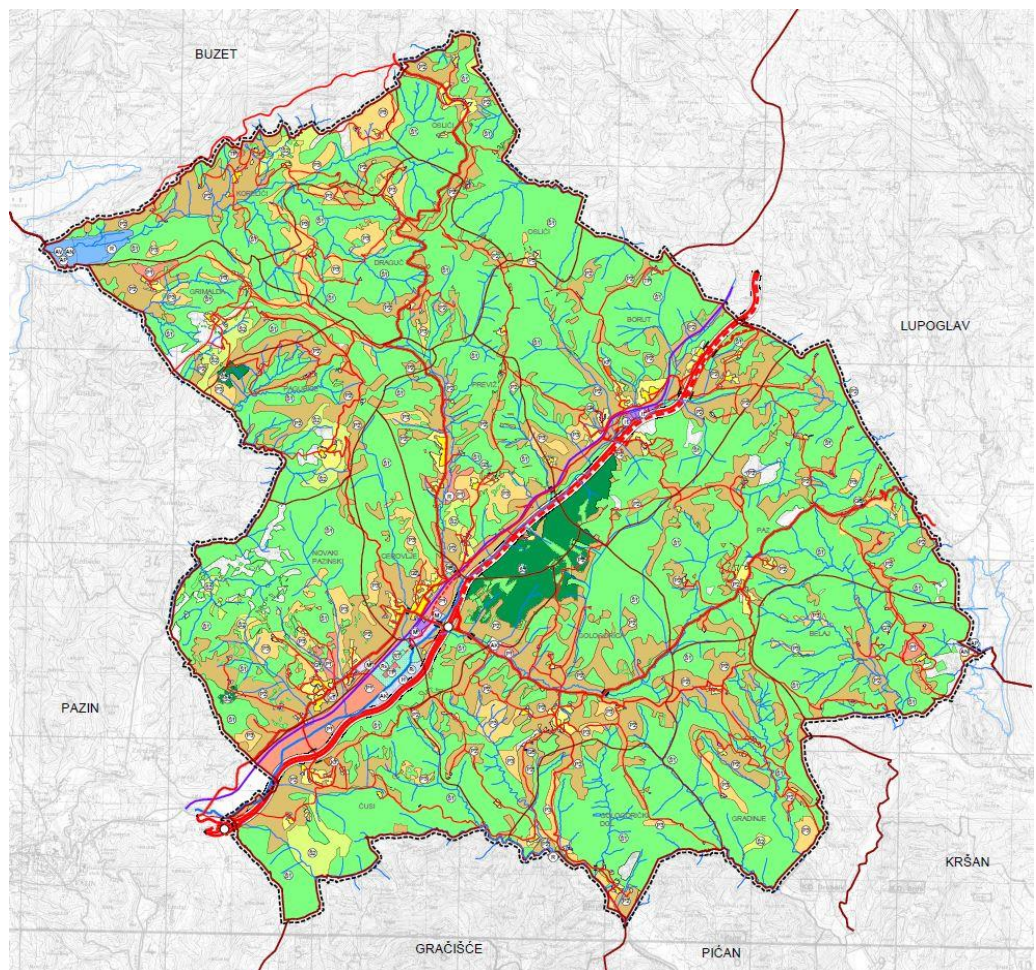




REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA CEROVLJE

# PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE CEROVLJE



***Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana***  
**(„Službene novine grada Pazina“ 14/04., 25/12., 11/17.,  
24/17. – pročišćeni tekst, 61/20. i 3/21. – pročišćeni tekst)**

Cerovlje – Zagreb, 2021.

Županija: Općina:	<b>ISTARSKA CEROVLJE</b>	
Naziv prostornog plana:	<p align="center"><b>PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE CEROVLJE</b></p> <p align="center"><i>Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana</i></p> <p align="center"><i>(„Službene novine grada Pazina“ 14/04., 25/12., 11/17., 24/17. – pročišćeni tekst, 61/20. i 3/21. – pročišćeni tekst)</i></p>	
Odluka o izradi plana:	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____	
Suglasnost na plan:		
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>APE</b> d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  M.P.	Odgovorna osoba:  _____ SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana:		
Pečat predstavničkog tijela:  M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ IVAN JURADA, Predsjednik Općinskog vijeća	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____	Pečat nadležnog tijela:  M.P.	

# SADRŽAJ

## I. OSNOVNI DIO PLANA

---

### I.0. OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE

#### I.1. TEKSTUALNI DIO

IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU

#### I.2. GRAFIČKI DIO:

a)	Kartografski prikazi u mj. 1:25.000	
1.	Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje	1:25 000
2a.	Infrastrukturni sustavi i mreže – promet, pošta i elektroničke komunikacije	1:25 000
2b.	Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav i energetske sustav	1:25 000
3a.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja	1:25 000
3b.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25 000
3c.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25 000
b)	Kartografski prikazi u mjerilu 1:5.000 – katastarske podloge	
4.	Građevinska područja naselja izdvojena građevinska područja izvan naselja	1:5 000

# PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE CEROVLJE

*Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana*

*(„Službene novine grada Pazina“ 14/04., 25/12., 11/17.,  
24/17. – pročišćeni tekst, 61/20. i 3/21. – pročišćeni tekst)*

## ODREDBE ZA PROVEDBU

## ODREDBE ZA PROVEDBU (PROČIŠĆENI TEKST)

(„Službene novine grada Pazina“ 14/04., 25/12., 11/17., 24/17. – pročišćeni tekst, 61/20. i 3/21. – pročišćeni tekst)

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

### Članak 3.

#### Uvodno tumačenje pojmova

U smislu ovog Prostornog plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

1. Općina Cerovlje – označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao jedinicu lokalne samouprave.
2. Naselje – struktura naselja gradskog karaktera, sela ili drugog oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.
3. Granica građevinskog područja naselja – definira površinu građevinskog područja naselja.
4. Građevinsko područje naselja – su izgrađene površine i površine na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna namjena, gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička, i sl.), sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja.
5. Izgrađeni dio naselja – podrazumijeva se izgrađeni i djelomično izgrađeni dio prostora (postojeće naselje) za koji postoje osnovni infrastrukturni uvjeti priključenja građevina (mogućnost priključka na prometnu, vodovodnu, elektroenergetsku i elektroničku komunikacijsku mrežu).
6. Površine izvan naselja za izdvojene namjene – izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja odudaraju od naselja. U površinama za izdvojene namjene ne može se planirati novo stanovanje. Grupe izdvojenih namjena su: gospodarska – proizvodna namjena (I1), poslovna namjena (K1), proizvodno poslovna namjena - mješovita (M), farma za uzgoj stoke i peradi te primarnu preradu proizvoda (KF), ugostiteljsko-turistička namjena – turističko područje (TP), te sportsko-rekreacijska namjena (R7, R6) i groblja izvan građevinskih područja naselja (G).
7. Građevina osnovne namjene – građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Prostornim planom.
8. Građevine stambene namjene utvrđene ovim Prostornim planom dijele se na obiteljsku kuću, stambene građevine i višestambene građevine.
  - Obiteljska kuća – kuća isključivo stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 2 stana i najviše dvije nadzemne etaže (P+1) s mogućnošću izgradnje podruma.
  - Stambena građevina – građevina sa 1-4 stambene odnosno funkcionalne jedinice, visine podrum i najviše tri nadzemne etaže Po+P+2 s mogućnošću smještaja poslovnih sadržaja u prizemlju i katu (tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 dB danju), uz uvjet da stambene površine moraju iznositi više od 50 % ukupne građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene
  - Višestambena građevina – građevina sa 5-6 stambenih odnosno funkcionalnih jedinica, visine podrum i najviše tri nadzemne etaže Po+P+2 s mogućnošću smještaja poslovnih sadržaja u prizemlju i na katu (tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju), uz uvjet da je obavezna pretežito stambena namjena (više od 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene).
9. Način gradnje građevina stambene namjene – ovisno o lokalnim uvjetima građevine stambene namjene mogu se graditi kao:

- obiteljske kuće kao slobodnostojeće, dvojne ili građevine u nizu,
  - stambene građevine kao slobodnostojeće, dvojne ili građevine u nizu,
  - višestambene građevine kao slobodnostojeće.
  - Slobodnostojeće građevine – građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni neizgrađeni prostor).
  - Dvojne građevine – građevine koje su jednom svojom stranom prislonjene uz granicu građevne čestice, odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine, osim ako se radi o granici građevne čestice s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom.
  - Građevine u nizu – ugrađene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja.
  - Ugrađena građevina – građevina čija se dva pročelja nalaze na granicama građevnih čestica, osim ako se radi o granici građevne čestice koja graniči s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom.
10. Pomoćne građevine su građevine u funkciji građevine osnovne namjene: garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, roštilji do 2,5 m<sup>2</sup> i sl.;
11. Nadstrešnica je natkriveni otvoreni prostor (zatvoren najviše s tri strane kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu), namijenjena je u pravilu za natkrivanje parkirališnog mjesta, a smještava se po pravilima za pomoćne građevine.
12. Manje građevine gospodarske namjene – građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima, unutar građevinskog područja naselja na zasebnim građevnim česticama.
13. Poljoprivredne gospodarske građevine su:
- bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.
  - s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.
14. Podrum – dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Kada se garaža izvodi u podrumu građevine, otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.
15. Lokalni uvjeti – lokalnim uvjetima smatraju se posebnosti mikrolokacije:
- reljef, zelenilo;
  - posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
  - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
  - ambijentalne vrijednosti;
  - veličina i izgrađenost građevnih čestica;
  - način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
  - komunalna oprema;
  - opremljenost komunalnom infrastrukturom;
  - druge vrijednosti i posebnosti.
16. Na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja izdvojeni su: neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja te neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je propisana detaljnost UPU-a. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.
17. Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Planom nisu planirana područja za urbanu sanaciju.



## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE CEROVLJE

### Članak 4.

(1) Osnovna namjena i korištenje površina određeno Prostornim planom prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje", u mj. 1:25.000.

(2) Prostor Općine Cerovlje se prema namjeni dijeli na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine,
- površine infrastrukturnih sustava (prometnog) državnog i županijskog značaja.

(3) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

1. Površine građevinskog područja za:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Građevine izvan građevinskog područja: za građevine infrastrukture (prometne, pošte i elektroničkih komunikacija, vodnogospodarske, energetske, sakralne-poklonci i sl.), rekreacijske površine, građevine u funkciji poljoprivrede (staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, peradarske farme, te vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama) i građevine u funkciji šumarstva i lovstva.

### 1.1. POVRŠINE NASELJA

#### Članak 5.

(1) Naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkcijama su područja u kojima se već nalazi ili se planira:

- stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljsko-turistički sadržaji, sportske i uređene zelene površine, pješački putevi i stepeništa, prometnice, parkirališta i sl.,
- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski centri, groblja,
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku ili prostori s izvorom buke (jačine veće od 55 dB po danu, 45 dB po noći prema Zakonu o zaštiti od buke "Narodne novine" broj 20/03 i 100/04) i ne privlače veći promet teretnih vozila,
- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine.

(2) Prostornim planom utvrđene su granice građevinskih područja naselja Općine Cerovlje koja obuhvaćaju 15 statistički određenih naselja sa ukupno 162 građevinska područja.

(3) Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj - neizgrađenog dijela od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

(4) Građevinska područja naselja prikazana su na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5.000, na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja" – 12 listova (od 4.1. do 4.12).

## 1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

### Članak 6.

(1) Razgraničenje površina izvan naselja za izdvojene namjene na području Općine Cerovlje određeno je za:

- gospodarsku namjenu:
- proizvodnu namjenu (I)
  - koja obuhvaća proizvodne komplekse postojećih zona gospodarskog subjekta "Istarske ciglane" d.o.o. s planiranim proširenjima, unutar statistički određenih granica naselja Borut (I1<sub>2</sub>);
- poslovnu namjenu (K)
  - koja obuhvaća postojeću zonu, pretežito izgrađenu (K1<sub>1</sub>), te planiranu, neizgrađenu zonu (K1<sub>2</sub>) unutar statistički određenih granica naselja Novaki Pazinski predviđene za manje proizvodne pogone-obrtništvo, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i sl.;
- proizvodno poslovnu namjenu - mješovitu (M)
  - koja obuhvaća izdvojena građevinska područja unutar statistički određenih granica naselja Cerovlje i Novaki Pazinski unutar kojih je moguća i proizvodna i poslovna namjena.
- farma za uzgoj stoke i peradi te primarnu preradu proizvoda (KF)
  - koja obuhvaća planirano izdvojeno građevinsko područje pored naselja Bužići unutar statističkog naselja Borut i planirano izdvojeno građevinsko područje pored naselja Toncini unutar statističkog naselja Ćusi
- ugostiteljsko turističku namjenu – turističko područje (TP)
  - koja obuhvaća planiranu zonu (TP<sub>1</sub>) unutar statistički određenih granica naselja Korelići;
  - planirani TP "Bare" unutar statistički određenih granica naselja Ćusi
  - planirani TP "Poljanice" unutar statistički određenih granica naselja Borut
- sportsko–rekreacijsku namjenu (R)
  - planirano građevinsko područje sporta i rekreacije unutar statistički određenih granica naselja Cerovlje namijenjeno nogometnom igralištu (R6).
  - planirano građevinsko područje sporta i rekreacije „Bare“ (R7) unutar statistički određenih granica naselja Ćusi
- groblja izvan građevinskih područja naselja (G)
  - uz naselja Novaki Pazinski (G<sub>1</sub>), Cerovlje (G<sub>2</sub>), Previž (G<sub>3</sub>), Borut (G<sub>4</sub>), Gologorica (G<sub>5</sub>), Paz (G<sub>6</sub>) i Belaj (G<sub>7</sub>).

(2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25.000, te br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000.



### 1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

#### Članak 7.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavljeno je određivanjem granica temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija (PPIŽ), i prikazano na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25.000.

(2) Poljoprivredno tlo osnovne namjene podijeljeno je ovim Planom na osobito vrijedno obradivo tlo (P1), vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

### 1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

#### Članak 8.

(1) Šumske površine razgraničene su na: gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3).

(2) Razgraničenje šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o gospodarskoj i zaštitnoj funkciji šuma i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreativnih zona i trajne zaštite tla, a sukladno uvjetima zaštite prirodne baštine.

(3) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25.000.

### 1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

#### Članak 9.

(1) Razgraničenje ostalog poljoprivrednog i šumskog tla obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla.

(2) Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo je područje na kojem se prostor može koristiti na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno tlo.

(3) Razgraničenje površina iz ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje” u mj. 1:25.000.

### 1.6. VODNE POVRŠINE

#### Članak 10.

(1) Vodne površine obuhvaćaju vodotoke, akumulacije i retencije (postojeće i planirane), prikazane na kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina", 2b. Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav i energetski sustav i 3b."Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", u mj. 1:25.000, a razgraničenje je određeno određivanjem namjena kako slijedi:

- postojeća akumulacija „Butoniga“ za vodoopskrbu/navodnjavanje i prihvat poplavnog vala,
- postojeća akumulacija „Boljunčica“ za melioracijsku odvodnju, navodnjavanje i prihvat poplavnog vala;
- postojeća retencija planirana za rekonstrukciju (nadvišenje brane): „Sepčići“ za prihvat poplavnog vala;
- planirana retencija: „Draguč“ za zadržavanje nanosa;

- planirana retencija: „Lipa“ za prihvat poplavnog vala;
- planirane akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000 m<sup>3</sup> vode - mini akumulacije: Cerovlje i Rakov Potok.

## 1.7. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### Članak 11.

(1) Površine infrastrukturnih sustava na području Općine Cerovlje određeni su temeljem kriterija određenih odredbama Prostornog plana Istarske županije i prikazani na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25.000, 2a. Infrastrukturni sustavi i mreže – promet, pošta i elektroničke komunikacije u mjerilu 1:25.000 i 2b. Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav i energetske sustav u mjerilu 1:25.000.

(2) Površine za infrastrukturu (infrastrukturne građevine i infrastrukturni koridori svih razina) izdvojene su namjene za koje se ne određuje građevinsko područje, a određuju se prema kriterijima iz tablice br. 1. ovog članka i kartografskim prikazima br. 2a. "Infrastrukturni sustavi i mreže - promet, pošta i elektroničke komunikacije" i br. 2b. "Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav i energetske sustav" u mj. 1:25.000, uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Građenje novih građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne koridore nije dozvoljeno.

(4) Razgraničenje površina izvan naselja za infrastrukturne građevine provodi se određivanjem namjena, a prema slijedećim kriterijima:

Tablica 1. Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora van naselja (širina u metrima)

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postoj.(m)	planir. (m)
PROMETNI	željeznica	državna	za regionalni promet R101	6/11 (jednokolosječna/ dvokolosječna)	200
	ceste	autocesta	autocesta	-	150
		županijska			40
		lokalna		15	50
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,0	1,0
		županijski	magistralni	1,0	1,0
		lokalni		1,0	1,0
VODNOGOSPO- DARSKI SUSTAV	vodoopskrba - vodovi	državni	magistralni	6	10
		županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	državni		6	10
		županijski		6	10
		lokalni		4	4
	zaštita od štetnog djelovanja voda	vode I i II reda	vodne građevine	korito vodotoka sa obostranim pojasom širine 10 m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka	

ENERGETIKA	dalekovodi	županijski	dalekovodi 110 kV	19	70	(25) projektirni
			dalekovodi 35 kV			(20) projektirni

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

#### Članak 12.

(1) Određivanje prostora i korištenja građevina od važnosti za državu i Istarsku županiju Prostornim se planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

(2) Građevine od važnosti za državu određene su prema značenju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom propisu, i to su:

#### 1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- Autoceste

- A8: Čvorište Kanfanar (A9) – Pazin – Lupoglav – čvorište Matulji (A7)

#### 2. Željezničke građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

Pruge za regionalni promet R101:

- Podgorje – Državna granica – Buzet – Pazin – Pula (postojeća)
- postojeći željeznički kolodvori: Cerovlje i Borut

#### 3. Poštanske i građevine elektroničke komunikacijska infrastrukture i povezane opreme

Građevine elektroničke komunikacijska infrastrukture i povezane opreme

- međunarodne razine:

- postojeći međunarodni i magistralni svjetlovodni kabel: Rijeka – Pazin – Umag (Italija).

