li je došlo do greške prilikom upisa u tablicu.

Darko Martinec: Ukoliko je došlo do greške, sasvim sigurno ona je nenamjerno došla. Ako gledam sažetak za javnu raspravu, kazeta zona 9, za 9 5 i 9 6 je napisano da su postojeće katastarske čestice unutar namjene kazete su 7798/2 dio i 7798/1 dio. Je li to krivo?

Nada Antončić: Stoji da je 7798/2, 9.5 a zapravo je to (...)

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Iz v j e š ć e o j a v n o j r a s p r a v i

Darko Martinec: Ne, ne, ako vidite nije podijeljeno, to su samo dijelovi upravo zbog toga što smo pokušali formirati dvije građevne čestice na kojima će biti moguće izgraditi dvojnu građevinu.

Nada Antončić: Dobro, ali 9.6 se nalazi na čestici 7798/2 ?

Galena Grohovac: Tako je.

Darko Martinec: Provjeriti ćemo i zamijeniti

Nada Antončić: Dobro, budući da parcele gdje mi imamo suvlasništvo su presječene sa ovom glavnom cestom, zanima me (...)

Galena Grohovac: Koja je vaša čestica?

Nada Antončić: Na 9.6, 7798/2 imamo suvlasništvo i na 7798/3. To je podijeljeno na 9 i na 11. Na svakoj od tih čestica ima više suvlasnika i to mislim da ih ima 6, 7 ako ne i 8. Navedeno je da se može graditi višeobiteljska kuća do 4 stambene jedinice. I sada što je sa tih 7 suvlasnika. Svako ima po nekakvih 400 kvadrata i može se napraviti 4 stambene jedinice, šta je sa ostala 3. Tu moramo, netko će biti prisiljen prodati odnosno otkupiti.

Darko Martinec: Ako Vas dobro razumijem, Vi ćete ovdje moći graditi na 4 građevne čestice, 4 puta 4 je 16 stambenih jedinica, a imate 7 vlasnika.

Nada Antončić: 7 vlasnika je na 7798/2, a 8 vlasnika je na 7798/3, to je malo više od 7 vlasnika.

Darko Martinec: Nažalost to Vam je rješavanje suvlasništva i broj suvlasnika na pojedinoj katastarskoj čestici mi nismo mogli uzimati u obzir, osim u toliko da pokušamo pronaći dovoljan broj građevnih čestica, ovih dimenzija koje smo propisali, na kojima se može maksimalan broj stambenih jedinica definirati. Da bi se mogao definirati broj stambenih jedinica za suvlasnike morati će postojati dogovor tih suvlasnika oko toga na koji način riješiti te svoje suvlasničke odnose. Ja nisam tu kompetentan da rješavam suvlasničke odnose ni imovinsko-pravne odnose, ali drugog urbanističkog rješenja mi nismo imali. Osim što smo rekli da smo pokušali osnovni cilj da ravnopravno budu svi vlasnici čestica zastupljeni, odnosno da čestice koje su vlasničke budu ujedno i građevne čestice da bi zadovoljen bio čim veći broj korisnika.

Nada Antončić: Ok, rekli ste da će biti moguće 16 stambenih jedinica, piše da na jednoj parceli može biti višeobiteljska građevina, kuća od 4 stambene jedinice, kako sada 16.

Darko Martinec: Računao sam 4 građevne čestice (...)

Nada Antončić: Al koje 4?

Darko Martinec: Imate u broju 9 i broju 11 po dvije.

Nada Antončić: Al ako na jednoj parceli (...)

Darko Martinec: Gledajte, vrlo ću vam teško objasniti na koji način će se suvlasnici pojedinih katastarskih čestica dogovoriti oko toga kako će rasporediti svoju imovinu.

Nada Antončić: Samo da mi objasnite na koji se način uzimalo, uzmimo kao primjer 9.1, ovo plavo su gabariti gdje može biti građena nekakva kuća. Maksimalna kvadratura ovdje može biti 1500 metara kvadratnih, građevinsko. Da li to može biti podijeljeno na 4 zasebne jedinice kao 4 stana ili se tu može napraviti 8 manjih stanova.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Izvešće o javnoj raspravi

Darko Martinec: Ne, 4 stana. Formulirajte primjedbu na koju ćemo vam morati u pisanom obliku odgovoriti.

Galena Grohovac: Dođite kod nas u ured, da vam možemo razjasniti vašu situaciju.

Nada Antončić: Kada i po kojoj cijeni će grad Rovinj izvršiti otkup zemljišta za cestu.

Galena Grohovac: Nakon usvajanja radit ćemo lokacijske dozvole za cestu, a imovinsko pravne poslove ćemo rješavati u sklopu toga.

Nada Antončić: Al po tržišnim cijenama?

Darko Martinec: Prema zakonu o prostornom uređenju, tržišna vrijednost.

Galena Grohovac: Za sva ostala pitanja dođite kod nas u ured, pa ćemo vam sve objasniti.

Nada Antončić: OK, hvala.

Željko Šuljić: Vlasnik parcele na sjevernom djelu, kazeta br. 6., parcela 7803/3, cesta ide direktno preko te parcele. Više je vlasnika, jedan vlasnik ostaje bez ništa, na koji će se način to riješiti, da li će se cesta otkupljivati.

Darko Martinec: Gledajte kao prvo, posao urbanista koji rade urbanistički plan nije da definiraju načine i mehanizme kako će se to rješavati. Ono što smo mi pokušali napraviti je da raznolike oblike katastarskih čestica pokušamo uvesti u neki red. Ovo što ste rekli to je činjenica da preko vaše čestice koja ima nepravilni oblik prolazi planirana prometnica, međutim to je planirana prometnica koja je planirana i ovim Planom i Generalnim urbanističkim planom. Apsolutno je taj dio biti otkupljen, a ono što se tiče formiranja građevnih čestica, to ćete vi kao suvlasnici morati ući u dogovore sa susjednim česticama koje zajedno sa vašim dijelom katastarske čestice formiraju građevnu česticu. Ja Vam ne poznajem mehanizme dogovora između suvlasnika kod formiranja građevnih čestica.

Željko Šuljić: Kada će se formirati cijena otkupa za cestu i koja će biti cijena?

Galena Grohovac: To Vam ne možemo sada odgovoriti. To je stvar imovinsko pravnih poslova, koje će se rješavati po usvajanju plana.

Željko Šuljić: Kome se trebam obratiti za to pitanje?

Galena Grohovac: Upravnom odjelu za upravljanje imovinom.

Darko Martinec: Postoji institut koji se zove izvlaštenje. Ako je preko vaše parcele ide javna infrastruktura, ovdje se radi o cesti. Postoji institut da Vi trebate ustupiti svoj dio parcele jedinici lokalne samouprave prema utvrđenoj tržišnoj vrijednosti građevne čestice.

Željko Šuljić: A koja je cijena bila do sada?

Galena Grohovac: Ovo pitanje nije predmet ove javne rasprave.

Tatjana Vukadinović: Kazeta 14, parcele 3, 4 i 5. Mene zanima, kada ste formirali parcele i gledali koji je broj vlasnika, odakle su se uzimali podaci iz katastra ili zemljišnih knjiga.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Iz vješće o javnoj raspravi

Darko Martinec: Kod formiranja građevnih čestica, nismo gledali broj suvlasnika jer da smo gledali broj suvlasnika, ne bi danas došli ovdje jer ne bi mogli formirati prijedlog. Mi smo znali da postoji više suvlasnika na određenim katastarskim česticama, međutim na toj konkretnoj katastarskoj čestici, nismo znali koliko je. Mi smo imali nekoliko varijanti rješenja, ovdje smo rješenje koje mislimo da je prihvatljivo, jer se formiraju tri građevne čestice, mogu se izgraditi 3 mješovite stambene zgrade sa do 4 stana. Više od toga nije moguće jer imamo problem pristupa do svih dijelova čestice. Naše nije da provjeravamo vlasničke odnose.

Tatjana Vukadinović: Kažete da će suvlasnici morati međusobno dogovoriti (...)

Darko Martinec: U izlaganju sam rekao da će se vlasnici susjednih katastarskih čestica morati dogovarati.

Tatjana Vukadinović: Vezano za tu katastarsku česticu. Ako je 5 suvlasnika da li se interno oni mogu dogovoriti o drugačijoj raspodijeli da imaju proporcionalno svom vlasništvu u toj parceli i građevinske parcele. Nije vezano za vaš plan, vaš plan je prijedlog, dali se tih 5 suvlasnika može dogovoriti i drugačije.

Galena Gohovac: Vi možete predložiti i drukčije.

Darko Martinec: Kao što je gospođa prije imala slučaj, prema tome prijedlogu bi oni trebali dobiti 15 građevnih čestica, ako ima 15 suvlasnika. Na koji način Vi mislite da bi mi mogli napraviti suvisli prijedlog, da postoji određeni red, da to bude naselje visokog standarda.

Tatjana Vukadinović: Pitam ako se može drugačije predložiti.

Galena Grohovac: Ako možete, predložite.

Darko Martinec: Radi se o tome da se vi možete dogovoriti, umjesto 3 građevne čestice biti će 5 građevnih čestica. Ja sam u svom izlaganju rekao da na ukupnom prostoru imamo prema programu izrade definirano 135, maksimalni broj građevnih čestica. Da se pokuša dobiti maksimalan broj korisnika ovoga prostora, odnosno da tu ne bude više od 1600 korisnika prostora. Povećanjem sa vaših, sa 3 na 5, nekoga sa 4 na 7 ili 12 građevnih čestica, mi nećemo zadovoljiti cilj odluke u kojoj se kaže da se ravnopravno podijeli na cijeli prostor broj čestica.

Tatjana Vukadinović: Upravno je problem što nisu ravnopravno (...)

Darko Martinec: Ravnomjerno podijeli.

Tatjana Vukadinović: Ove čestice su veličine 1000 kvadratnih metara (3, 4 i 5). Tu će dogovori dugo trajati i ne vjerujem da će se ljudi moći dogovoriti.

Darko Martinec: Vi imate pravo dati svoj prijedlog na kojeg ćemo vam mi morati dati odgovor. Ukoliko će netko tražiti da umjesto 5 ili 7 čestica kojih smo mi predložili bude na njihovoj čestici 3 čestice, mi ćemo možda uspjeti napraviti taj balans da na Vašoj čestici bude 5, al sumnjam da će biti 5 jer Vaša čestica ima ukupno od 3700 kvadrata.

Katica Vujević Jolić: U kazeti broj 5 imam suvlasništvo, građevna čestica broj 5 je dosta velika, ima 1300 kvadrata i malo je oblik čudan. Mene zanima da li je moguće da se mi suvlasnici dogovorimo tako da malo preformuliramo te čestice 4, da ih još uvijek ostane 4 i da se kreću u tim okvirima, da minimalna površina bude koliko ste vi predvidjeli. Mislim da bi to trebalo svim suvlasnicima objasniti.

Galena Grohovac: Napišite nam prijedlog.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Izvješće o javnoj raspravi

Katica Vujević Jolić: Dobro, ali mislim da je to problem kod svih suvlasnika, da ne mogu imati čestice formirane manje od 600 ili 700 kvadrata.

Darko Martinec: Da Vam objasnim priču oko građevnih čestica visokog urbanog standarda. Radi se o tome da imamo zahtjeve koje smo ovim urbanističkim planom zahtijevali, koji su iznad nekih minimalnih koji su propisani Generalnim urbanističkim planom. To se prije svega odnosi na broj parkirališnih mjesta na građevne čestice. Na svakoj se građevnoj čestici mora osigurati adekvatan broj parkirališnih mjesta. Dakle za 4 stana normalnih gabarita stana, treba biti minimalno 6 parkirališnih mjesta. Današnji standard raste i mi smo propisali nešto viši standard. Ja očekujem na bilo kojoj katastarskoj čestici da će biti najmanje zahtjeva za 8 parkirališnih mjesta. Čim imate veliki broj zahtjeva za parkirališnim mjestima na građevnoj čestici, vi sa manjim građevnim česticama, biti će Vam jako teško postići taj standard. Možemo pogledati tablicu koja je dosta bitna za to pitanje.

Katica Vujević Jolić: Koliko parkirališnih mjesta mora biti po stanu?

Darko Martinec: 1,5.

Katica Vujević Jolić: Ako ste rekli 4 stambene jedinice, znači 6 parkirališnih mjesta.

Darko Martinec: Mi smo išli na stroži kriterij. Mi smo predvidjeli 1,5 parkirališno mjesto na svakih započelih 100 kvadratnih metara neto površine stambene jedinice. Ukoliko imate stambenu jedinicu koja je recimo 120 kvadrata, morate imati 3 parkirališna mjesta. To je propisano ovim Planom. Ukoliko će na to biti primjedbe mi ćemo morati odgovoriti na takvu primjedbu. Maksimalna izgrađenost je 30%, u GUP-u je 40%, u ovom planu imamo dosta strožu kriterij. Prirodni teren mora iznositi 20% građevne čestice, a to ne smije biti po parkiralištem. To su neki standardi koje smo mi propisali ne bi li dobiti naselje višeg ili visokog urbanog standarda. Prosjek veličine građevnih čestica koje smo predvidjeli je negdje oko 800 kvadrata.