#### 4. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- ponornica Pazinski potok
- dio akumulacija Boljunčica i Butoniga

#### 5. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- Prijenosni dalekovod 2x400 kV:

- Plomin – Melina (Primorsko-goranska županija) (planirano)

(3) Građevine od važnosti za Županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije. Prostornim planom određuju se slijedeće građevine i zahvati od područnog (regionalnog) značaja:

#### 1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- Županijske ceste:

- Ž5013 Buzet (D44) – Cerovlje (Ž5046)
- Ž5046 A.G. Grada Pazina – Cerovlje – Paz – Boljun (D500)

- Lokalne ceste:

- L 50072: Grimalda – Ž5013
- L 50073: L50072 – Pagubice – Ž5046
- L 50079: Pazinski Novaki (Ž5046) – Ćusi
- L 50081: Previž – Cerovlje (L50082)
- L 50082: Gorenja Vas (L50084) – Borut – Cerovlje (Ž5013)
- L 50085: Ž5046 – Sidreti – Gradinje – Afrići (Ž5046)

- L 50086: Ž5046 – Gologorica – Gologorički Dol – Zajci – D48

## 2. Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- Planirano poletišta/sletišta:
  - Novaki Pazinski.

## 3. Eksploatacijska polja mineralnih sirovina – sanacija postojećih polja

### 4. Građevine elektroničkih komunikacija

- građevine elektroničke pokretne komunikacije – samostojeći antenski stupovi
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama

### 5. Energetske građevine

- postojeći 35 kV dalekovod

### 6. Vodne građevine

- retencije: Draguč (planirano), Lipa (planirano), Sepčiči (postojeće/planirano nadvišenje brane)
- brana s retencijom: Draguč (planirano), Lipa (planirano), Sepčiči (postojeće/planirano nadvišenje brane)
- akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000 m<sup>3</sup> vode - mini akumulacije (planirane) - Cerovlje i Rakov Potok.

### 7. Površine izdvojenih građevinskih područja područnog (regionalnog) značaja gospodarske namjene

- područje proizvodne, pretežito industrijske namjene (I12) - Borut
- područje proizvodno poslovne namjene - mješovite (M) - Ciglana Cerovlje

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja

#### Članak 13.

- (1) Građevinska područja naselja definirana su na slijedeći način:

<u>Statistička naselja</u>	<u>Građevinska područja naselja</u>
- naselje Belaj	-Kovači, Šimuni, Miličići, Fučki1, Fučki2, Vala Belajska, Belaj, Barešiči, Špelići, Tajnari i Šerebi;
- naselje Borut	-Bilići, Borut, Kvartiri, Budaki, Sandalji, Bužiči, Dausi, Bonašini, Poli Farož, Moloni, Čuleti, Grdinići, Poljanice, Orlovići i Komarija;
- naselje Cerovlje	-Cerovlje,-Kažel, Stancija i Stipani;
- naselje Ćusi	-Toncini, Ćusi, Šegari, Marečići, Srpani, Šestani i Kovačići;
- naselje Draguč	-Stancija Baštijanić, Maturelija, Draguč, Lugovica2, Zajerci, Brod, Marinić, Kovačići i Markulini;
- naselje Gologorica	-Gologorica, Juratići-Piljani, Baroni, Stran, Rismanica, Posini, Jakotići, Kamenik, Gospodi, Zovići, Sinčići-Stancija Gologorica, Sidreti, Štrapići, Slochi i Trdoslavići;
- naselje Gologorički Dol	-Lukačići, Šepčiči, Radetići, Gržani, Želeski, Bratičići, Drasan, Juratići i Sokamen;
- naselje Gradinje	-Runkovci1, Runkovci2, Gajani, Mandari, Matuljci, Dubari, Mužlovci, Ragovinci, Kranjčići, Banovina i Zovići;

- naselje Grimalda -Podmerišće, Cerje, Podmeja, Grimalda i Krušijak;
- naselje Korelići -Komari, Mulino, Rigi, Krpani, Bijančići, Glavini, Mesarići1, Mesarići2, Picoparija, Korelići, Bursi, Jakolići, Brčine, Lugovica1 i Rauni;
- naselje Oslići -Oslići, Kremenjica, Šegari, Baštini, Flegi, Bezjaki, Škrinjari i Tibole;
- naselje Pagubice -Pagubice, Drenovik, Omošćice, Orlišće, Mlake i Zabrd;
- naselje Paz -Ivančići, Rakovik, Čehi-Afrići, Filipići, Tenčići, Bregi, Rudetija1, Rudetija2, Makarunska Vas, Klis, Tupaljica, Perčevija, Paz1, Paz2, Kučišće, Grošišće, Muzari, Gržini, Furuli i Krbavčija .
- naselje Novaki Pazinski -Novaki Pazinski, Martinčići, Skoki1, Skoki2, Jerončići, Bani, Berdar, Križmani, Dujančići, Flegari1, Flegari2, Peručići, Mohorići i Oravići;
- naselje Previž -Brni, Čohilji, Stancija Previž, Grandići, Grešti, Previž, Bubići, Anžuri1, Anžuri2, Juršići i Lovrečići.

(2) Za povijesno naselje Draguč i povijesni sklop dvorca Belaj utvrđena su samo postojeća-izgrađena građevinska područja unutar kojih nije dopuštena izgradnja novih građevina osim nužnih infrastrukturnih te revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija i održavanje postojećih građevina prema posebnim uvjetima i po prethodnom odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Unutar građevinskih područja Gologorica, Grimalda i Paz dopuštena je izgradnja obiteljskih kuća, stambenih građevina, pomoćnih građevina i manjih građevina gospodarske – poslovne (obrtničke) na zasebnim građevnim česticama ili poljoprivredne uz građevine stambene namjene, građevina društvene i ugostiteljsko-turističke namjene kao i infrastrukturnih građevina temeljem odredbi ovog Prostornog plana i sukladno mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Na dijelu građevinskog područja naselja Cerovlje i Lovrečići, izloženih pojačanoj eroziji, do prethodnog geotehničkog mikrozoniranja terena nije moguća izgradnja novih građevina osim nužnih infrastrukturnih te revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija i održavanje postojećih građevina bez nadogradnji temeljem odredbi ovog Prostornog plana.

(5) Na građevinskim područjima ostalih naselja (izgrađenom i neizgrađenom dijelu) na području Općine Cerovlje gradi se u skladu s odredbama ovoga Prostornog plana i zakona, odnosno detaljnije prostorno-planske dokumentacije kad se ona izradi.

(6) Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25.000 i br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000.

#### **Članak 14.**

(1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju. Razgraničenje izgrađenog dijela određeno je rubom građevnih čestica. Unutar neizgrađenog dijela izdvojeni su: neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja te neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je propisana detaljnost UPU-a. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

(2) Građevinsko područje naselja namijenjeno je gradnji, rekonstrukciji i održavanju (dalje u tekstu: gradnja) građevina:

- stambene namjene,
- društvene namjene,
- mješovite društveno-poslovne namjene
- gospodarske namjene:
  - proizvodne i poslovne građevine
  - poljoprivredne gospodarske građevine
  - ugostiteljsko-turističke građevine,

- infrastrukturne i komunalne namjene,

te postavljanju montažnih građevina - kiosci i pokretne naprave.

(2a) Unutar građevinskog područja naselja Cerovlje određuje se jedinstvena zona mješovite društveno-poslovene namjene. U navedenoj zoni dozvoljena je gradnja građevina društvene, poslovne i mješovite društveno-poslovne namjene. Nije dozvoljena gradnja stambenih građevina, niti stambena namjena u sklopu građevine osnovne namjene.

(2b) Unutar građevinskih područja naselja Cerovlje i Juratići-Piljani određuju se zone sporta i rekreacije.

(3) U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritetno treba smjestiti građevine ili površine društvenih djelatnosti i infrastrukture.

(4) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj građevine i udaljenosti građevina do granica čestice.

(5) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 metara za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, regulacijska linija formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 metara, a za ostale čestice prema lokalnim uvjetima.

#### **Članak 15.**

(1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane lokalne i nerazvrstane prometnice.

(2) Neposredni pristup građevne čestice na prometnu površinu (javnu cestu i nerazvrstanu cestu) mora se osigurati pristupnim putom širine najmanje 4,5 metara pod uvjetom da udaljenost građevne čestice od prometne površine na koju se spaja pristupni put, mjereno po pristupnom putu, nije veća od 50 m. U slučaju interpolacije unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, pristup se može riješiti i uknjiženim pravom služnosti prolaza, a prema lokalnim uvjetima.

(3) Pristup s građevne čestice na prometnu površinu (javnu cestu i nerazvrstanu cestu) mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz s te čestice na javno prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

#### **Članak 16.**

(1) Udaljenost građevine od regulacijske linije za nerazvrstane ceste i razvrstane – lokalne i županijske ne može biti manja od 5 metara, udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i pčelinjaka ne može biti manja od 15 metara.

(2) Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka (1) ovog članka, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od regulacijske linije.

(3) Kod interpolacija novih građevina, ali ne i poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja, u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka (1) ovog članka, udaljenost može biti i manja od one iz stavka (1) uz uvjet da se građevna linija uskladi s postojećim susjednim građevinama vodeći računa o lokalnim uvjetima.