Katica Vujević Jolić: Ali ima i manje, konkretno naša je 640 kvadrata.

Darko Martinec: Ona zadovoljava sve kriterije da se može više stambena zgrada graditi.

Katica Vujević Jolić: Sa 4 stambene jedinice?

Darko Martinec: Tako je. Ovim prijedlogom koji je pred Vama, na svakoj građevnoj čestici moguće je izgraditi 4 stambene jedinice.

Katica Vujević Jolić: Bez obzira da li čestica ima 600, 700 ili 1300 kvadrata, moguće je samo 4?

Darko Martinec: Tako je.

Katica Vujević Jolić: Inače ja mislim da je to jako dobar plan, zato što će to biti jedna viša kvaliteta stanovanja. To bi svim suvlasnicima trebalo odgovarati jer će se postići i bolja cijena parcela ako će ih prodati, odnosno ako će se graditi pa prodavati. To svima ide u prilog. Mi se suvlasnici moramo se dogovarati kako bi to postigli.

Galena Grohovac: Zahvaljujem.

Dragan Jurić: Za kazetu 5.6., mi smo već uputili zahtjev k vama. Tu se promijenila struktura vlasništva. Imali ste jedne podatke prilikom izrade toga plana, međutim došlo je do promijene. U vlasništvu gospodin Mauro ima 830 i nešto kvadrata, ja imam 860 kvadrata, mi smo već u posjedu tih parcela. Ja imam i legaliziran objekt. Pošto smo mi svi suvlasnici na toj čestici, faktični se ne zna tko je vlasnik čega u kojem dijelu. Da li će se voditi računa tko je već u posjedu određenog dijela parcele. Mi smo se 2002 podijelili i dobili smo

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Izvješće o javnoj raspravi

parcelaciju, međutim ta je parcelacija poništena. I sukladno tome svako je napravio nešto, voćnjak, legaliziranu gradnju, itd. Ostale parcele su zarasle. Da li je sve voditi o tome računa.

Galena Grohovac: Udio u vlasništvu?

Darko Martinec: U svakom slučaju, Vaš prijedlog već imamo, svi koji će dati svoj prijedlog, mi ćemo morati odgovoriti, prihvatiti ili upozoriti na probleme. Kod Vas je problem sa suvlasnicima prema sjeveru, prema sjevernom dijelu čestice gdje dio Vaše čestice ide u onu priču oko dogovora suvlasnika sa gornjim suvlasnicima da bi se formirala ta građevna čestica određenih dimenzija. Nema problema da mi ove dvije građevne čestice definiramo po suhozidu, ali onda dolazi do problema, da zadnji suvlasnik, prema vašim skicama, Vokić Mile, imati problema oko dogovora sa susjedima za formiranje građevne čestice broj 9. Mi ćemo morati vama ukazati taj problem prilikom vašeg odgovora.

Dragan Jurić: Shodno kvadraturi koju imamo, kada se ta čestica razdijeli na te dijelove, dobivamo proporcionalno našim udjelima.

Galena Grohovac: Tako je.

Dragan Jurić: Na sjeveru mi smo bili podijelili put, s koje strane će pristupati čestica broj 4.

Darko Martinec: Ne broj 4 neće imati sa te strane put, mi smo ovdje predvidjeli put za ovu česticu i 5 i pol metara iznosi širina, takva su pravila.

Milan Popović: Majka svih početaka, planska je postojeće stanje. Međutim, očito da ovdje neke stvari nisu dobro utvrđene, s obzirom da se ova čestica na kojoj se ja nalazim, kaže da je to suvlasništvo, međutim to je vlasništvo 1/1. Mi imamo papire, međutim da je parcelacija poništena. Mi ne možemo vidjeti ni dešifrirati gdje se mi nalazimo. Kod vaših prijedloga, ni jedna mi ne odgovara, jedna mi sječe parcelu na pola, al opet ne mogu biti siguran jer tu ne postoje te parcele, za koje mi imamo papire. Po ovoj prvotnoj čestici iz koje je ovo sve nastalo to je na kazetama 10 i 11. Tu je izvorna čestica 7799/1 i 7799/2, a na 11 je 7799/1, 5 i 6. A ovdje je samo 6 i 7. Ja vam mogu priložiti sve papire gdje imam rješenje 1/1. Ne znam tko me razvlastio. Ja sam u žutoj zoni, gdje sam suvlasnik, a ja imam papire iz gruntovnice gdje sam ja vlasnik. Dakle platio sam porez kada sam kupovao, otišao sam u gruntovnicu izvadio sam vlasnički list, sve je bilo čisto, kupio sam, platio porez i sada mi ne odgovara.

Ivan Begić: Dobar dan svima, ja sam Ivan Begić, pročelnik Upravnog odjela nadležnog za prostorno planiranje. Vaše pitanje se odnosi na nekoliko sličnih slučajeva u području obuhvata izrade ovoga plana. Kako ste Vi postavili pitanje, moglo bi se zaključiti da smo mi radili plan na krivim katastarskim podlogama. Vi ste među tih nekoliko slučajeva 2001. godine naručili od nekoga parcelaciju i vi ste sami rekli da je parcelacija poništena. Poništena je od Državne geodetske uprave jer je izrađena protiv Zakona. Ta parcelacija na koju se Vi pozivate da je provedena u katastru, odnosno u zemljišnim knjigama. Kasnije kada je državni geodetski ured dao nalog katastru izvrši uspostavu prijašnjeg stanja, to se stanje više nije moglo popraviti, tako se kaže u gruntovnici. Vi nemate problem sa ovim Planom. Vaš problem trebate rješavati na mjestu gdje je taj problem nastao. Vi imate neusklađeno stanje katastra i gruntovnice. Ovaj plan poštuje službene katastarske podloge na kojima je rađen plan. To su službeni podaci koje smo dobili od katastra. To se odnosi na gospođu Vukadinović, gospodina Šimunovića i ima ih još. Dakle svi vi koji ste bili požurili sa parcelacijama, koje su proglašene od državne geodetske uprave kao nezakonite, to ćete moći u naredno vrijeme uskladiti i dovesti u red. A to vam ovaj plan ni u kojem slučaju neće poremetiti.

Milan Popović: Ovdje sve ide naopačke, a treba postojati red. Ja sam razvlašten, kupio sam čestice, platio sam porez i dobio sam rješenje. Ja sam saznao prije par godina, da ja nemam tu česticu. Moram li svaki dan ići na plac i vidjeti da li je to još uvijek moja čestica. Nisam ja naručio parcelaciju, ja sam kupio zemlju, kupio

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Izvješće o javnoj raspravi

sam parcelu koja je provedena. Parcelacija je provedena prije. Bio sam u geodetskoj upravi u Zagrebu, oni se nisu veselili kada su to vidjeli, ja sam vlasnik, a netko je potezom pera mene razvlasio. Ne samo mene, nego i druge vlasnike. Sada ispada da sam ja u situaciji da tjeram nešto. Kada sam otišao u gruntovnicu da provjerim jesu li papiri čisti, bilo je sve uredu i kupio sam. To je bilo provedeno u gruntovnici, da bi nakon nekog vremena, parcelacija bila poništena a ja koji sam radio cijeli život u školi, koji se nisam nikada maknuo više od 7, 10 dana iz te sredine, nisam znao za to, trebao sam dobiti neki papir da je poništeno, kako vi znate da je netko to poništio.

Galena Grohovac: Nismo mi poništili, poništila je državna geodetska uprava. Poništena je parcelacija, nije poništeno vaše vlasništvo.

Darko Martinec: Ja sam Vam rekao da ja nisam osobno stručan za imovinsko pravne odnose. Ja ću Vam samo pročitati iz prvog članka Odredbi za provođenje sljedeće: Geodetski situacijski nacrt izrađen je od tvrtke GEODET d.o.o. iz Pule, elaborat broj 127/15 u lipnju 2015. godine, te je na njega ishodena potvrda Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula, Ispostava Rovinj. Mi smo radili po toj podlozi, ta je podloga za nas sveto pismo. Mi kao urbanisti moramo po tome raditi i po tome smo radili. Ako na tom geodetskom situacijskom nacrtu nema Vaše čestice, Vi ćete dati primjedbu, ali Vam mi to nećemo moći riješiti. Ako dobro razumijem, na ovom nacrtu kojeg sada gledate, nema Vaše čestice?

Milan Popović: Nema. Ne samo moje.

Darko Martinec: Radi se o tome da mi moramo raditi posao sukladno propisima i svim Zakonima koje se tiču nas kao urbanista. Mi smo to tako radili. Mi nismo prepravljali katastarski nacrt, mi smo dobili geodetski situacijski nacrt koji je izrađen od ovlaštene tvrtke i koji je dobio potvrdu državne geodetske uprave. Mi smo na njemu napravili naš plan.

Ivan Begić: Koje godine ste Vi kupili zemljište?

Milan Popović: 2 i neke.

Ivan Begić: Od 2006. u gruntovnici stoji zabilježba da je poništena parcelacija. Vi imate problema sa privatnim vlasnikom i sa katastrom. Vi imate problem kojeg trebate rješavati na adekvatnom mjestu. To su katastar i gruntovnica.

Milan Popović: Radi se o tome da odjednom ja više nisam vlasnik.

Darko Martinec: Ovaj Vam plan neće skidati vaše vlasništvo, niti slučajno. Ovaj Vam plan neće poništiti vaše vlasništvo. Ali ćete se morati izboriti za to da se usklade gruntovnica i katastar.

Milan Popović: To je sve OK što vi kažete, međutim kako ću ja sudjelovati u raspravi, na koji način, kada ja niti ne znam koja bi to bila građevna čestica.

Galena Grohovac: Vi ste očito u suvlasništvu te čestice.

Milan Popović: Ja nisam suvlasnik, ja sam vlasnik.

Galena Grohovac: Zahvaljujem. Vi primjedbu napišite dostavite našem Upravnom odjelu pa ćemo Vam odgovoriti.

Sinđić Gordan: Ja sam jedna od suvlasnika na kazeti broj 4. Meni je jasno da se urbanističkim planom ne rješavanju problemi suvlasnika, međutim zanima me osnovna prva premisa kojom ste krenuli u izradu plana.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Izvješće o javnoj raspravi

Zanima me podatak koliko je prosječna veličina trenutno građevinskog zemljišta na kojemu su izgrađene kuće u gradu Rovinju. Iz mojih saznanja, u razgovorima s prijateljima, poznanicima itd., rijetko je u Rovinju da netko ima parcelu od 800, 900, 1000 metara kvadratnih. To su relativno velike parcele. Vi ste urbanisti pitam vas ono što je vaš posao, jasno mi je da u urbanizmu nekada treba napraviti rez, al očito je da je na ovom području Grada Rovinja napravljen jedan rez, ne standardan ne specifičan. Što se tiče mogu udjela, rješavati ćemo kako god budemo stigli i mogli. Zahvaljujem.

Darko Martinec: Prije svega je Odluka Grada Rovinja na ovaj prostor i svi prostori koji se urbaniziraju, od donošenja posljednjeg Generalnog urbanističkog plana bude prostor višeg urbanog standarda. Vi ste dobro rekli da na prostoru Grada Rovinja postoje puno manje građevne čestice u određenim dijelovima grada, međutim počevši od Salterie, sada Valbrune, a slijedeće će biti Lacosercio itd., mi ćemo poštivati Odluku grada da krećemo u prostore višeg urbanog standarda. Viši urbani standard znači veće, šire i bolje opremljene prometnice. Uz ove se prometnice može urediti zelenilo, može se imati parkiralište za goste, ne može se desiti da susjed nema mjesta gdje parkirati. Ono što sam prije objašnjavao je da smo na području Valbrune Istok išli sa strožim kriterijima, u smislu definiranja veličina građevnih čestica. Mi smo kroz ovaj prijedlog pokušali i postigli smo da se na ovom prostoru osigura prosječna gustoća od 80 stanovnika po hektaru. Kao urbanisti mislimo da to može prihvatiti kao prostor višeg urbanog standarda. Znam da negdje gustoće prelaze i 180 stanovnika po hektaru. Međutim na tim prostorima nisu moguće, prema standardima koji su propisani i GUP-om i ovim planom izgradnje više obiteljskih zgrada. Išli smo na to da građevne čestice budu veće, da se na tim česticama osigura viši standard. Zeleno uređenje čestice, mogućnost parkiranja na toj čestici, eventualna mogućnost izgradnje bazena i sve što se hoće napraviti današnjim standardom. Upravo smo zbog toga išli na veće građevne čestice. Jedna od ciljeva je bio da se na ovom prostoru ne osigura veći broj od 1600 korisnika prostora. Mi smo imali računice za ovaj prostor. Na ovom prostoru može živjeti i 4 tisuće stanovnika, samo je pitanje da li Grad Rovinj i vi kao suvlasnici želite u takvom prostoru živjeti. To je moj odgovoru na pitanje koji su bili ciljevi da bi se prostor uredio.