### 2.1.2. Građevine stambene namjene

#### Članak 17.

(1) Ovim Prostornim planom planirane građevine stambene namjene iz članka 14. stavak (2) ovih Odredbi dijele se na:

- a) obiteljsku kuću koja je isključivo stambene namjene s najviše 2 stana, a može biti slobodnostojeća, dvojna - poluugrađena ili u nizu - ugrađena (tipovi gradnje) i izgradnja je moguća unutar svih građevinskih područja naselja;
- b) stambenu građevinu koja može biti slobodnostojeća, dvojna- poluugrađena ili u nizu - ugrađena (tipovi gradnje), a sadrži 1- 4 stambene odnosno funkcionalne jedinice, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora (poslovni prostor moguć u prizemlju i na katu) ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora), a izgradnja je moguća unutar svih građevinskih područja naselja.
- c) višestambena građevina koja može biti slobodnostojeća (tip gradnje), a sadrži 5 - 6 stambenih odnosno funkcionalnih jedinica, uz uvjet da je obavezna pretežito stambena namjena (poslovni prostor moguć u prizemlju i na katu), a izgradnja je moguća samo unutar građevinskog područja Cerovlje.

#### Članak 18.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.) ili poljoprivredne gospodarske građevine za potrebe i u funkciji osnovne namjene, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Prostornim planom.

(2) Osim stambene namjene, u sklopu stambene i višestambene građevine omogućava se i prisustvo tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku ili prostori s izvorom buke (jačine veće od 55 dB po danu, 45 dB po noći prema Zakonu o zaštiti od buke "Narodne novine" broj 20/03 i 100/04):

- trgovina: prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.
- ugostiteljstvo i turistički smještaj: slastičarnica, snack-bar, pizzeria, restoran, konoba, buffet, smještaj i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman, kuća za odmor, kamp i kamp odmorište) sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- zanatstvo i osobne usluge: krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, autoservisi i praonice osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni /pekarnica, mini uljara i sl./ i sl.
- ostalo: odvetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.

**Obiteljska kuća i stambena građevina**

- u dijelu neizgrađenog građevinskog područja naselja za koje je propisana detaljnost UPU-a

**Članak 19.**

(1) Izgradnja građevina unutar područja za koja je propisana detaljnost UPU-a moguća je samo pod slijedećim uvjetima:

**a) detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu**

- na područjima prikazanim na listu 4. moguća je izgradnja građevina stambene namjene s pomoćnim i gospodarskim građevinama (kako su definirane čl. 17. do 19. ovih Odredbi),

**b) uređenje površina javna namjene**

- da bi se omogućio pristup na javnu prometnu površinu potrebno je formirati česticu pristupnog puta do planirane čestice najmanje širine 4,5 m, pod uvjetom da udaljenost građevne čestice od prometne površine na koju se spaja pristupni put, mjereno po pristupnom putu, nije veća od 50 m. Ukoliko se pristupnim putem prilazi do više od jedne čestice ili putem duljim od 50 m, minimalna širina pristupnog puta iznosi 5,5 m za kolnik te 1,5 m za nogostup,
- u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati trase osnovne infrastrukture (niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko u naselju postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, ukoliko u naselju ne postoji mreža odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati nepropusnu sabirnu jamu,
- u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati i vodoopskrbni cjevovod.

**c) uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina**

- građevine se grade isključivo prema uvjetima za novu gradnju kao samostojeće građevine,
- veličina građevne čestice za građenje stambene zgrade ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>, ni veća od 2000 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za čestice iznosi:  $kig=0,35$ ,
- pri čemu najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može biti:  $kis=0,70$ ,
- udaljenost građevinske linije od regulacijske linije mora biti najmanje 5 metara, a najviše 10 m,
- građevine se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od granice građevne čestice, ako na dijelu građevine orijentiranom prema susjednoj građevnoj čestici nema otvora, tada udaljenost građevine od granice građevne čestice ne smije biti manja od 3 metra,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,00 metara,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže (P+1) s mogućnošću izgradnje podruma
- Različit položaj ulaza u građevinu po visini ne mijenja dozvoljeni broj katova građevine, niti njenu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima,
- za oblikovanje građevine primjenjuje se članak 29. ovih Odredbi,
- za uređenje građevne čestice primjenjuju se članak 30. ovih Odredbi,
- broj parkirališnih mjesta definiran je čl. 101. ovih Odredbi, a za uređenje i izgradnju parkirališta i garaža primjenjuje se članka 102. ovih Odredbi.

**Obiteljska kuća****Članak 20.**

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- Površina građevne čestice iznosi:
  - za slobodnostojeće građevine: 500 – 2000 m<sup>2</sup>
  - za dvojne građevine: 300 – 1200 m<sup>2</sup>
  - za građevine u nizu: 180 – 800 m<sup>2</sup>.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi:
  - za slobodnostojeće građevine: 80 m<sup>2</sup>
  - za dvojne građevine: 60 m<sup>2</sup>
  - za građevine u nizu: 50 m<sup>2</sup>.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi 200 m<sup>2</sup> za sve tipove gradnje.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) određuje se:
  - za slobodnostojeće građevine: 0,35
  - za dvojne građevine: 0,40
  - za građenje u nizu: 0,50.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi:
  - za slobodnostojeće građevine: 0,70
  - za dvojne građevine: 0,80
  - za građenje u nizu: 1,00.

(2) Iznimno, građevna čestica može biti i veća od određene u stavku (1) ovog članka, ali ne veća od 3.000 m<sup>2</sup> u slučajevima kada se uz građevinu osnovne namjene smještavaju poljoprivredne gospodarske građevine.

(3) Od odredbe iz stavka (1) ovog člana izuzimaju se postojeće i nove obiteljske kuće koje će se graditi u izgrađenim građevinskim područjima naselja.

**Članak 21.**

(1) Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 2 etaže (P+1) s mogućnošću izgradnje podruma.

(2) Najveća dopuštena visina građevina iznosi 6,50 m.

**Stambena građevina****Članak 22.**

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- Površina građevne čestice iznosi:
  - za slobodnostojeće građevine: 600 – 2000 m<sup>2</sup>
  - za dvojne građevine: 500 – 2000 m<sup>2</sup>
  - za građevine u nizu: 400 – 1500 m<sup>2</sup>.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 100 m<sup>2</sup> za sve tipove gradnje.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije stambene građevine iznosi 250 m<sup>2</sup> za sve tipove gradnje.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,35 za sve tipove gradnje.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,05 za sve tipove gradnje.
- (2) Iznimno, građevna čestica može biti i veća od određene u stavku (1) ovog članka, ali ne veća od 3.000 m<sup>2</sup> u slučajevima kada se uz građevinu osnovne namjene smještavaju poljoprivredne gospodarske građevine.
- (3) Od odredbe iz stavka (1) ovog člana izuzimaju se postojeće i nove stambene građevine koje će se graditi u izgrađenim građevinskim područjima naselja.

#### **Članak 23.**

- (1) Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi 3 nadzemne etaže (P+2) s mogućnošću izgradnje podruma.
- (2) Najveća visina građevine iznosi 9,00 m.

#### **Višestambena građevina**

- **u dijelu neizgrađenog građevinskog područja naselja**

#### **Članak 24.**

- (1) Izgradnja višestambenih građevina temeljem odredbi ovog Prostornog plana moguća je samo unutar građevinskog područja naselja Cerovlje.
- (2) Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na katu te garaže u prizemlju. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 dB danju, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.
- (3) Pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne i ulaze u izgrađenost građevne čestice.
- (4) Na građevnim česticama višestambenih građevina mora se osigurati min. 1,5 parkirališna mjesta po stambenoj odnosno funkcionalnoj jedinici.

#### **Članak 25.**

- (1) Utvrđuju se se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih građevina:
  - Površina građevne čestice iznosi 1000 – 3000 m<sup>2</sup> ;
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,35;
  - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,05;
  - Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 350 m<sup>2</sup>.
- (2) Od odredbe iz stavka (1) ovog člana izuzimaju se sve postojeće i nove višestambene građevine koje će se graditi u izgrađenim građevinskim područjima naselja.

#### **Članak 26.**

- (1) Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi 3 nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma.
- (2) Najveća visina građevine iznosi 9,0 m.

#### **Udaljenost građevina stambene namjene od ruba građevnih čestica**

#### **Članak 27.**

- (1) Građevine stambene namjene koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od susjedne građevine osnovne namjene i ne manje od 4 metra od granice susjedne građevne čestice.

- (2) Građevine stambene namjene koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine osnovne najmanje pola visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4 metra od granice građevne čestice.
- (3) Građevine koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na susjedne građevine, a sa svoje dvije slobodne strane moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 4 metara od stražnje granice građevne čestice i ne manje od 5 metara s prednje strane građevne čestice u odnosu na regulacijski pravac.
- (4) U slučaju iz stavka (2) i (3) ovog članka bočni zidovi zgrada, uključujući i pomoćne zgrade koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni protupožarnim zidovima.
- (5) Iznimno, građevina može biti udaljena od susjedne građevne čestice i manje od 4 metra, ali ne manje od 3 metra i bez otvora na toj strani.
- (6) Građevinska linija može biti udaljena najmanje na 5 metara, a najviše 10 metara od regulacijske linije, odnosno pristupne javne prometnice.