Ingrid Burić: Jedna sam od suvlasnica parcele 7803/3. Preko naše parcele ide cesta, ta cesta je za cijelo naselje. U materijalima koje sam dobila na e-mail, za tu našu parcelu jednu građevinsku minimalnu i jednu građevinsku maksimalnu, ne znam koja bi bila minimum a koja bi bila maksimum. Mi imamo pravo samo na jednu parcelu, a pošto smo tri suvlasnika, mislim da nam cesta uzima puno i da ćemo biti slabo isplaćeni, a cesta će svima služiti, ne samo nama. Pa mi možda to trebalo na neki drugi način napraviti, ako ste nam uzeli pola parcele za cestu, onda nam barem dajte 2 građevinske. Svatko ima interese, svatko je ovdje došao zbog interesa, ne zbog ljubavi prema zemlji. Naša parcela je oko 1600 kvadrata, a mislim da bi trebali dobit više.

Darko Martinec: Rješenje oko izmicanja prometnice je nemoguće. Nazovimo to tako produžena Motovunska ulica je prometnica koja je definirana Generalnim urbanističkim planom Grada Rovinja. Mi smo ju prihvatili i nacrtali na način da ona bude ovdje. Ono što smo već nekoliko puta rekli već prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za prometnice, Vi ćete kao vlasnik ili suvlasnik biti oštećeni prema tržišnoj vrijednosti za točnu površinu koliko građevna čestica buduće ceste prelazi preko vaše katastarske čestice. Ono što ste drugo pitali, u ovom prijedlogu što sam rekao dogovora između suvlasnika, Vi nažalost imate takav nepovoljan oblik katastarske čestice na kojoj se ne može formirati adekvatna građevna čestica koja bi mogla biti u urbanističkom redu u ovom prostoru. Vi morate na neki način kao suvlasnik vaše čestice, sa vlasnikom građevne čestice koja je u susjedstvu, formirati građevnu česticu 11 i Vi ćete u toj građevnoj čestici participirati sa točnom površinom vlasništva kod Vas. Isto tako kod formiranja građevnih čestica 4 i 5, ja drugi način zakonski ili pravni ne mogu naći. Vi ne možete ovim oblikom katastarske čestice zadovoljiti da se na Vašem vlasništvu može formirati adekvatna građevna čestica. Vi zaista imate specifičnost, što sam i naglasio na početku za kazetu 8. Specifični oblici zahtijevaju dogovore i pregovore.

Tatjana Vukadinović: Gustoća stanovništva je 80. Da li ste kod procjenjivanja uzeli u obzir da svaki od vlasnika treba dobiti svoj dio.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Izvješće o javnoj raspravi

Darko Martinec: Nismo.

Tatjana Vukadinović: Mislim da je u tome problem.

Darko Martinec: Da smo pošli od toga i da smo trebali po tome formirati građevne čestice, na ovom prostoru bi trebalo biti negdje oko 285 do 300 građevnih čestica. Neka mi bilo tko ovdje tko je stručan objasni na koji bi se to način ovo rješenje za 300 suvlasnika napraviti urbanistički red i suvislo rješenje. Polazili smo od broja katastarskih čestica u suvlasništvu i njih je 70 tak.

Tatjana Vukadinović: A u slučajevima gdje su izbrisani parcelacijski elaborati (...). Vi tu planirate 1620 korisnika. Mislim da je to taj osnovni broj koji treba usporediti. Broj vlasnika i broj korisnika i što se tu namjerava, s tim da poništite neke od vlasnika, da ih natjerate da prodaju (...)

Galena Grohovac: Zahvaljujem, imali li još koga?

Ana Karlaš: Pozdrav, suvlasnica sam u kazeti 4, kao prvo pozdravljam da se nešto po tom pitanju počelo raditi, jer suvlasnici smo 30 tak godina ovog zemljišta koje leži kao mrtvi kapital. Pa smo presretni da se nešto radi, iskreno se nadamo da ćemo i doći do nekakvog kraja. Svatko ima neko svoje pitanje, mi smo obični ljudi koji puno toga ne razumiju u ovim planovima. I vjerojatno ćete biti izloženi našim pitanjima i nejasnoćama u narednom vremenu. Prije sam čula da će jedan od kriterija gradnje biti neki minimum od 700 metara kvadratnih čestice. Što je sa nama koji ostajemo sa manjim česticama. Nakon uzimanja udjela za infrastrukturu u mojoj čestici, ja sam ostala sa 500 i nešto kvadrata. Da li ćemo mi moći isto graditi neku manju kuću, ja ne razmišljam o zgradi sa 4 stambene jedinice, nego kući od 200 kvadrata za mene, supruga i moje dijete. Da li ću i ja moći graditi ili ću biti prisiljena nekom od suvlasnika prodati svoj dio.

Darko Martinec: Mi smo postigli dogovor da pred vas izađemo sa konkretnim oblikom građevnih čestica i to smo i napravili. Prema tome ovo su građevne čestice koje, ukoliko se i kada donese ovaj urbanistički plan, će biti podloga za parcelaciju, odnosno za izdavanje svih akata za gradnju. Ukoliko Vi nećete biti zadovoljni sa ovom parcelacijom, parcelacijom na vašoj katastarskoj čestici, ja Vas molim da date svoju primjedbu, prijedlog, kako bi Vi bili zadovoljni da se Vaš problem riješi. Vi možete izgraditi slobodnostojeću obiteljsku građevinu na čestici koja može imati 500 do 2000 kvadrata. Mi smo planirali na određenoj kazeti površinu za 4 stambene jedinice. Morat ćete se sa svojim suvlasnicima dogovoriti.

Glasno nadvikivanje većeg broja prisutnih na raspravi

Darko Martinec: Odgovor je da ukoliko će ovaj plan biti prihvaćen, stupit će na snagu i moći će se parcelirati jedino prema prijedlogu koji je pred vama, svi oni koji neće biti zadovoljni sa prijedlogom, moći će dati svoje primjedbe na koje ćemo mi morati dati naš odgovor.

Berislav Iskra: Mislim da treba reći činjenično stanje, ja ću to pokušati zornije prikazati kako će svi suvlasnici u tom prostoru biti zadovoljni. Nemoguće je da svaki suvlasnik ima svoju parcelu i to je činjenica. Plan je rađen po nekim normativima, sa jednom određenom gustoćom, brojem parcela itd. U skladu i vezano na odredbe generalnog plana i mislim da je plan dobar. Ono što će se mora tu dogoditi, pošto pojedine parcele imaju, konkretno u mojem slučaju, teren na kazeti 3 7, 5000 kvadrata, a ima nas 13 suvlasnika. Nemoguće je da svaki suvlasnik ima svoju parcelu. Međutim, ovaj plan ipak nudi rješenje na mojoj parceli, ali i na svim drugim jer isti sistem je primijenjen. Ima 6 građevina puta 4 stana, to je 24 stana, a nas ima 13. Imamo više stanova nego suvlasnika. Pojedini objekti koji se nalaze na česticama koje imaju 1000 kvadrata, 800 ili 700, imati će 4 stana i tu jednu zgradu sa 4 stanova graditi će 4 suvlasnika, to znači da će tu u takvoj kući i svaki suvlasnik imati svoj stan. To više neće biti individualna stambena kuća nego će biti jedna više stambena zgrada, uzevši u obzir račun kvadrature, trebati će se rješavati sukladno vlasničkoj strukturi, ali svako će dobiti nešto. I riješen problem i mislim što će biti dobro da je to područje višeg standarda, koji je kvalitetan.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

Katica Vujević Jolić: Da li mi moramo do 25. 10. moramo dati svoj prijedlog parcelacije, ne možemo kasnije? Kako da vam to napravim, da nacrtam?

Galena Grohovac: Da nacrtajte.

Katica Vujević Jolić: Čestica 5, ja bi 3 malo produžila tako da ne bude trokutasta. Nacrtam vam obično rukom pa vam pošaljem?

Darko Martinec: Neka vas ne zbunjuje crtež, ovo je crtež gdje se može kuća izgraditi, na trokutastoj parceli izgraditi će se pravilna kuća.

Katica Vujević Jolić: Biti će dosta neiskorištenih kutova. Dobro nacrtat ću.

Galena Grohovac: Ima li još tko, pitajte, sada imate priliku.

Surian Giorgio: Možda je već bilo riječ o 9, ako su 4 vlasnika, da li je to djeljivo na 4 dijela. Kolega Iskra je rekao, ovdje su 3 građevne čestice sa po 4 stana, vi ćete na ove 3 građevne čestice moći izgraditi 4 stana, 12 je djeljivo sa 4, svatko će dobiti 3 stana, ukoliko vi imate neki drugi prijedlog, slobodno nam ga dostavite. Zbog konfiguracije vašeg terena koji je vrlo složen, teško bi se mogle 4 građevne čestice napraviti. Možete dati prijedlog, ali za ovu kazetu ovo je optimalna raspodjela.

Galena Grohovac: Ima li još tko pitanje? Ako nema više pitanja ja bih raspravu zatvorila i još jednom podsjetila da vaše primjedbe morate dati do 25. listopada 2017. godine na adresu našeg Upravnog odjela ili u knjigu primjedba. Hvala.

ZAVRŠENO U 18 i 30

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

V. 2. POPIS PRISUTNIH NA JAVNOM IZLAGANJU

POPIS UČESNIKA JAVNOG IZLAGANJA

U sklopu javne rasprave o PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU – ROVIGNO

Održana dana 10. listopada 2017. godine s početkom u 17,00 sati

| IME I PREZIME | POTPIS |
|--------------------------------|---------------|
| 1. ZUONIMIR KUFRIN, URAGINB do | Zuonim |
| 2. KATICA VUJEVIĆ-JOLIC | Katica |
| 3. BURŠIĆ MIRJANA | Buršić |
| 4. BARIĆ TOVI | Barić |
| 5. VEROVAE MAUDA | Manda Verovae |
| 6. POPOVIĆ SLAVICA | Slavica |
| 7. MIKELKO POPOVIĆ | Mikelko |
| 8. MARIČA ŠORAK-TOLEPASA | Mariča |
| 9. STJEPAN BLAGUS | Stjepan |
| 10. TIANI FRANCESCA | Tiani |
| 11. TIANI FRANCESCO | Tiani |
| 12. SONJA DEBAY | Sonja |
| 13. ŽELJKO TOMIŠIĆ | Željko |
| 14. GRABIELLA DAPAS | Grabiel |
| 15. SUŽLETA LOREDANA | Sužleta |
| 16. VERA BRUMVIĆ | Vera |
| 17. IVANA MATIJEVIĆ HRVAT | Ivana Hrvat |
| 18. MARIANO SAPAE | Mariano |
| 19. KLADIJA KUJAR | Kladija |
| 20. KALIC ŽELJKO | Kalic |



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

21. Milovanović Voldi
22. VESNA SOŠIĆ
23. CERNECCA GIANPIETRO
24. CERNECCA FAUSTO
25. SOSSI ALESSANDRA
26. MIRJANA SOŠIĆ
27. SANDRO MATIKA
28. MILOŠ MATOŠEVIĆ
29. IVAN MATOŠEVIĆ
30. LAGINJA ZELIMIR KAMUNENI SERVICES DOO.
31. PULIĆ DEJEN ODVOĐNA ZAVALA - BAICHO D.O.O.
32. GORDAN SIHAIĆ
33. LADAVAC MILOŠ
34. LADAVAC JOSIP
35. ALEN PETEK
36. ISKRA BERIĆ
37. ALEN SOŠIĆ
38. BERTETIĆ DEJAN
39. MILOŠIĆ IJERAN
40. ŽIGARIĆ ANTON
41. ŽIGARIĆ MILOŠ
42. TUMPIĆ DAREZ
43. ZORA VUKASINOVIĆ
44. TATJANA VUKADINOVIĆ
45. DALJA ČREVATIN
46. VICTOR ČREVATIN
47. VIKTOR KROGANIĆ



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

48. DARJA FIČKO *[Signature]*
49. TOMISLAV DAJČIĆ *[Signature]*
50. BOSAN LAGIŃA *[Signature]*
51. MOJMIR JANIĆ *[Signature]*
52. ZORA VERA *[Signature]*
53. VILLOŠ ANIĆ *[Signature]*
54. *[Signature]*
55. *[Signature]*
56. SULOJIC IVICA *[Signature]*
57. SULOJIC JEJKO *[Signature]*
58. GOJAN LINA *[Signature]*
59. NEVET FRANJO/STAPA *[Signature]*
60. SLAVISA MOJARDIN *[Signature]*
61. ROMANO PULIC *[Signature]*
62. MARIJA MAČINA *[Signature]*
63. BOJAN MAČINA *[Signature]*
64. DOMINIK MARIĆ *[Signature]*
65. MOJMIJAN IVAN *[Signature]*
66. ZORA IVICA *[Signature]*
67. *[Signature]* V. FABRIĆ MARIĆ
68. MULOJEVIĆ ANA *[Signature]*
69. MULOJEVIĆ MARIĆ *[Signature]*
70. ANA ANTONIĆ *[Signature]*
71. IENSAV ŠKAPARVIĆ *[Signature]*
72. *[Signature]* SAMA *[Signature]*
73. *[Signature]* *[Signature]*
74. DARKO MARTINEC



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

75. MARIĆ MARIJAN (SKRPAKINE BRACIĆI BOŠIĆI)

76. GEORGIO SORIANI

77. KARMEN DAMJANović

78. TOMBLI MAURO

79. DRAGAN ŽOLJE

80. MISETA JADRANKA

81. MISETA ALDO

82. MISETA TOĐIJA

83. IVAN BOGIO

84. MARINO JUDICIN

85. STAMISLAV MARTINIĆ

86. DRAGANA MARINIĆ

87.

88.

89.

90.

91.

92.

93.

94.

95.

96.

97.

98.

99.


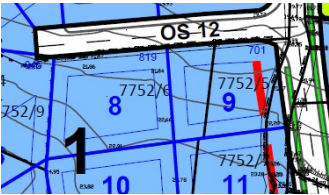
100.



VI. ODGOVORI NA ZAPRIMLJENE PRIMJEDBE

| Broj primjedbe | Ime i prezime podnositelja | Adresa podnositelja | Datum | Klasa |
|--|----------------------------|--|-------|-------|
| Zahtjevi upisani u knjigu primjedbi i prijedloga u toku javne rasprave | | | | |
| KNJIGA PRIMJEDBI | | | | |
| 1. | Mirko Šimunović | Uspera Sponze Francesca 1, 52210 Rovinj | | |
| <p>Primjedba: Kojim pravom Grad ulazi u privatne posjede čime su građani zaknuti za korištenje ili prodavanje svoga zemljišta? Sada kada je krenula urbanizacija Valbrune Istok ostavljeno je građanima da se sami dogovore oko puta-cesta i parcela. Razočaran je što se prvo nije izvela zaobilaznica Rovinja s čime bi se rasteretio ulaz u Grad. Ne slaže se sa širinom ceste od 12 m koja prolazi kroz naselje te postavlja pitanje kako će se građani dogovoriti oko struje, vode i kanalizacije. Postavlja se pitanje kako će vlasnici zajedno graditi kazete i što će se dogoditi ako se ne uspiju usuglasiti oko gradnje u isto vrijeme.</p> | | | | |
| <p>Odgovor: PRIMJEDBA NIJE PREDMET PLANA</p> | | | | |
| <p>Objasnilo se: Temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu, gradnja ulične mreže i prateće komunalne infrastrukture u nadležnosti je jedinice lokalne samouprave i drugih javnopravnih tijela (Komunalni servis d.o.o., HEP-ODS d.o.o., Istarski vodovod d.o.o. i drugi). U tu svrhu će se nakon donošenja Plana poduzeti otkup zemljišta i izdavanje odgovarajućih akata za čije provođenje će isključivo biti nadležan Grad i druga javnopravna tijela. Građani se neće morati dogovarati oko ceste, struje, vode i kanalizacije. Širina ulica određena je u skladu s GUP-om i odlukom Gradskog vijeća da se naselje Valbruna-istok planira kao prostor višeg urbanog standarda. Prilikom izrade urbanističkog plana velika pažnja posvetila se zadovoljenju zahtjeva da planirana parcelacija bude što više u skladu s postojećom mrežom katastarskih čestica, kako bi današnji vlasnici što lakše mogli formirati građevinske čestice sukladno Plana. Odredbe Plana ne uvjetuju istovremenu ili zajedničku izgradnju pojedinih čestica i kazeta, već se građevne čestice mogu neovisno parcelirati i graditi temeljem Plana.</p> | | | | |
| 2. | Milenko Popović | Stjepana Radića 9, 52210 Rovinj | | |
| <p>Primjedba: „Na recepciji predao 25.10 2017. 12 h prijedlog. Hvala.“</p> | | | | |
| <p>Odgovor: NIJE PRIMJEDBA</p> | | | | |
| <p>Objasnilo se: Primjedba je urudžbirana i obrađena pod br. 12. u sljedećoj tablici: „Primjedbe, prijedlozi i očitovanja građana pristigli u Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata“.</p> | | | | |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| Broj primjedbe | Ime i prezime podnositelja | Adresa podnositelja | Datum | Klasa |
|---|-----------------------------|---|--------------------|------------------------|
| PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI I OČITOVANJA GRAĐANA PRISTIGLI U UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I IZDAVANJE AKATA | | | | |
| 1. | Anđelo Cerin | Giulija Giorgerija 19, 52210 Rovinj | 24.10.2017. | 350-05/17-02/79 |
| <p>Primjedba: K.č. 7752/6 je UPU-om "umanjena" za 147m² i traži se da planirana građevinska čestica broj 8 u kazeti 1 bude istovjetna postojećoj k.č. 7752/6.</p>  | | | | |
| <p>Odgovor: PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA</p> <p>Obrazloženje: Zahtjev se djelomično prihvaća; ne prihvaća se u dijelu povećanja građevne čestice 1.8 da bude istovjetna k.č. 7752/6, jer u tom slučaju prostor Plana ne bi bio optimalno iskorišten, odnosno ne bi se mogla formirati građevna čestica 1.9. u Planom predviđenoj minimalnoj površini. Prihvaćaju se slijedeće korekcije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvršena je korekcija granica s građevnom česticom 1.10 po granici katastarske čestice (kako bi se izbjegla obveza otkupa). - granica s građevnom česticom 1.9 pomaknuta je za 0,3 m (na taj način planirana građevna čestica 1.9 ima 701 m², što je minimalna površina za izgradnju slobodnostojeće višebiteljske kuće).  | | | | |
| 2. | Branislava Buratović | Ul. Kozarčeva 31, 11000 Beograd, Republika Srbija | 25.10.2017. | 350-05/17-02/83 |
| <p>Primjedba: 1. RAVNOPRAVNOST POLOŽAJA Vlasnici k.č. 7803/2 su u postupku parcelacije oštećeni više od ostalih vlasnika i ne može se govoriti o ravnopravnosti položaja te se traži drugačija raspodjela površina infrastrukturnih sustava kojom bi se svim vlasnicima oduzeo isti postotak za izgradnju infrastrukturnih sustava. 2. POVRŠINA PROMETNICE Traži da se izračuna površina prometnice koja se izdvaja iz k.č. 7803/2. (500m²). Mole nadležne da razmisle o strukturi prometnica kojom bi se maksimalno iskoristile trase postojećih puteva, umjesto formiranja novih čime bi se smanjila šteta postojećim vlasnicima.</p> | | | | |

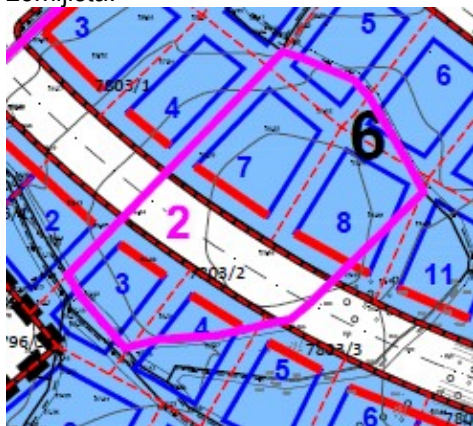
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

3. POSTOTAK UDJELA

Sukladno primjedbama pod brojem 2 mole da se precizno odredi udio k.č. 7803/2 u budućoj građevinskoj parceli, u površini i postocima.

4. NAKNADA REPUBLIKE HRVATSKE

Mole da se napiše kolika je naknada Države za izuzeto zemljište za javne potrebe. Traže da se suvlasnicima k.č. 7803/2 izvrši naknada od 54,302% površine, ne u novcu već u površini zemljišta.



Odgovor:

Ad 1. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA

Ad 2. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA

Ad 3. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA

Ad 4. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA

Obrazloženje:

Ad 1.

(1) Nije moguće napraviti takvo plansko rješenje kojim bi se postigli potpuno jednaki udjeli u izgradnji infrastrukture. Rješenjima u ovom Planu nastojalo se, koliko je god to stručno bilo moguće, postići ravnopravnost. Trasa ulice na koju se stranka žali planirana je još GUP-om 1993. godine. (2) Sukladno zakonskim propisima vlasnici će biti oštećeni za zemljište na kojemu se planira infrastruktura i slijedom toga nije ispravno koristiti izraz „oštećen“. Nije točno da je žalitelj „oštećen“ više od drugih, jer je distribucija njegove parcele u omjeru 21% cesta, 79% građevinske čestice, povoljnija od prosjeka u Planu.

Ad 2. Trasa predmetne ulice planirana je GUP-om i jedna je od važnijih gradskih ulica, te ovaj UPU mora biti usklađen s planom šireg područja.

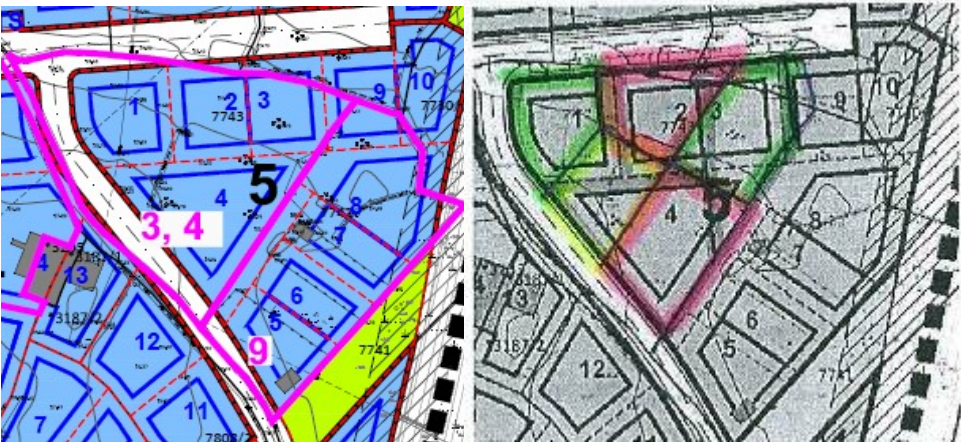
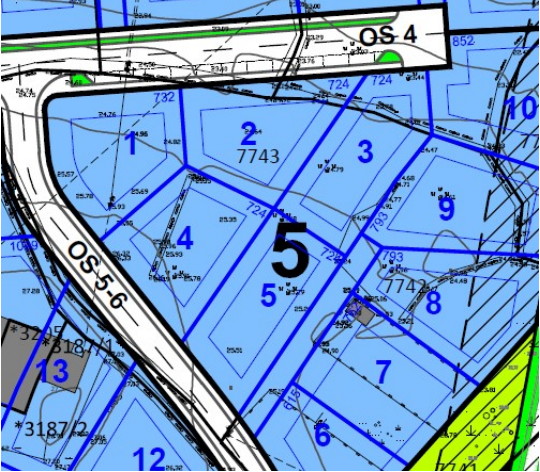
Prilikom izrade prometnog rješenja korištene su i trase postojećih poljskih putova u najvećoj mogućoj mjeri, upravo iz razloga kojega se navodi u primjedbi. Međutim, trasa predmetne ulice spada među važnije gradske ulice, planirana je GUP-om i stručno nikako ne bi bilo prihvatljivo za nju koristiti, primjerice trasu postojećeg pješačkog puta na k.č. 9821/1.

Ad 3.