### **Smještaj vozila na građevnim česticama stambene namjene i pristup na javnu prometnu površinu**

#### **Članak 28.**

- (1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe građevina stambene namjene mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine stambene namjene ili kao pomoćna građevina).
- (2) Odredba iz stavka (1) ovog članka primjenjuje se u postupku ishođenja građevne dozvole za neizgrađene čestice ili prenamjenu stambenog dijela građevine u poslovni.
- (3) Na građevnim česticama stambenih građevina mora se osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, stambenoj odnosno funkcionalnoj jedinici, a na česticama višestambenih građevina min. 1,5 parkirališnih mjesta po stambenoj odnosno funkcionalnoj jedinici.
- (4) Građevna čestica mora imati neposredan ili posredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (5) U slučaju kad se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te čestice na javnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda.

### **Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene**

#### **Članak 29.**

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- (2) U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom nalaže se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- (3) Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja, odnosno tlocrtni oblik treba biti izduženi pravokutnik.
- (4) Krovništa građevine moraju biti plitka, kosa, istovjetnog nagiba, izvedena kao dvostrešna i četverostrešna odnosno rasčlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, nagiba između  $18^\circ$  -  $22^\circ$ , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta (prometnicom ili građevinskim pravcem).

(5) Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina moguća je u manjem dijelu izvedba upuštenih krovnih terasa, a prilikom osvjetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora i krovnih kućica (najviše do 30% krovne plohe). Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine) pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.

(6) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

### **Uređenje građevnih čestica građevina stambene namjene**

#### **Članak 30.**

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivati će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

(2) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Preporučuje se kamen kao osnovni materijal.

(3) Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

(4) Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila, visine najviše 150 cm, a mogu biti i prozirne. Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Iznimno su moguće žičane ograde, obavezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.

(5) Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2 metra.

(6) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm, a kod izgradnje uz javnu površinu završnu plohu betona obavezno obložiti kamenom (u duhu suhozida).

(7) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometne površine.

### **Priključivanje na komunalnu infrastrukturu građevina stambene namjene**

#### **Članak 31.**

(1) Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se izgradnja cisterni i sabirnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi. Poželjna je ugradnja i korištenje biopročištača.

(2) Priključak na elektroopskrbnu, plinsku i elektroničku komunikacijsku mrežu utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Izgradnja i interpolacija građevina stambene namjene - obiteljskih kuća, stambenih i višestambenih građevina

### **- unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja**

#### **Članak 32.**

(1) Iznimno, izgradnja novih građevina stambene namjene u izgrađenim građevinskim područjima naselja Draguč i Belaj nije moguća, dok je za interpolacije novih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskih područja Gologorica, Grimalda i Paz potrebno ishoditi mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Uvjeti za smještaj i način gradnje utvrđuju se na slijedeći način:



- iznimno, kod izgradnje (interpolacija) novih građevina stambene namjene u postojećim izgrađenim dijelovima naseljima površina građevne čestice može biti i manja od onih u čl.20., 22. i 25. ovih Odredbi, prema lokalnim uvjetima (definirano člankom 3. točkom 15);
- izgrađenost može iznositi najviše 50%, iznimno na česticama manjim od 150 m<sup>2</sup> i sa izgradnjom na regulacijskoj liniji (kada se te građevine naslanjaju na postojeće susjedne građevine) maksimalna najveća izgrađenost čestice može biti i do 100% uz osiguranje mjera zaštite kao što je zaštita vizura i okoliša, osunčanje, provjetravanje i slično, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori (prema lokalnim uvjetima);
- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina;
- građevinski pravac određuje se na način da se podudara s građevinskim pravcem susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili da se odredi po uvjetima za gradnju unutar granica neizgrađenog dijela građevinskih područja naselja propisanih ovim Planom sukladno članku 27. ovih Odredbi;
- udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti minimalno 4 m, ako na toj strani ima otvore, odnosno 3 m ukoliko nema otvore.
- nalaže se korištenje elemenata regionalne arhitekture;
- smještaj vozila osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili na drugim parkirališnim površinama.

### **Rekonstrukcija i prenamjena građevina stambene namjene - obiteljskih kuća, stambenih i višestambenih građevina**

#### **Članak 33.**

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene unutar granica građevinskih područja naselja, kao i rekonstrukcija u cilju prenamjene dijela građevina, određuje se prema odredbama ovog Plana uz maksimalno korištenje elemenata regionalne arhitekture, odnosno visina, uređivanje pročelja i krovšta građevina mora biti u skladu s lokalnim graditeljstvom i građevinskim materijalima.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka rekonstrukcija postojećih građevina, postojećih ostataka građevina i ruševina u dijelu izgrađenog građevinskog područja naselja Draguč i baroknog sklopa Belaj (označene kao zone A na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000) kao i rekonstrukcija u cilju prenamjene dijela građevina moguća je u skladu s njihovim izvornim oblikom uz ishodovanje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja i nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka rekonstrukcija postojećih građevina, postojećih ostataka građevina i ruševina unutar građevinskog područja naselja Gologorica, Grimalda i Paz (označene kao zone B na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000) kao i rekonstrukcija u cilju prenamjene dijela građevina moguća je uz ishođenje mišljenja (za zahvat na evidentiranom kulturnom dobru) ili posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja (za zahvat na registriranom kulturnom dobru) nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Postojeće stanje dokazuje se podacima iz katastra, zemljišno-knjižnim izvatom, a po potrebi i arhivskom građom.

**Pomoćne građevine uz građevine stambene uz obiteljske kuće i stambene građevine  
- u dijelu neizgrađenog građevinskog područja naselja****Članak 34.**

- (1) Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne (krovišta bez nadozida), s mogućnošću izgradnje podruma ili dvoetažne ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena i u pravilu površine tlocrtne projekcije manje od građevine osnovne namjene, a u sklopu ovim Prostornim planom zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice.
- (2) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti 4 metra.
- ako se grade kao dvojne građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
  - ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici,
  - iznimno se mogu graditi kao slobodnostojeće, a od granice građevne čestice moraju biti udaljeni min. 4 metra ako na toj strani imaju otvore., odnosno min. 3 metra bez otvora prema granici građevne čestice.
- (3) Građevinski pravac u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene.
- (4) Iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti.
- (5) Balkoni, terase, otvorena stubišta, otvoreni bazeni i sabirne jame ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od susjedne građevne čestice. Balkoni, terase, otvorena stubišta, vrtni bazeni tlocrtne površine do 12 m<sup>2</sup> i dubine 1 m te sabirne jame, otvorena ognjišta tlocrtne površine do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3 m od razine okolnog tla izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.
- (6) Za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 29. ovih Odredbi.

**Poljoprivredne gospodarske građevine uz obiteljske kuće i stambene građevine  
- u dijelu neizgrađenog građevinskog područja naselja****Članak 35.**

- (1) Na građevnoj čestici osim građevine osnovne namjene mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje potkrovlja, tako da:
- se potkrovlje može koristiti samo za spremanje proizvoda poljodjelskih gospodarstava;
  - maksimalna dozvoljena visina građevine iznosi 7 metara do sljemena;
  - građevinski pravac u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene;
  - najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 4 metra;
  - ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5 metara;
- (2) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevne čestice ne može biti manja od 4 metra.
- (3) Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 10 metara od granice građevne čestice, ako su letilišta okrenuta prema toj granici, a 3 metra ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
- (4) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja mora biti minimalno 17 metara od građevine osnovne namjene i manjih poslovnih građevina na susjednoj

građevnoj čestici. Iznimno se može odobriti i bliže kada se projektom prikaže potpuno rješavanje higijene u građevini i manipulacija otpadnim tvarima.

(5) Gnojišta i sabirne jame moraju biti udaljene min. 17 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj čestici kao i manjih građevina poslovne namjene, a od granica građevne čestice najmanje 10 metara.

(6) Zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka). Pod i zidovi moraju biti nepropusni za tekućine i moraju imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

(7) Dno i stijene gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

(8) Jame za osoku i gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta.

(9) Udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

(10) Spoj od gnojišta do jame za osoku mora biti nepropusan i zatvoren.

(11) Rubovi prema susjednim građevnim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

#### **Članak 36.**

**Članak je brisan.**

### **2.1.3. Građevine društvene i mješovite društveno-poslovne namjene**

#### **Članak 37.**

(1) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana grade se građevine društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i u neizgrađenom dijelu uz uvjet uredenosti građevne čestice.

#### **Članak 38.**

Uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene su:

(1) Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu, za dvoetažnu 25 m<sup>2</sup> po djetetu,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

(2) Osnovne škole

- brutto površina građevine je oko 4,8 m<sup>2</sup>/učeniku,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,
- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-40 m<sup>2</sup>/učeniku za rad škole u jednoj smjeni (iznimno može biti i manja ali ne ispod 15-20 m<sup>2</sup>).

(3) Sport i rekreacija

- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) i otvorenih sportskih sadržaja,
- kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

Tablica 2. Prikaz površina za sport i rekreaciju unutar građevinskog područja naselja

Lokacija	Namjena	Površina /ha
Juratići –Piljani (R8)	Sport i rekreacija	0,57
UKUPNO		0,57

- (4) Zdravstvo, kultura i socijalna djelatnost
- građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.
- (5) Vjerske građevine
- najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.
- (6) Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa (uprava i sl.) u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.
- (7) Za građevine društvene namjene obavezna je izrada arhitektonskog rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.
- (8) Na jednoj građevnoj čestici, uz građevinu osnovne namjene dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina i građevina s pratećim sadržajima osnovnoj namjeni (pratećih građevina) ukoliko s građevinom osnovne namjene čine funkcionalnu ili tehničko-tehnološku cjelinu.