Za izračunavanje točnih površina čestica i izradu parcelacijskih elaborata nadležni su isključivo ovlašteni inženjeri geodezije na temelju katastarskog stanja, grafičkog dijela Plana i izmjere na terenu. Radi orijentacije izrađen je traženi izračun.:

- cesta: 711 m² (21% k.č. 7803/2)
- građevinske čestice: 2699,1 m² (79% k.č. 7803/2), od čega:
 - g.č. 6.5: 197,7 m² (24% čestice 6.5)
 - g.č. 6.6: 93,8 m² (12% čestice 6.6)
 - g.č. 6.7: 912,4 m² (100% čestice 6.7)
 - g.č. 6.8: 712,0 m² (81% čestice 6.8)
 - g.č. 8.3: 488,4 m² (66% čestice 8.3)

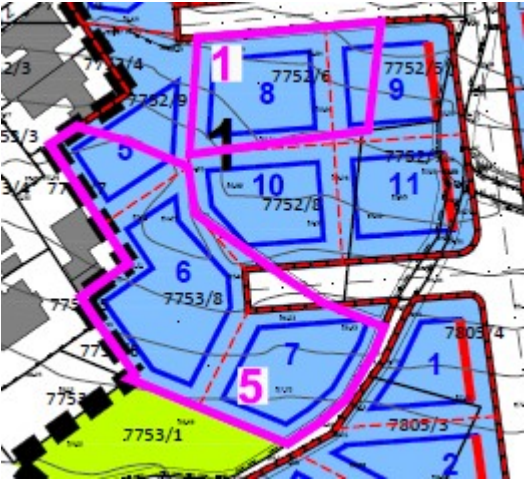
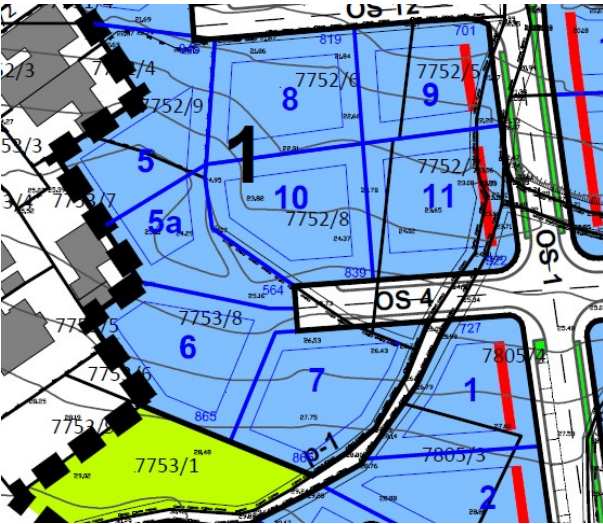
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| | |
|------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - g.č. 8.4: 289,4 m² (40% čestice 8.4) - g.č. 8.5: 5,4 m² (1% čestice 8.5) <p>Ad 4. Zakon o prostornom uređenju, te ostali vezani Zakoni i propisi koji su nadležni za ovu problematiku određuju postupke rješavanja izvlaštenja te naknade za formiranje građevnih čestica javne namjene.</p> |
| <p>3.</p> | <p>Mirijana Buršić Pajkovići 12, 52342 Svetivinčenat 25.10.2017. 350-05/17-02/80</p> |
| | <p>Primjedba: Traže da se k.č. 7743 iz kazete 5 podijeli prema priloženom prilogu čime bi ispalo više površinom jednakih parcela budući da ima više vlasničkih udjela.</p>  |
| | <p>Odgovor: PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA</p> |
| | <p>Obrazloženje: Primjedba se u cijelosti prihvaća i na prostoru k.č. 7743 formiraju se 5 čestica približno jednake površine.</p>  |


URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| | | | | |
|--|----------------------|---------------------------------------|-------------|-----------------|
| 4. | Katica Vujević-Jolić | Trnjanska cesta 37/1, 52210 Rovinj | 20.10.2017. | 350-05/17-02/72 |
| <p>Primjedba: Traži da se k.č. 7743 podijeli prema priloženom prilogu.</p>  | | | | |
| <p>Odgovor: PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA</p> | | | | |
| <p>Obrazloženje: Kako za istu katastarsku česticu imamo dvije različite primjedbe, odnosno zahtjeva (vidi primjedbu broj 3.), primjedba se djelomično prihvaća te se na k.č. 7743 predlaže nova parcelacija, odnosno formiranje 5 građevnih čestica umjesto 4, s približno jednakim udjelom u površinama, a prema vlasničkim odnosima. Sve je prikazano na grafici u nastavku.</p>  | | | | |


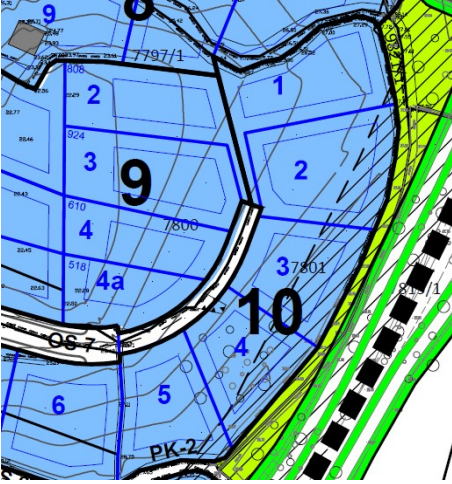
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| | | | | |
|---|---|--|--------------------|------------------------|
| 5. | Domenica Bužleta Ladavac Miloš Ladavac Josip | Motovunska 18; 52210 Rovinj 43. Istarske divizije 23a; 52210 Rovinj | 20.10.2017. | 350-05/17-02/73 |
| <p>Primjedba: Traže da se k.č.7753/8 podijeli tako da parcele 6 i 7 u kazeti 1 budu veličine do 900m², a ostatak da se pripoji parceli 5 čime bi se riješilo vlasništvo bez dodatnih kupnji i prodaja zemljišta.</p> | | | | |
|  | | | | |
| <p>Odgovor: PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA</p> | | | | |
| <p>Obrazloženje: U cijelosti se prihvaća zahtjev iz primjedbe te se od k.č. 7753/8 formiraju dvije veličinom približno jednake čestice (1.6. i 1.7.) veličine 865 odn. 866 m², dio čestice pripaja se građevnoj čestici 1.5., a od ostatka se formira nova građena čestica 1.5a.</p> | | | | |
|  | | | | |


URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| 6. | Lorena Cah | Motovunska 34, 52210 Rovinj | 25.10.2017. | 350-05/17-02/81 |
|---|------------|--------------------------------|-------------|-----------------|
| <p>Primjedba: Tvrdi da k.č. 7801 u posjedovnom listu ima površinu 3895 m² što ne odgovara zbroju površina čestica 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 10-5 u kazeti 10 iz Obrazloženja Plana u podnaslovu "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina".</p>  | | | | |
| <p>Odgovor: PRIMJEDBA NIJE PREDMET PLANA</p> | | | | |
| <p>Obrazloženje: Površine i granice čestica u Planu prikazane su točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000 i preciznosti posebne geodetske podloge („Geodetski situacijski nacrt izrađen je od tvrtke Geodet d.o.o. iz Pule, elaborat broj 127/15, potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar- Pula, Ispostava Rovinj) na kojoj je plan rađen. Pritom valja napomenuti da je u smislu granica i površina planiranih građevnih čestica Plan ograničeno mjerodavan, jer se prilikom njegove provedbe (parcelacije, izdavanja dozvola) izrađuju parcelacijski elaborati koji na temelju usporedbe stanja na terenu i u katastarskoj podlozi precizno utvrđuju granice i površine čestica. Slijedom primjedbe, Nositelj izrade tražio je objašnjenje od ovlaštenog geodeta koji je izradio podlogu, te nadležni područni ured za katastar. U ovom slučaju zaista je izvršena korekcija granice k.č. 7800 i 7801 prema stvarnoj međi (suhozidu) na terenu, čime se olakšava provedba Plana, odnosno anticipira se situacija koja bi se mogla pojaviti prilikom izrade parcelacijskog elaborata. U konačnici je na temelju primjedbe u čl. 9. Plana uvrštena precizna uputa da se razgraničenje u svakom slučaju provodi prema stvarnoj granici čestica koja će se tek ustanoviti kroz elaborat o utvrđivanju međa.</p> | | | | |

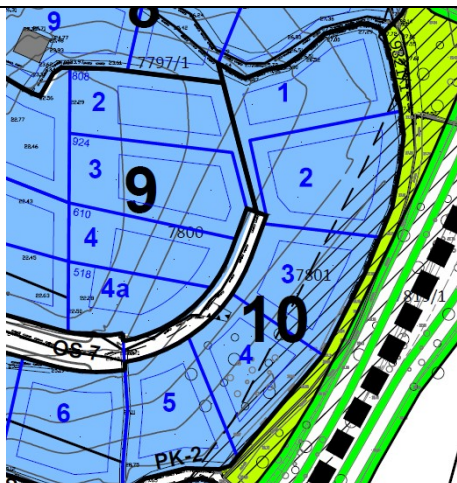
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| | | | | |
|---|------------------------------------|--------------------------------|-------------|-----------------|
| 7. | Giorgio Surjan i Leonida Surjan | Jasenovnik 23, 52234 Plomin | 24.10.2017. | 350-05/17-02/77 |
| <p>Primjedba: Suvlasnici su k.č.7800 k.o. Rovinj u 134/354 i žele da njihov udio u urbanističkoj parceli 9.2. bude što sličniji stvarnom vlasničkom dijelu.</p>  | | | | |
| <p>Odgovor: PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA</p> | | | | |
| <p>Obrazloženje: Temeljem primjedbe izvršena je korekcija koja je vidljiva na slici u nastavku. Strankama je prilagođena čestica 9.3 s 924 m².</p>  | | | | |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

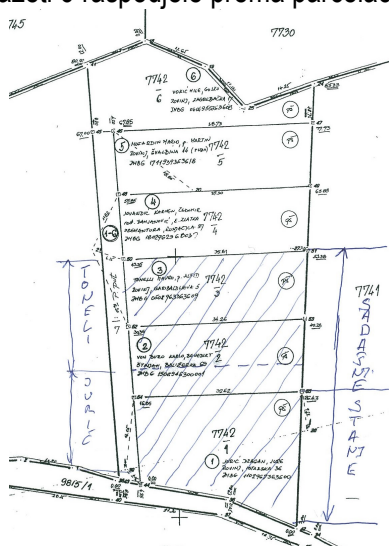
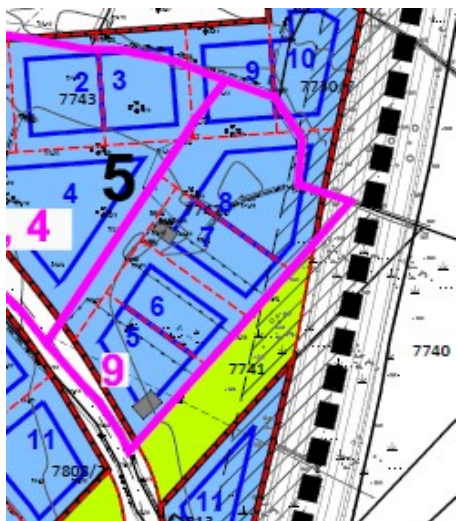
| | | | | |
|--|---|--|--------------------|------------------------|
| 8. | Gordan Sindić Aron Hrelja Cah Lorena | Gortanova 21; Monfiorenzo 26; Motovunska 3a; Svi 52210 Rovinj | 24.10.2017. | 350-05/17-02/78 |
| <p>Primjedba:</p> <p>1. Na osnovi izvotka iz zemljišnih knjiga površina k.č. 7800 je 3540m², a u Obrazloženju Plana površina čestica 2, 3 i 4 iz kazete 9 je 2959m² te traže objašnjenje razlike u površinama.</p> <p>2. Traže podjelu k.č. 7800 na 4 dijela, odnosno da se čestice 2, 3 i 4 iz kazete 9 preraspodjele umjesto 3, na 4 dijela čime bi se lakše riješili vlasnički odnosi.</p> | | | | |
|  | | | | |
| <p>Odgovor:</p> <p>Ad 1. PRIMJEDBA NIJE PREDMET PLANA</p> <p>Ad 2. PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA</p> | | | | |
| <p>Obrazloženje:</p> <p>Ad 1.</p> <p>Površine i granice čestica u Planu prikazane su točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000 i preciznosti posebne geodetske podloge („Geodetski situacijski nacrt izrađen je od tvrtke Geodet d.o.o. iz Pule, elaborat broj 127/15, potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar- Pula, Ispostava Rovinj) na kojoj je plan rađen. Pritom valja napomenuti da je u smislu granica i površina planiranih građevnih čestica Plan ograničeno mjerodavan, jer se prilikom njegove provedbe (parcelacije, izdavanja dozvola) izrađuju parcelacijski elaborati koji na temelju usporedbe stanja na terenu i u katastarskoj podlozi precizno utvrđuju granice i površine čestica.</p> <p>Slijedom primjedbe, Nositelj izrade tražio je objašnjenje od ovlaštenog geodeta koji je izradio podlogu, te nadležni područni ured za katastar. U ovom slučaju zaista je izvršena korekcija granice k.č. 7800 i 7801 prema stvarnoj međi (suhozidu) na terenu, čime se olakšava provedba Plana, odnosno anticipira se situacija koja bi se mogla pojaviti prilikom izrade parcelacijskog elaborata.</p> <p>U konačnici je na temelju primjedbe u čl. 9. Plana uvrštena precizna uputa da se razgraničenje u svakom slučaju provodi prema stvarnoj granici čestica koja će se tek ustanoviti kroz elaborat o utvrđivanju međa.</p> <p>Ad 2.</p> <p>Temeljem primjedbe izvršena je korekcija koja je vidljiva na slici u nastavku. Nejednake površine proizlaze iz nejednake raspodjele vlasništva, odnosno zahtjeva iz primjedbe broj 13.</p> | | | | |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi



| | | | | |
|----|-------------------------------------|--|--------------------|------------------------|
| 9. | Dragan Jurić i Mauro Tonelli | Grisia 11 i G.Garibaldija 5, 52210 Rovinj | 02.10.2017. | 350-05/17-02/61 |
|----|-------------------------------------|--|--------------------|------------------------|

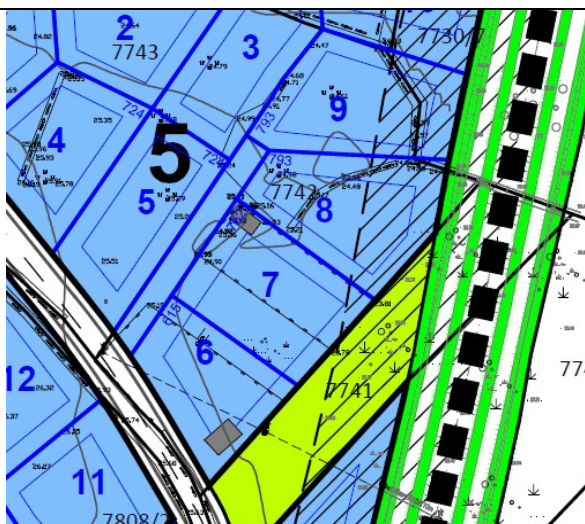
Primjedba:
Traže da se na k.č.7742 čestice 5 i 6 na kazeti 6 raspodjele prema parcelaciji u prilogu.