#### Članak 38a.

Uvjeti za izgradnju građevina društveno-poslovne namjene su:

- (1) Izgradnja građevina društveno-poslovne namjene dozvoljava se samo u jedinstvenoj zoni mješovite društveno-poslovne namjene (DK) unutar građevinskog područja naselja Cerovlje.
- (2) Unutar građevine društveno-poslovne namjene mogu se planirati sadržaji društvene i/ili poslovne namjene.
- (3) U sklopu građevine društveno-poslovne namjene u zoni mješovite društveno - poslovne namjene naselja Cerovlje nije dozvoljena stambena namjena.
- (4) Za izgradnju građevina društveno-poslovne namjene primjenjuju se uvjeti izgradnje određeni ovim Planom za onu namjenu građevine koja je prevladavajuća u toj građevini.
- (5) Na jednoj građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina i građevina s pratećim sadržajima osnovnoj namjeni (pratećih građevina) ukoliko s građevinom osnovne namjene čine funkcionalnu ili tehničko-tehnološku cjelinu.

#### - u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja

#### Članak 39.

- (1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina za društvene djelatnosti (uprava, obrazovne i zdravstvene ustanove, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane i sl.) u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:
- građevna čestica na kojoj će se graditi građevina društvene namjene treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 4,5 metra za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni i pješačkog hodnika 1,5 metara;
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5, osim građevne čestice za sport i rekreaciju i vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 0,8;

- građevine društvene namjene (osim vjerskih građevina), mogu se graditi do visine od najviše 3 nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma
- udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5 metara za nerazvrstane prometnice, odnosno 10 metara za razvrstane;
- udaljenost građevine od susjednih građevinskih čestica ne može biti manja od 4 metra;
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima;
- građevine društvene namjene trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti. Također, one moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne;
- ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila, visine najviše 150 cm, a mogu biti i prozirne;
- građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti;
- pomoćne i prateće građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, najviše kao jednoetažne i ulaze u izgrađenost građevne čestice
- pomoćni i prateći sadržaji mogu biti i u sklopu građevine osnovne namjene,
- na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila (određeno čl. 101. ovih Odredbi);
- udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada treba biti najmanje 10 metara, a od gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja najmanje 50 metara.
- parkirališna mjesta se moraju osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, u skladu s posebnim propisima, ili na čestici posebno rezerviranoj za tu namjenu.

#### **- u postojećim, izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja**

##### **Članak 40.**

(1) Iznimno, izgradnja novih građevina društvene namjene u građevinskim područjima naselja Draguč i Belaj nije moguća, dok je za interpolacije novih građevina unutar građevinskih područja Gologorica, Grimalda i Paz potrebno ishoditi mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Unutar granica izgrađenog dijela građevinskih područja naselja određenih kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25.000 i br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000, za izgradnju i interpolaciju građevina društvene namjene na slobodnim prostorima, utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- građevna čestica na kojoj će se graditi građevina društvene namjene treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 4,5 metra za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni i pješačkog hodnika 1,5 metara, odnosno ako je za javno-prometnu površinu navedenog profila prethodno već izdana lokacijska dozvola;
- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina;
- pomoćne i prateće građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, najviše kao jednoetažne i ulaze u izgrađenost građevne čestice;
- pomoćni i prateći sadržaji mogu biti i u sklopu građevine osnovne namjene
- građevinski pravac određuje se na način da se podudara s građevinskim pravcem susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca

susjednih građevina ili da se odredi po uvjetima za gradnju novih građevina društvene namjene propisanih ovim Prostornim planom;

- iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti;
- udaljenost novoplaniranih građevina od granice građevne čestice mora biti minimalno 4 metra, ako susjedna građevina na toj strani ima otvore, odnosno 3 metra ukoliko nema otvore.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5, osim građevne čestice za sport i rekreaciju i vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 0,8; Iznimno, izgrađenost može iznositi i više do 100% (kada se te građevine naslanjaju na postojeće susjedne građevine) uz osiguranje mjera zaštite kao što je zaštita vizura i okoliša, osunčanje, provjetravanje i sl., s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori;
- arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja – horizontalne i vertikalne gabarite građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te materijale uskladiti s okolnim građevinama i krajolikom;
- smještaj vozila osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili na drugim parkirališnim površinama.

(3) Za izgradnju građevina u zoni društveno-poslovne namjene (DK) primjenjuju se uvjeti izgradnje za onu namjenu građevine koja je osnovna (prevladavajuća) u toj građevini. (društvene namjene kad je osnovna namjena građevine društvena, poslovne namjene kad je osnovna namjena građevine poslovna, društveno-poslovne namjene kad osnovna namjena građevine društveno-poslovna)

## **Rekonstrukcija**

### **Članak 41.**

(1) Postojeće građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta te druge građevine koje se sukladno važećem Zakonu o gradnji smatraju postojećom građevinom, mogu se rekonstruirati i/ili održavati te prenamijeniti u javnu i društvenu namjenu u skladu sa uvjetima ovog Plana.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskih područja Draguč, Grimalda, Gologorica i Paz u cilju prenamjene dijela građevina moguća je prema posebnim uvjetima građenja i prethodnom odobrenju (za zahvat na registriranim kulturnim dobrima) odnosno mišljenju (za zahvat na evidentiranim kulturnim dobrima) koje će dati nadležni Konzervatorski odjel.

#### **2.1.4. Građevine gospodarske namjene**

### **Članak 42.**

(1) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana unutar građevinskog područja naselja (izgrađeni, neizgrađeni uređeni i neizgrađeni neuređeni dio za koji je propisana detaljnost UPU-a) mogu se graditi:

- manje građevine gospodarske namjene, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i u neizgrađenom dijelu uz uvjet uređenosti građevne čestice.
- poljoprivredne gospodarske građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i u neizgrađenom dijelu uz uvjet uređenosti građevne čestice.

(2) Unutar građevinskih područja koja se nalaze unutar II. vodozaštitne zone nije dopušteno držanje stoke i peradi. preko 5 uvjetnih grla.



**Članak 43.**

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

**Članak 44.**

(1) Građevine gospodarske namjene grade se na pojedinačnim građevnim česticama na način da svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. kojom se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.

(2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine proizvodne i poslovne namjene (pretežito uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i manje zanatske),
- poljoprivredne gospodarske građevine,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Izuzetno, u jedinstvenoj zoni mješovite društveno - poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja Cerovlje, pored građevina društvene i poslovne namjene dozvoljena je i gradnja građevina mješovite društveno-poslovne namjene.

(4) U sklopu građevina gospodarske i društveno-poslovne namjene nije dozvoljena stambena namjena.

**Građevine proizvodne i poslovne namjene****- u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja****Članak 45.**

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina proizvodne i poslovne namjene u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- građevine proizvodne ili poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice osigurana prometnica minimalne širine kolnika najmanje 4,5 metara za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni;
- površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>;
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 3000 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8;
- unutar građevina proizvodne i poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene na katu;
- dozvoljena etažnost građevine proizvodne ili poslovne namjene je najviše 2 etaže (P+1);
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 metara, a iznimno može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces u skladu s uvjetima za postrojenje
- udaljenost građevine od regulacijske ne može biti manja od 5 metara za nerazvrstane prometnice, odnosno 10 metara za razvrstane;
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice;
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova;

- građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- ograde se grade kao krute metalne u kombinaciji s kamenom ili zelenilom i ne mogu biti više od 1,5 metara, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja, ali ne više od 2 metra;
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu;
- natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje;
- pomoćne i prateće građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne i ulaze u izgrađenost građevne čestice;
- pomoćni i prateći sadržaji mogu biti i u sklopu građevine osnovne namjene
- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice u skladu s člankom 101. ovih Odredbi. Ako se garažni prostor nalazi u podzemnoj etaži ne računa se u izgrađenost građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

#### **- u postojećim, izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja**

##### **Članak 46.**

(1) Iznimno, izgradnja novih građevina gospodarske namjene u izgrađenim građevinskim područjima naselja Draguč, Belaj, Gologorica, Grimalda i Paz nije moguća.

(2) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju i interpolaciju građevina proizvodne i poslovne namjene u postojećim, izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja radi popunjavanja postojećih prometnica i blokova:

- građevine proizvodne ili poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice osigurana prometnica minimalne širine kolnika najmanje 4,5 metra za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni;
- građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina, a iznimno može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces u skladu s uvjetima za ne postrojenje
- građevinski pravac određuje se na način da se podudara s građevinskim pravcem susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili da se odredi po uvjetima za gradnju novih građevina gospodarske namjene propisanih ovim Prostornim planom;
- iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne uvjetuju lokalni uvjeti;
- udaljenost novoplaniranih građevina od granice građevne čestice mora biti minimalno 5 metara, ako susjedna građevina na toj strani ima otvore, odnosno 4 metra ukoliko nema otvore.
- izgrađenost može iznositi do najviše 50%, a iznimno i više, maksimalno do 100% (kada se te građevine naslanjaju na postojeće susjedne građevine) uz osiguranje mjera zaštite uvažavajući opravdane razloge kao što je zaštita vizura i okoliša, osunčanje, provjetranje i sl., s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori;
- arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja – horizontalne i vertikalne gabarite građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te materijale uskladiti s okolnim građevinama i krajolikom;

- smještaj vozila osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili iznimno, investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini, uz javnu prometnu površinu.
- (3) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske, proizvodne i poslovne namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene građevina određuje se prema odredbama ovog Prostornog plana.

## **Poljoprivredne gospodarske građevine**

### **Članak 47.**

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- površina građevne čestice iznosi od 1000 - 3000 m<sup>2</sup> ;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
- dozvoljena je izgradnja najviše jedne etaže (P). Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7 metara do sljemen;
- udaljenost građevine od regulacijske ne može biti manja od 5 metara za nerazvrstane prometnice, odnosno 10 metara za razvrstane;
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi  $\frac{1}{2}$  visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice;
- građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- ograde se grade kao krute metalne u kombinaciji s kamenom ili zelenilom i ne mogu biti više od 1,5 metra, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja, ali ne više od 2 metra;
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu;
- pomoćne i prateće građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, najviše kao jednoetažne i ulaze u izgrađenost građevne čestice
- pomoćni i prateći sadržaji mogu biti i u sklopu građevine osnovne namjene
- potreban prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice;
- udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja mora biti minimalno 20 metara od građevine osnovne namjene i manjih poslovnih građevina na susjednoj građevnoj čestici. Iznimno, se može odobriti i bliže kada se projektom prikaže potpuno rješavanje higijene u građevini i manipulacija otpadnim tvarima;
- gnojišta i sabirne jame moraju biti udaljene min. 20 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj čestici kao i manjih građevina poslovne namjene, a od granica građevne čestice najmanje 10 metara;
- zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka). Pod i zidovi moraju biti nepropusni za tekućine i moraju imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu;
- dno i stijene gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu;

- jame za osoku i gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopusnene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta;
- udaljenost građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi;
- spoj od gnojišta do jame za osoku mora biti nepropusan i zatvoren.

(2) Iznimno, izgradnja poljoprivredno gospodarskih građevina s izvorima zagađenja u građevinskim područjima naselja Draguć, Belaj, Gologorica, Grimalda i Paz nije moguća.

(3) Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta te druge građevine koje se sukladno važećem Zakonu o gradnji smatraju postojećom građevinom, mogu se rekonstruirati i/ili održavati u skladu sa uvjetima ovog Plana.

(4) Iznimno, udaljenosti poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja mogu biti i manje od udaljenosti utvrđenih ovim Prostornim planom, kada se radi o rekonstrukciji unutar postojećih gabarita građevina koje su građene na poseban autohton način, posebno u naseljima valoriziranim kao tradicijska (povijesna naselja-povijesne graditeljske cjeline i etnološka baština, određeno u poglavlju 1.3.8 "Zaštita posebnih vrijednosti okoliša – zaštita kulturne baštine" tekstualnog dijela Prostornog plana).

#### **Članak 48.**

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja mogu se graditi samo za jednu od vrsta stoke ili peradi, odnosno kombinirano, ali ekvivalent navedenom broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje Općine smatra:

- |  |         |
|--|---------|
| - mliječnih krava                        | 50 kom, |
| - odraslih goveda do                     | 30 kom, |
| - teladi ili junadi do                   | 40 kom, |
| - konja do                               | 10 kom, |
| - koze, ovce, svinje do                  | 10 kom, |
| - perad i ostalo (zečevi, krznaši i sl.) | 50 kom, |
| - divljač do                             | 5 kom,  |
| - kućni ljubimci (psi, mačke i sl.) do   | 10 kom. |

(2) Općinsko vijeće može svojom odlukom o komunalnom redu propisati i drugačije uvjete od ovih navedenih u prethodnom stavku za pojedina područja, naselja i dijelove naselja u Općini.

### **Građevine ugostiteljsko-turističke namjene**

#### **članak 49.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi.

- Pojedinačni smještajni objekti (hoteli, pansioni i sl.) sukladno posebnom propisu sa maksimalno 30 postelja,
- Pojedinačni smještajni objekti iz skupine "druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" sukladno posebnom propisu sa maksimalno 20 postelja,
- kampovi i kamp odmorišta iz skupine „kampovi“ sukladno posebnom propisu s najviše 10 smještajnih jedinica – kamp mjesta,
- ostali ugostiteljski sadržaji: konoba, restoran, bufet, i sl.
- Smještajni kapacitet definiran ovim stavkom ulazi u obračun ležaja u naselju.

(2) Ukupna površina turističkih zona unutar građevinskog područja naselja (kategoriziranih kao: kamp i kamp odmorište prema posebnom propisu) može iznositi najviše 20% površine

građevinskog područja tog naselja (za naselja Cerovlje, Pazinski Novaki, Gologorica, Borut i Draguč), odnosno najviše 40% za ostala (ruralna) naselja uz poštivanje broja ležaja iz tablice 3.

Tablica 3. Prikaz planiranih turističkih smještajnih kapaciteta u građevinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja

Statističko naselje	Naziv i lokacija	Smještajni kapaciteti	Obuhvat
Cerovlje	Naselje Cerovlje	50 ležaja	pojedinačne građevine unutar naselja
Gologorica	Naselje Gologorica	50 ležaja	pojedinačne građevine unutar naselja
Ostalo	Ostala naselja	120 ležaja	pojedinačne građevine unutar naselja
UKUPNO		220 ležaja	

(3) Unutar građevinskog područja naselja moguća je i izgradnja kampova u domaćinstvima s najviše 7 smještajnih jedinica. Uvjeti za izgradnju ovih kampova definirani su posebnim propisom.

#### - u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja

##### Članak 50.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalne širine kolnika najmanje 4,5 metra za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni;
- površina građevne čestice za pojedinačne građevine ugostiteljsko - turističke iznosi od 1000 – 3000 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,30;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,80;
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža osnovne građevine iznosi 3 etaže s mogućnošću izgradnje podruma;
- najveća dopuštena visina građevina iznosi 10 metara do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida.
- etažom se smatra i potkrovlje. Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 150 cm (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida), te nagiba krova do 22°;
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- udaljenost građevine od regulacijske ne može biti manja od 5 metara za nerazvrstane prometnice, odnosno 10 metara za razvrstane;
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice;
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. koji moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Otvoreni bazeni tlocrtne površine do 12 m<sup>2</sup> i dubine 1 m te ostali navedeni sadržaji izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

- najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, u što je uračunata površina bazena, teniskih terena i sl., s tim da hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 40% površine građevne čestice;
- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 29. ovih Odredbi;
- pomoćne i prateće građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, najviše kao jednoetažne i ulaze u izgrađenost građevne čestice
- pomoćni i prateći sadržaji mogu biti i u sklopu građevine osnovne namjene
- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice u skladu s člankom 101. ovih Odredbi. Ako se garažni prostor nalazi u podzemnoj etaži.

(2) Unutar kampa i kamp odmorišta iz skupine „kampovi“ moguć je smještaj jedne centralne građevine za potrebe zajedničkih sadržaja i/ili sanitarnog čvora te pojedinačnih sanitarnih elemenata za goste. Izgradnja i uređenje provodit će se na temelju idejnog rješenja uz uvjet da je površina građevne čestice jednaka površini zone unutar naselja.

#### **- u postojećim, izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja**

##### **Članak 51.**

(1) Iznimno, izgradnja novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u izgrađenim građevinskim područjima naselja Draguč i Belaj nije moguća, dok je za interpolacije novih građevina unutar građevinskih područja Gologorica, Grimalda i Paz potrebno ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju i interpolaciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u postojećim, izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice osigurana prometnica minimalne širine kolnika najmanje 4,5 metra za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni;
- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina;
- građevinski pravac određuje se na način da se podudara s građevinskim pravcem susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili da se odredi po uvjetima za gradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene propisanih ovim Prostornim planom;
- iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti;
- udaljenost novoplaniranih građevina od granice građevne čestice mora biti minimalno 5 metara, ako susjedna građevina na toj strani ima otvore, odnosno do 4 metra ako nema otvore;
- izgrađenost može iznositi do najviše 50%, a iznimno i više, maksimalno do 100% (kada se te građevine naslanjaju na postojeće susjedne građevine) uz osiguranje mjera zaštite, kao što je zaštita vizura i okoliša, osunčanje, provjetranje i sl., s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori;
- arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja – horizontalne i vertikalne gabarite građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te materijale uskladiti s okolnim građevinama i krajolikom;
- smještaj vozila osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili iznimno, investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini, uz javnu prometnu površinu;



- pomoćne i prateće građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, najviše kao jednoetažne i ulaze u izgrađenost građevne čestice
- pomoćni i prateći sadržaji mogu biti i u sklopu građevine osnovne namjene

(3) Postojeće građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta te druge građevine koje se sukladno važećem Zakonu o gradnji smatraju postojećom građevinom, mogu se rekonstruirati i/ili održavati te prenamijeniti u ugostiteljsko-turističku namjenu u skladu sa uvjetima ovog Plana.

(4) Rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskih područja Draguč, Grimalda, Gologorica i Paz u cilju prenamjene dijela građevina moguća je prema posebnim uvjetima građenja i prethodnom odobrenju (za zahvat na registriranim kulturnim dobrima) odnosno mišljenju (za zahvat na evidentiranim kulturnim dobrima) koje će dati nadležni Konzervatorski odjel.