Odgovor:
PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA



Obrazloženje:
Prihvaća se zahtjev vezan uz dio k.č. 7742, odnosno čestice 5 i 6 (iz Prijedloga plana, sada 6 i 7), uz napomenu da se se građevne čestice smanjuju za udio u prilaznoj javnoj cesti i putu, te da se k.č. oblikuje na način da se poštuje šira reorganizacija cjeline kazete 5.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi


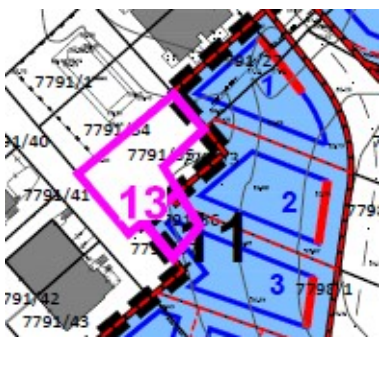


| | | | | |
|--|-----------------|---|-------------|-----------------|
| 10. | Bogdanka Karlaš | B.Jovanovića 6, Pančevo, Republika Srbija | 11.10.2017. | 350-05/17-02/64 |
| <p>Primjedba: Troje suvlasnika k.č. 7806/1 Borislav Karlaš, Bogdanka Karlaš i Nevenka Krivokuća traže da se njihovi udjeli koji se nalaze na česticama 1, 2 i 3 kazete 4 objedine.</p>  | | | | |
| <p>Odgovor: PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA</p> | | | | |
| <p>Obrazloženje: U cijelosti se prihvaća zahtjev iz primjedbe te se veličina građevnih čestica planira prema približnom udjelu u vlasništvu. Planirana čestica 4.3 prema površini odgovara udjelu podnositelja zahtjeva u vlasništvu nad k.č. 7806/1.</p> | | | | |

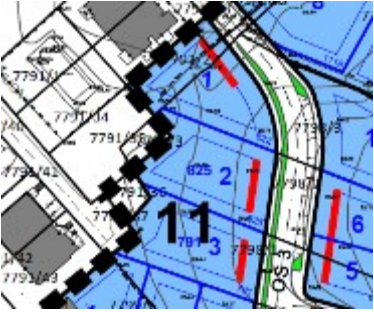


URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| | | | |
|--|---|--------------------------------|-----------------------------|
| |  | | |
| 11. | Mladen Matošević | Zagrebačka 39, 52210 Rovinj | 18.10.2017. 350-05/17-02/70 |
| <p>Primjedba: Traže da se k.č. 7853 podijeli na 4 jednaka dijela.</p>  | | | |
| <p>Odgovor: PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA</p> | | | |
| <p>Obrazloženje: Dio zahtjeva koji se odnosi na dio k.č. 7853 na kojem su formirane 4 građevne čestice korigira se na način da se dobiju približno iste površine građevnih čestica (836-838 m²), a preostali dio čestice planiran je za izgradnju obodnih prometnica.</p> | | | |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| | | | | |
|---|---|------------------------------------|-------------|-----------------|
| |  | | | |
| 12. | Milenko Popović | Stjepana Radića 9, 52210 Rovinj | 25.10.2017. | 350-05/17-02/82 |
| <p>Primjedba: Kaže da je vlasnik k.č.7799/8 i 77997/9 te da je nakon njegove kupovine istih došlo do poništenja parcelacije. Pitanje je da li bi prijašnja parcelacija utjecala na podjelu čestica iz Prijedloga Plana.</p> | | | | |
| <p>Odgovor: PRIMJEDBA NIJE PREDMET PLANA</p> | | | | |
| <p>Obrazloženje: Procedura izrade i donošenja Urbanističkog plana kao i bilo kojeg drugog prostornog plana nema utjecaja na rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, odnosno planska rješenja ne mogu utjecati na pravne poslove koji su se događali izvan procedura donošenja tih planova. Dakle s urbanističkog stajališta nije moguće odgovoriti na konkretno pitanje s obzirom da se radi o pretpostavci.</p> | | | | |
| 13. | Marisa Rade | Vukovarska 8, 52210 Rovinj | 26.10.2017. | 350-05/17-02/79 |
| <p>Primjedba: Traže izuzeće k.č. 7791/36 u vlasništvu RH iz parcele 7798/1 jer podnositelji zahtjeva česticu 7791/36 koriste dugi niz godina zajedno s k.č.7791/35 (izvan obuhvata Plana) i probali bi sa RH dogovoriti kupoprodaju navedene čestice kako bi ju priključili k.č. 7791/35.</p> | | | | |
|  | | | | |
| <p>Odgovor: PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA</p> | | | | |
| <p>Obrazloženje: Čestica 7791/36 izuzima iz planirane građevne čestice 11.2 i u odredbe čl. 5. Plana uvrštava se stavak kojim se određuje da se za uređenje i gradnju na ovoj čestici primjenjuju odgovarajuće odredbe prostornog plana šireg obuhvata (Generalni urbanistički plan grada Rovinja-Rovigno).</p> | | | | |

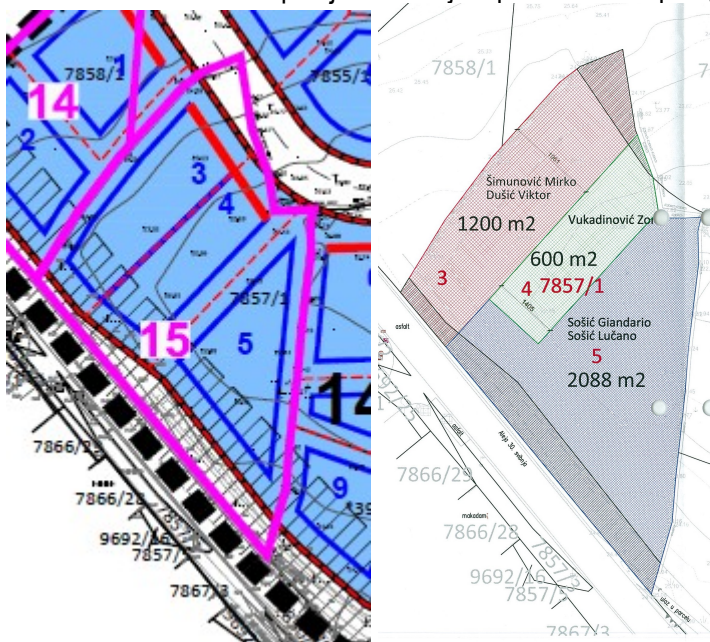
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| | | | | |
|---|---|-------------------------------|-------------|-----------------|
| |  | | | |
| 14. | Mirijana Sošić | Mikulići 17, 10000 Zagreb | 13.10.2017. | 350-05/17-02/67 |
| <p>Primjedba: Dio k.č. 7858/1 je ostao izvan obuhvata UPU Valbruna Istok i taj dio bi suvlasnici iskoristili za izgradnju parkirališta za zgrade na česticama 1 i 2 na kazeti 14. Traže da se pristupni put za česticu 2 na kazeti 14 izmjesti sa desne na lijevu stranu čestica 1 i 2 na kazeti 14.</p>  | | | | |
| <p>Odgovor: PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVACA</p> | | | | |
| <p>Obrazloženje: Prihvata se dio primjedbe koji se odnosi na izmještanje pristupnog puta do g.č. 14.2. U ovome dijelu grada Rovinja ne se dozvoljava smještaj obveznog broja broja PM izvan čestice, te se za potrebe čestice 14.2 parkiranje se osigurava na samoj čestici.</p>  | | | | |
| 15. | Mirko Šimunović | F.S.Uspera 1, 52210 Rovinj | 23.10.2017. | 350-05/17-02/74 |
| <p>Primjedba:</p> | | | | |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO

Izvješće o javnoj raspravi

Traže da se k.č.7857/1 podijeli na 3 dijela prema skici u prilogu.

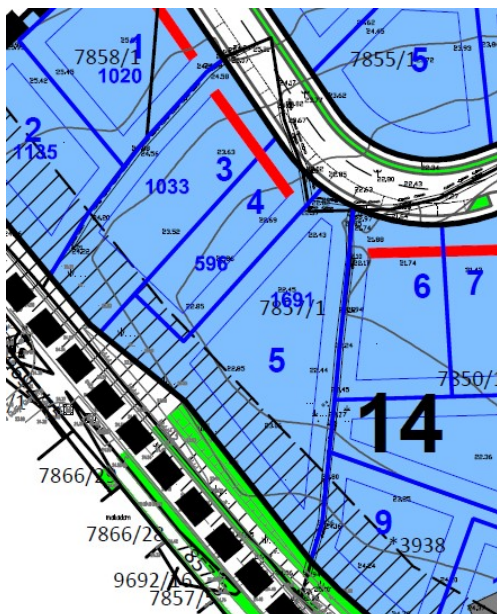


Odgovor:

PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA

Obrazloženje:

Temeljem primjedbe izvršena je korekcija koja je vidljiva na grafici u nastavku. Dio čestice planiran je prema zahtjevu, a na preostalom dijelu planirana je izgradnja sabirne ulice.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| | | | | |
|--|--|---|-------------|-----------------|
| 16. | Željko Tomišić, Milena Tomišić i Danka Tomišić | Zagrebačka 12 a 52210 Rovinj, svi ista adresa | 23.10.2017. | 350-05/17-02/75 |
| <p>Primjedba: Suvlasnici su na k.č. 7805/2 50% odnosno 2586m² te traže da im se dodijele u zoni kazete 3 čestice 4, 5 i 6 u površini 2406,1 m² kako bi mogli izgraditi mali obiteljski hotel. Također su suvlasnici čestice u kazeti 7 te traže da im se "dodijeli" čestica 4 u kazeti 7 u površini 933,2 m² kako bi mogli izgraditi obiteljsku kuću.</p>  | | | | |
| <p>Odgovor: PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA</p> | | | | |
| <p>Obrazloženje: Temeljem zahtjeva, korigirana je veličina planiranih građevnih čestica 3.5. i 3.6. na način da površinom odgovaraju vlasničkom udjelu podnositelja zahtjeva, uz umanjeње proporcionalno udjelu potrebno za formiranje čestica ulica. Odredbom čl. 11. st. (2) Plana omogućeno je formiranje građevne čestice za izgradnju hotela spajanjem planiranih građevnih čestica 3.4, 3.5 i 3.6 („umjesto 3 čestice formira se jedna za hotel“), uz napomenu da podnositelj zahtjeva dovoljan udio u vlasništvu za formiranje čestice hotela sukladno odredbama Plana. Na čestici 7.4. moguća je izgradnja obiteljske ili višeobiteljske kuće sukladno odredbama Plana. Plan nema ingerenciju „dodijeliti“ građevne čestice, kako se navodi u zahtjevu, a posebice u smislu vlasništva, već se građevne čestice formiraju u postupcima parcelacije na temelju odredbi Plana.</p>  | | | | |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| JAVNOPRAVNA TIJELA | | |
|--------------------|---|-------------|
| | Naziv tijela | Zaprimljeno |
| 1. | Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin | 02.10.2017. |
| | Primjedba: Izdaje se suglasnost na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Valbruna istok u Rovinju-Rovigno. | |
| | Odgovor: PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA | |
| | Obrazloženje: - | |
| 2. | Ministarstvo unutarnjih poslova Policajska uprava Istarska Sektor upravnih i inspeksijskih poslova | 12.10.2017. |
| | Primjedba: 1. U članku 15. Odredbi za provođenje nisu primijenjene odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03). Mišljenja smo da je prilikom utvrđivanja uvjeta za smještaj građevina potrebno predvidjeti da građevine planirane Planom, a koje podliježu Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe moraju imati osigurane vatrogasne pristupe. Minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5m, dok su Prijedlogom Plana dane minimalne udaljenosti građevine od ostalih granica građevne čestice (izuzev granica građevne čestice prema ulici) manje od 5,5m. Unutarnji i vanjski radijusi zaokretanja vatrogasnih vozila u ovisnosti o širini vatrogasnih prilaza također su utvrđeni istim Pravilnikom. 2. U članku 110. nisu navedeni propisi na kojima se temelji zaštita od požara, a dostavljeni su putem dopisa Policijske uprave istarske, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova broj: 511-08-19/1-152-37/2-16.A.B. od 2.9.2017.g., te se predlaže da se isti navedu. | |
| | Odgovor: PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA | |
| | Obrazloženje: 1. Obveza i uvjeti osiguranja vatrogasnog pristupa ovise o vrsti i veličini građevine, te ih je projektant dužan predvidjeti temeljem posebnog propisa, neovisno od odredbi Plana. Dakle nije potrebno izravno u grafičkom dijelu plana osiguravati vatrogasne pristupe na svakoj pojedinoj čestici, jer radi racionalnijeg korištenja prostora će se kroz glavni projekt utvrditi vatrogasni pristupi prema uvjetima zaštite od požara. U odredbi 15 stavak 4 utvrdili smo da je jedan od uvjeta za smještaj građevine i osiguravanje vatrogasnog pristupa. 2. Navedeni su svi traženi propisi na kojima se temelji zaštita od požara. | |
| 3. | Istarska županija - Upravni odjel za održivi razvoj | 04.10.2017. |
| | Primjedba: Izdaje se suglasnost na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Valbruna istok u Rovinju-Rovigno. | |
| | Odgovor: PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA - | |
| | Obrazloženje: - | |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| | | |
|---|--------------------------------------|-------------|
| 4. | Istarski vodovod d.o.o. Buzet | 04.10.2017. |
| <p>Primjedba:</p> <p>U tekstualnom dijelu plana potrebno je dodati:</p> <p>- „Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana. ”</p> <p>- „Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.”</p> <p>- Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.</p> <p>- Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet</p> <p>- Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.</p> <p>- U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m od osi magistralnog cjevovoda, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe sa javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.</p> <p>- Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.</p> <p>- Priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.</p> <p>U Obrazloženju plana u podnaslovu 1.3.8. Idejno rješenje vodoopskrbe i odvodnje – Vodoopskrba, predlaže se brisanje dijela teksta:</p> <p>- Planira se izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda kroz buduće ulice sa spojevima na postojeće i buduće vodoopskrbne cjevovode u postojećim i budućim prometnicama. Isto tako mogu će je izvršiti rekonstrukciju postojećeg vodovoda kako bi se postigla zadovoljavajuća i kvalitetna opskrba vodom novih korisnika ako za to ima potrebe. Prilikom izrade projekata više razine vodoopskrbe treba uzeti u obzir da je tlak u gravitacionoj vodoopskrbi konstantan ovisno o potrošnji, a ako je potrebno predvidjeti i neka druga rješenja. Detaljan hidraulički proračun treba grafički i tekstualno obraditi višom razinom projektne dokumentacije uzimajući u obzir potrošnju cijelog zahvata.</p> | | |
| <p>Odgovor:</p> <p>PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA</p> | | |
| <p>Obrazloženje:</p> <p>Temeljem prihvaćenih primjedbi tekst Članka 31. I 32. Odredbi za provođenje se mijenja i glasi:</p> <p><u>Članak 31.</u></p> | | |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvešće o javnoj raspravi

~~(1) Sve trase mreža infrastrukture određene su načelno, te se njihov prikaz u grafičkom dijelu Plana smatra shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti prilikom izrade daljnje tehničke dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekti). Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom projektnom dokumentacijom sukladno općim odredbama za infrastrukturu iz čl. 30. ovoga Plana, posebnim odredbama za vodoopskrbu, odredbama posebnih propisa i uvjetima nadležnog tijela.~~

~~(2) U slučaju opravdanih izmjena karakteristika infrastrukturnih rješenja moguće je izdavanje dozvola i uz manja odstupanja. Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.~~

~~(3) Zaštitni koridori cjevovoda i uvjeti gradnje na njima i u njihovoj blizini određeni su čl. 13. st. 3. ovoga Plana.~~

Članak 32.

(1) Voda se predviđa za slijedeće namjene:

- voda za piće i sanitarne namjene,
- voda za rekreaciju (bazeni),
- voda za navodnjavanje javnih zelenih površina i okućnica,
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće javnih površina.

~~(2) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog tijela.~~

~~(2) Uvjeti priključenja građevina:~~

- ~~— mjesto priključka: najbliži cijevni vod,~~
- ~~— izvedba priključka: na dubini oko 1.2-1.4m od niveleto prometnica i terena,~~
- ~~— mjerenje potrošnje vode: putem vodomjera smještenih u vodomjerne šahtove,~~
- ~~— ekonomski uvjeti: troškovi priključenja, izvedbe kontrole i puštanja u pogon izvode se na teret investitora,~~
- ~~— posebni uvjeti: prema napatku komunalnog poduzeća. Vodomjerno okno locirati na parceli na način da je dostupno.~~

~~(3) Građevine se opremaju vodovodnim instalacijama koje izvedbom, tipom i kapacitetom odgovara njezinoj namjeni i potrebi korisnika. Vodomjeri, odnosno vodomjerna okna lociraju uz ogradni zid prema ulici zajedno s drugim priključcima na mjestu određenom čl. 18. st.2., odnosno iznimno na drugom mjestu sukladno propisima, uvjetima nadležnog tijela i pravilima dobre prakse, na način da su dostupni.~~

~~(4) Hidrantsku mrežu projektirati i izvesti sukladno propisima.~~

Dio teksta u obrazloženju: 1.3.8. Idejno rješenje vodoopskrbe i odvodnje – Vodoopskrba, „~~Planira se izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda kroz buduće ulice sa spojevima na postojeće i buduće vodoopskrbne cjevovode u postojećim i budućim prometnicama. Isto tako moguće je izvršiti rekonstrukciju postojećeg vodovoda kako bi se postigla zadovoljavajuća i kvalitetna opskrba vodom novih korisnika ako za to ima potrebe. Prilikom izrade projekata više razine vodoopskrbe treba uzeti u obzir da je tlak u gravitacionoj vodoopskrbi konstantan ovisno o potrošnji, a ako je potrebno predvidjeti i neka druga rješenja. Detaljan hidraulički proračun treba grafički i tekstualno obraditi višom razinom projektno dokumentacije uzimajući u obzir potrošnju~~

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| | | |
|-----------|--|-------------|
| | cijelog zahvata “ se briše. | |
| 5. | Hrvatske vode VO za slivove sjevernog Jadrana | 27.09.2017. |
| | <p>Primjedba: Za usklađenost Plana s planovima vodoopskrbnog sustava i sustava javne odvodnje otpadnih voda te usklađenost Plana s Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Rovinja, nadležan je izrađivač Plana i jedinica lokalne samouprave.</p> | |
| | Odgovor: - | |
| | Obrazloženje: - | |
| 6. | Zavod za prostorno uređenje Istarske županije | 24.10.2017. |
| | <p>Primjedba:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Budući da je Plan dostavljen u pdf formatu, nismo mogli provjeriti usklađenost sa parametrima vezanim uz površine, udaljenosti i sl., kao ni da li je Plan izrađen u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu. 2. Širine planiranih građevnih čestica prikazanih na kartografskom prikazu 4.1. grafičkog dijela Plana nisu u cijelosti usklađene sa minimalnom uvjetovanom širinom građevne čestice u svim presjecima (14m, odnosno 12m) propisane člankom 72. PPUG Rovinja-Rovigno pa je isto potrebno utvrditi i kroz odredbe Plana. 3. Načelno, prometne pristupe koji nisu planirani sa ugibalištem, a kojima se pristupa više od jedne građevne čestice, potrebno je uskladiti. 4. Odredbe Plana dopuniti utvrđivanjem maksimalnog dozvoljenog broja ležaja u području obuhvata, radi utvrđivanja usklađenosti sa člankom 14. stavak 5. PPUG-a, kojim je utvrđen ukupan dozvoljeni broj ležaja za hotele unutar obuhvata GUP-a. "Obiteljske hotele" planirati sukladno posebnom propisu kao "hotele posebnog standarda" uz uvjet postupanja u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "hoteli"(NN 56/16) što treba navesti u Odredbama. 5. Odredbe Plana dopuniti uvjetima u skladu s kojima je moguće graditi smještajne građevine na zasebnim građevnim česticama, budući da se za iste moraju utvrditi svi uvjeti gradnje i dozvoljeni broj ležaja, u skladu s odredbom 32.a GUP-a u cijelosti (min i max površina i širina građevne čestice, pristup, min udio zelenila, kig i ostalo). 6. Utvrđivanje koeficijenta izgrađenosti za podzemne etaže koji nije u skladu s uvjetima propisanim PPUG-om i GUP-om, kao ni u skladu s Odlukom o izradi Plana (SG Grada Rovinja — Rovigno 7/16), čl. 8. (utvrđeno da „najveći postotak izgrađenosti čestica može iznositi 30%“, radi postizanja viših urbanih standarda), nije u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, kojim je propisan način izračuna kig-a i kis-a (ulaze i nadzemne i podzemne etaže). 7. Članak 16. stavak 2 odredbi Plana dopuniti i uvjetom da se mogu graditi max 2 garaže kao zasebne pomoćne građevine, sukladno st. 2. čl. 109. PPUG-a. 8. Radi usklađenja sa odredbama čl. 60. i 61. Odredbi PPUG-a, brisati „zatvorene bazene" kao pomoćne građevine. 9. Točku 11. članka 2. odredbi Plana uskladiti sa st. 3. čl. 56. PPUG-a kojim je propisano da su „višeobiteljske građevine" stambene građevine s najmanje 4 funkcionalne jedinice, a kako je ovim Planom utvrđeno da iste mogu imati „najviše 4 funkcionalne jedinice", treba nedvojbeno utvrditi da iste su građevine sa 4 funkcionalne jedinice, ni manje, ni više. 10. Načelno, kako bi se mogle utvrditi iznimke prilikom rekonstrukcije postojećih građevina i gradnje zamjenskih, u smislu odstupanja građevnog pravca, iste moraju biti omogućene GUP-om i PPUG-om. 11. Kartografski prikaz list 3. grafičkog dijela Plana dopuniti prikazivanjem linije prostora | |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| |
|--|
| <p>ograničenja ZOP-a.</p> |
| <p>Odgovor: Ad 1. PRIHVAĆA SE Ad 2. PRIHVAĆA SE Ad 3. PRIHVAĆA SE Ad 4. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA Ad 5. PRIHVAĆA SE Ad 6. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA Ad 7. PRIHVAĆA SE Ad 8. PRIHVAĆA SE Ad 9. PRIHVAĆA SE Ad 10. PRIHVAĆA SE Ad 11. PRIHVAĆA SE</p> |
| <p>Obrazloženje:</p> <p>Ad 1. Dostavljeno je sve što je traženo.</p> <p>Ad 2. U Člancima 10. i 14. dodaju se novi stavci koji glasi: Članak 10. <u>(5) Nepravilan oblik građevnih čestica: 1.3, 1.4., 1.5., 1.5a., 1.7., 3.1., 3.2., 3.3., 3.4., 5.3., 5.8., 5.9., 5.11, 7.1., 8.7., 9.4a., 11.4., 12.1., 12.6., 13.6., 13.12., 14.5., 14.8. i 14.10. proizlazi iz potrebe zadovoljavanja osnovnih i posebnih ciljeva izrade ovog Plana u pogledu poštivanja postojećih granica katastarskih čestica i osiguranja ravnopravnosti svih vlasnika katastarskih čestica na području obuhvata Plana, a nepravilan oblik (formiranje „na ključ“) građevnih čestica: 1.6, 3.7., 6.13, 8.9, 9.2, 10.1, 12.2, 14.2, 14.9. proizlazi iz nužnosti osiguranja racionalnog pristupa na sve građevne čestice.</u></p> <p>Članak 14. <u>2) Iznimka u smislu da minimalna širina građevne čestice ne mora biti zadovoljena u svim presjecima određuje se za čestice nepravilnog oblika navedene u članku 10. st. (5) ovoga Plana.</u></p> <p>Ad 3. Na temelju primjedbe dodana su okretišta na OS 7 i OS 11.</p> <p>Ad 4. Budući da se formulacija „obiteljski“ hoteli iz Odluke o izradi odnosila na veličinu hotela, a ne na vrstu standarda hotela „family (obiteljski)“ hotel iz Pravilnika, primjedba se prihvaća na način da se iz svih članaka briše riječ „obiteljski“.</p> <p>Ad 5. U članku 14. u tablici se korigira redak koji se odnosi na najmanju izgrađenost građevne čestice za hotele: briše se 200 m², te se upisuje 10% U članku 14. dodaje se stavak 3) koji glasi: <u>3) Građevna čestica za gradnju hotela mora imati neposredan pristup na ulicu koja je na kartografskom prikazu 2.1. 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ označena kao sabirna ili stambena sabirna ulica.</u></p> <p>U članku 15. stavak (4) se nadopunjuje na sljedeći način: „(4) Granica gradivog dijela čestice za smještaj osnovne građevine određuje se na sljedeći način: - minimalno 5,50 m od granice građevne čestice prema ulici – regulacijskom pravcu za građevine stambene namjene, odnosno 7,00 m od regulacijskog pravca za obiteljske hotele, - minimalno 4,0 m, uz dodatni uvjet h/2 <u>za građevine hotela te</u> kod građevina viših od 8 m, od ostalih granica građevne čestice, - pri dvojnog načinu izgradnje građevina se prislanja na bočnu susjednu granicu građevne čestice, zrcalno sa postojećom ili planiranom zgradom na susjednoj čestici,</p> |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| | | | |
|---|---|---|-------------|
| | <p>kako je označeno na kartografskom prikazu 4.1. „Parcelacija“.</p> <p>Ad 6. Potrebno je utvrditi razliku između podruma i potpuno ukopanog podruma. U Pojmovniku u čl. 2. t. 13. mijenja se definicija i uvjet za smještaj potpuno ukopanog podruma 13. Potpuno ukopani podrum je prostor čiji je volumen 100% ukopan u konačno zaravnani teren, a nalazi se ispod prizemlja, odnosno suterena, a donja kota međukatne konstrukcije između podruma i prizemlja (suterena) se nalazi ispod razine terena. Potpuno ukopani podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine; i može zauzeti do 60% građevne čestice <u>i biti smješten na udaljenosti minimalno 2,0 m od granice susjedne građevne čestice, ako je teren iznad njega oblikovan na način da ne ulazi u kig i ako na tom dijelu čestice nema vrijednijeg postojećeg zelenila. Potpuno ukopani podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti ali ne manje od 2,0 m od granice susjedne građevne čestice, odnosno na način da ne ugrozi stabilnost susjedne građevine.</u></p> <p>Ad 7. Članak 16 stavak (2) mijenja se: „Na građevnoj čestici može se graditi garaža za smještaj vozila (ako se gradi kao zasebna građevina), pri čemu ukupna površina zemljišta pod građevinom ne smije biti veća od ukupne građevinske (bruto) površine do 75 m². Ukupna građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina može iznositi do 75 m², uz moguć smještaj do dvije garaže za vozila.“</p> <p>Ad 8. U Pojmovniku u članku 2. točka 5. briše se riječ zatvoreni bazeni.</p> <p>Ad 9. Pojmovniku u članku 2. točka 11. mijenja se definicija Višeobiteljske građevine 11. Pod više obiteljskom Višeobiteljskom građevinom ovim odredbama smatra se građevina s najviše 4, funkcionalnih jedinica; 4 stambene jedinice pri čemu se i apartman, odnosno smještajna jedinica (modul prema posebnom propisu) smatra stambenom jedinicom.</p> <p>Ad 10. U čl. 15. briše se zadnji stavak koji dopušta odstupanja od planiranih građevnih pravaca.</p> <p>Ad 11. U kartografskom prikazu prikazuje se linija ograničenja ZOP-a.</p> | | |
| 7. | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Županijska uprava za ceste Istarske županije - Pazin</td> <td style="width: 40%;">04.10.2017.</td> </tr> </table> | Županijska uprava za ceste Istarske županije - Pazin | 04.10.2017. |
| Županijska uprava za ceste Istarske županije - Pazin | 04.10.2017. | | |
| | <p>Primjedba:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Plan nije u skladu s prethodno dostavljenim zahtjevima Županijske uprave za ceste Istarske županije, Zakonom o cestama, PPU Istarske županije. 2. Plan je omeđen sa postojećom i planiranom prometnom mrežom te je u tekstualnom dijelu plana, Odredbe za provođenje članak 21. i točka 1.3.3. potrebno izvršiti korekcije. 3. Temeljem članka 22. PPU Istarske županije za planiranu županijsku cestu potrebno je odrediti infrastrukturni koridor te je u članku 21. odredbi potrebno izvršiti ispravak. 4. Prijedlogom Plana u skladu s PPU Istarske županije istočna gradska obilaznica planirana je u rangu županijske ceste (članak 21. stavak 2.). Slijedom navedenog na kartografskim prikazima potrebno je prikazati infrastrukturni koridor planirane županijske ceste u skladu s PPU Istarske županije i GUP-om grada Rovinja kojim se koridor projektirane županijske ceste određuje u širini 40m izvan izgrađenih dijelova građevinskog područja. 5. U Odredbama članak 13. navesti da unutar koridora rezervacije prostora za gradnju ceste ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje niti građevina infrastrukture osim infrastrukture podzemne mreže do izgradnje županijske ceste. 6. Sukladno članku 121. PPUG-a kada županijska cesta prolazi kroz ili pored građevinskog područja naselje udaljenost građevnog pravca građevine od vanjskog ruba | | |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

| |
|--|
| <p>zemljišnog pojasa županijske ceste iznosi najmanje 15m ukoliko nadležna Uprava za ceste ne utvrdi drugačije u postupku utvrđivanja posebnih mjera gradnje. Slijedom navedenog u tekstualnom dijelu Plana i na kartografskim prikazima potrebno je izvršiti izmjene. Na kartografskim prikazima potrebno je prikazati liniju građevnog pravca uz postojeće i planiranu županijsku cestu na udaljenosti 15m od ruba zemljišnog pojasa županijskih cesta (zaštitni pojas ceste).</p> <p>7. Sukladno članku 61. Zakona o prostornom uređenju prostorni plan niže razine mora biti u skladu s planom više razine.</p> <p>Zaštitni pojas postojećih i planirane županijske ceste nije prikazan u skladu s Zakonom o cestama te je na kartografskim prikazima potrebno izvršiti izmjene.</p> <p>Zaštitni pojas postojećih i planirane županijske ceste potrebno je prikazati u širini od 15 od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste – linije parcele ceste te je na kartografskim prikazima potrebno izvršiti izmjene.</p> |
| <p>Odgovor:</p> <p>Ad 1. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</p> <p>Ad 2. PRIHVAĆA SE</p> <p>Ad 3. PRIHVAĆA SE</p> <p>Ad 4. PRIHVAĆA SE</p> <p>Ad 5. PRIHVAĆA SE</p> <p>Ad 6. PRIHVAĆA SE</p> <p>Ad 7. PRIHVAĆA SE</p> |
| <p>Obrazloženje:</p> <p>Ad 1.</p> <p>Prihvaća se da prijedlog Plana nije u skladu s dostavljenim Zahtjevom u sljedećim točkama (uz obrazloženje):</p> <ul style="list-style-type: none">- komunalna infrastruktura nije planirana u zaštitnom pojasu ceste, već (kako je i uobičajeno u urbaniziranim predjelima), unutar profila ulica. Budući da se županijske ceste nalaze rubno u odnosu na obuhvat Plana, nisu niti planski obrađene u smislu planiranja profila i rasporeda instalacija, već se projektiraju i izvode sukladno planu višeg reda (GUP).- nije prikazan koridor planirane županijske ceste te određeni uvjeti gradnje unutar koridora (za obrazloženje vidi Ad 3.-5.),- nije eksplicitno navedeno da je projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata koridora i zaštitnog pojasa lokalne ceste potrebno projektirati u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste, jer se ovim planom ne planira razvrstaj niti jedne ulice kao lokalne ceste. <p>U ostalim točkama prijedlog Plana je u skladu s dostavljenim Zahtjevom:</p> <ul style="list-style-type: none">- spojevi na županijsku cestu planirani su u skladu s relevantnim propisima,- pristup građevnih čestica na županijske ceste planiran je sabirnim i ostalim ulicama,- na kartografskim prikazima označene su županijske ceste ŽC5096 i ŽC5105.- Plan je izrađen u skladu sa Zakon o cestama, Prostornim planom Istarske županije, ze ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja. <p>Ad 2.</p> <p>Dodaje se tekst u navedeni članak i poglavlje.</p> <p>Ad 3., Ad 4., Ad 5.</p> <p>Temeljem čl. 21. i 22. Prostornog plana Istarske županije (vidi naslov tablice u čl. 21.!), obveza definiranja infrastrukturnih koridora vrijedi samo izvan naselja za planirane infrastrukturne građevine. Za gradnju južne obilaznice grada Rovinja – Rovigno, dionica D 303 – Ž 5105 – Monte Molini s oborinskom odvodnjom ishodeći su sljedeći akti za gradnju:</p> <ol style="list-style-type: none">1. lokacijska dozvola (Klasa: UP/I-350-05/09-01/15, Urbroj: 2171/01-6/09-14 od 3. kolovoza 2009.god. pravomoćne s danom 24.08.2009), |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvješće o javnoj raspravi

2. Izmjena i dopuna lokacijske dozvole (Klasa: UP/I-350-05/12-01/46, Urbroj: 2171-01-05-02-12-2 od 30. srpnja 2012.god. pravomoćne s danom 06.08.2012.),
3. Lokacijska dozvola za javnu rasvjetu – južna dionica I faza (Klasa: UP/I-350-05/11-01/09, Urbroj: 2171-01-05-02-11-13 od 03.08.2011.god. pravomoćne s danom 06.09.2011.)
4. II Izmjena i dopuna lokacijske dozvole (Klasa: UP/I-350-05/16-01/000022, Urbroj: 2171-01-05-02/7-16-0002 od 15.11.2016.god. pravomoćne s danom 01.12.2016.),
5. Potvrda glavnog projekta– južna obilaznica I faza (Klasa: 361-03/10-01/66, Urbroj: 2171-01-05-02-10-4 od 28.12.2010.god)
6. Potvrda glavnog projekta za javnu rasvjetu – južna obilaznica I faza (Klasa: 361-03/11-01/74, Urbroj: 2171-01-05-02-12-4 od 14.02.2012.god),
7. Potvrda o produženju važenja potvrde glavnog projekta za gradnju– južna obilaznica I faza (Klasa: 361-03/12-01/56, Urbroj: 2171-01-05-02-12-2 od 14.12.2012.g.),
8. Rješenje o promjeni investitora za javnu rasvjetu Klasa: UP/I-361-03/14-01/44, Urbroj: 2171-01-05-02-14-2 od 02.10.2014.g., s danom pravomoćnosti 25.04.2014.g.),
9. Rješenje o promjeni investitora gradnje južne obilaznice grada I faza: D303-ŽC5096 (Klasa: UP/I-361-03/14-01/07, Urbroj: 2171-01-05-02-14-2 od 20.03.2014.g., s danom pravomoćnosti 08.04.2014.g.),
10. Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole za gradnju - južne obilaznice grada I faza: D303-ŽC5096 (Klasa: UP/I-361-03/15-01/000010, Urbroj: 2171-01-05-02/8-15-0002 od 26.02.2015. s danom pravomoćnosti 16.03.2015.),
11. Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole za gradnju javne rasvjete - južne obilaznice grada I faza: D303-ŽC5096 (Klasa: UP/I-361-03/15-01/000009, Urbroj: 2171-01-05-02/8-15-0002 od 27.03.2015. s danom pravomoćnosti 20.04.2015.),
12. Građevinska dozvola – izgradnja FAZA IV B (Klasa: UP/I-361-03/17-01/000051, Urbroj: 2171-01-05-02/8-17-0002 od 06.09.2017.g. s danom pravomoćnosti 25. rujna 2017.g.)

Dakle, uz činjenicu da se predmetna cesta nalazi unutar naselja, lokacijska dozvola konzumirana je građevinskom dozvolom, te je gradnja započeta što sukladno Zakonu o gradnji se smatra da je cesta u gradnji.

Postupit će se sukladno Očitovanju (Klasa:340-01/12-12/68; Urbroj:2163/1-12/03-11-18-46; Pazin, 26.1.2018.) Županijske uprave za ceste Istarske županije.

U članku 13. dodaje se stavak (2) koji glasi:

[\(2\) Do izgradnje planirane županijske ceste, unutar koridora rezervacije prostora za gradnju ceste \(20 metara od lokacijskom dozvolom utvrđene osi ceste\) ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže, ukoliko nadležna Uprava za ceste ne utvrdi drugačije.](#)

U članku 21. u stavku (4) navode se zaštitni pojas i koridor rezervacije, te članak (članak 13.) Plana kojim su regulirani.

Ad 6.

Postupit će se sukladno Očitovanju (Klasa:340-01/12-12/68; Urbroj:2163/1-12/03-11-18-46; Pazin, 26.1.2018.) Županijske uprave za ceste Istarske županije.

U članku 13. dodaje se stavak (3) koji glasi:

i dodaje se stavak (5) koji glasi:

[\(3\) Udaljenost građevnog pravca građevine od vanjskog ruba zemljišnog pojasa planirane županijske ceste iznosi minimalno 5,5 m, a konačna udaljenost pojedine građevine unutar zaštitnog pojasa županijske ceste utvrđuje se u skladu s posebnim uvjetima nadležne Uprave za ceste u postupku utvrđivanja posebnih mjera gradnje.](#)

U članku 21. u stavku (4) navode se zaštitni pojas i koridor rezervacije, te članak (članak 13.) Plana kojim su regulirani.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALBRUNA ISTOK U ROVINJU-ROVIGNO
Izvešće o javnoj raspravi

Ad 7.

Izvršit će se korekcija kartografskih prikaza na kojima je određena linija zaštitnog pojasa ceste (15 m umjesto pogrešno prikazanih 10 m).

Nema zahtjeva koji su pristigli nakon zakonskog roka

VII. PRESLIKE ZAPRIMLJENIH PRIMJEDBI