(5) Izgradnja kampa i kamp odmorišta unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljena je prema uvjetima iz članka 50. ovih Odredbi.

### **2.1.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene**

#### **Članak 52.**

(1) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti.

### **2.1.6. Montažne građevine – kiosci i pokretne naprave**

#### **Članak 53.**

(1) Unutar granica obuhvata ovog Prostornog plana, unutar i izvan građevinskih područja naselja, mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana.

- Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.
- Pokretnim napravama se smatraju stolovi, klupe, automati za prodaju napitaka i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina (kesteni, kukuruz), spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i sl., prenosni WC-i i sl.

(2) Lokacije za postavu kioska i pokretnih naprava na području građevinskog područja naselja Cerovlje utvrđuju se planom rasporeda kojeg donosi Općinsko vijeće, a na području ostalih naselja uz suglasnost nadležnog tijela Općinskog vijeća.

(3) Kiosci i pokretne naprave mogu se postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine Cerovlje kao samostalne jedinice ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Najveća dopuštena tlocrtna veličina kioska je 12 m<sup>2</sup>.

## 2.2. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

### Članak 54.

(1) U smislu ovog Prostornog plana, izgrađene strukture van građevinskih područja naselja su:

- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- područja i građevine izvan građevinskog područja naselja za koje se planira izgradnja u skladu sa Zakonom, drugim propisima i odredbama ovog Prostornog plana.

### 2.2.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

#### Članak 55.

(1) Površine izvan naselja za izdvojene namjene utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25.000 i br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000.

(2) U područjima iz stavka (1) ovog članka ne može se planirati stanovanje.

(3) U područjima iz stavka (1) ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

(4) Građevine na površinama izvan naselja za izdvojene namjene mogu se graditi pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalne širine kolnika 4,5 metra za jednosmjerni, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, odnosno ako je za javno-prometnu površinu navedenog profila prethodno već izdana lokacijska dozvola.

#### Članak 56.

(1) Prostornim planom određena su građevinska područja za:

- gospodarsku namjenu – proizvodnu (I1)
- poslovna namjena (K1),
- proizvodno poslovnu namjenu - mješovitu (M)
- farma za uzgoj stoke i peradi te primarnu preradu proizvoda (KF)
- ugostiteljsko – turističku namjenu - turističko područje (TP),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R6 i R7)
- groblja izvan građevinskih područja naselja (G).

## GOSPODARSKA NAMJENA

### Članak 57.

(1) Na površinama gospodarske namjene mogu se uz građevinu osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji,
- površine i građevine za šport i rekreaciju,

- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- (2) Osnovne građevine i ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.
- (3) Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:
  - potporni zidovi,
  - prostori za manipulaciju,
  - parkirališta,
  - komunalne građevine i uređaji,
  - prometne građevine i uređaji.

## Proizvodna namjena (I1)

### Članak 58.

(1) Na području Općine Cerovlje, unutar statističkog naselja Borut, određeno je građevinsko područje proizvodne, pretežito industrijske namjene (I1<sub>2</sub>).

Unutar građevinskog područja proizvodne, pretežito industrijske namjene mogu se graditi građevine proizvodnih ili zanatskih djelatnosti, građevine drugih djelatnosti samo kao pratećih ili u funkciji osnovne djelatnosti, pomoćne građevine te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

- Borut – zona I12 (izgrađeno = 2,49 ha + neizgrađeno = 3,20 ha) ukupne površine 5,69 ha.

(2) Utvrđuje se obveza ishodovanja vodopravnih akata sukladno Zakonu o vodama za postojeće i nove tehnološke objekte unutar obuhvata Plana.

(3) Uz osnovnu djelatnost postojećih zona proizvodne namjene iz stavka (1) ovog članka moguće je na tim površinama razviti i drugu djelatnost - prateću (trgovačku: skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.; uslužne i komunalno servisne djelatnosti), ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti. U zoni je moguća gradnja i pomoćnih građevina.

(4) Unutar građevinskog područja proizvodne (pretežito industrijske) namjene nije dozvoljena gradnja stambenih građevina, niti stambena namjena u sklopu građevine osnovne namjene.

(5) Uređenje i organizacija sadržaja u zoni proizvodne namjene odrediti će se u skladu s potrebama korisnika, odredbama ovog Prostornog plana, važećim zakonskim propisima, pravilnicima i normama, uz obaveznu izradu Urbanističkog plana uređenja (UPU).

(6) U zoni proizvodne namjene (I12) „Ciglana Borut“ u Borutu moguće je razvijati djelatnosti predviđene ovim Planom za navedenu zonu, koje ne onečišćuju okoliš ili za koje je moguće osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Opći uvjeti gradnje u zoni proizvodne namjene:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,0;
- najveća dopuštena visina svih građevina iznosi 10 metara (P+1), a iznimno može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces u skladu s uvjetima za ne postrojenje, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova;
- krovšte građevina može biti ravno ili koso bez nadozida (do 20°), nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
- vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta;
- obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 metara od regulacijskog pravca odnosno granice površine proizvodne namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice;

- na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6 metara;
- najmanje 20% površine građevne čestice uredi kao parkovne ili zaštitne zelene površine, posebice prema česticama drugih namjena, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila;
- zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućili čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način, a najmanje na udaljenosti 15 metara od vodotoka;
- obavezno predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s parkirališta i površina predviđenih za odlaganje proizvoda i manipulaciju prije nego što se ispuštaju u vodotok ili izuzetno, putem upojnog bunara u podzemlje, separatorom ulja i masti vel. 20% mjerodavnog protoka oborinskih voda;
- građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja;
- građevine se mogu graditi i kao montažne;
- kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;
- parkirališta na površinama proizvodne namjene rješavaju se na građevnim česticama, a broj parkirališnih mjesta određen je člankom 101. ovog Prostornog plana;
- prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

## Poslovna namjena (K1)

### Članak 59.

(1) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne i skladišne komplekse (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge, uljare, vinski podrumi i sl.):

(2) Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka, moguće je na površinama poslovne namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(3) Unutar građevinskog područja poslovne namjene nije dozvoljena gradnja stambenih građevina, niti stambena namjena u sklopu građevine osnovne namjene.

### Članak 60.

(1) Ovim Prostornim planom određena je jedna postojeća (pretežito izgrađena) zona poslovne namjene (K1<sub>1</sub>) uz naselje Pazinski Novaki, te jedna planirana zona K1<sub>2</sub> smještena uz postojeću zonu K1<sub>1</sub>.

U planiranoj zoni mogu se graditi građevine poslovne namjene (manji proizvodni pogoni-obrtništvo, trgovina, skladišta, servisi, uljare, vinski podrumi, uslužno-servisne građevine, komunalne usluge i sl.) te infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

- |                   |             |       |          |          |
|-------------------|-------------|-------|----------|----------|
| - Pazinski Novaki | (postojeća) | (K11) | površine | 1,52 ha, |
| - Pazinski Novaki | (planirana) | (K12) | površine | 1,12 ha, |

(2) Unutar planiranih zona poslovne namjene ne mogu se graditi građevine koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari, a obavezna je izgradnja nepropusne kanalizacijske mreže s visokim stupnjem pročišćavanja (min.98%) prije upuštanja u vode (izuzetno u teren), odnosno vodonepropusnih sabirnih jama do izgradnje kanalizacijske mreže (alternativa uređaj-biljka).

(3) Uređenje i organizacija sadržaja u planiranoj zoni poslovne namjene (K1<sub>2</sub>) odrediti će se u skladu s potrebama budućih korisnika i Odredbama ovog Prostornog plana uz obaveznu izradu Urbanističkog plana uređenja (UPU).

(4) U skladu s odredbama ovog Prostornog plana na postojećoj zoni poslovne namjene (K1<sub>1</sub>) može se obavljati:

- sanacija građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova, dogradnja, nova gradnja) uz mogućnost preparcelacije,
- nova gradnja uz mogućnost preparcelacije,
- ozelenjivanje.

### **Članak 61.**

(1) Utvrđuju se slijedeći opći uvjeti za izgradnju u zonama poslovne namjene (K1<sub>1</sub>, K1<sub>2</sub>) namijenjenih poslovnoj namjeni, a navedenih u članku 60. ovog Plana:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne namjene je 800 m<sup>2</sup>;
- najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 metara;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,0;
- najveća dopuštena visina građevine je 7 metara do vijenca (krovišta bez nadozida, nagiba do 20°) ili najviše kote ravnog krova, odnosno dvije etaže (P+1), a iznimno može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces u skladu s uvjetima za ne postrojenje
- obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 metara od regulacijskog pravca odnosno granice površine poslovne namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice;
- na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6 metara;
- građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja;
- građevine se mogu graditi i kao montažne;
- krovište građevine može biti ravno ili koso (do 20°), nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
- vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta;
- na krovište je moguće ugraditi krovne prozore u okviru krovne plohe za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije;
- ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke i metala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom;
- dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice);
- najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1,8 metra;
- najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu do 2 metra;
- iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 metra, odnosno do 2 metra, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
- rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama drugih namjena, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila;
- postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici;
- zelene površine na građenoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima;

- kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;
- parkirališta na površinama poslovne namjene rješavaju se na građevnim česticama, u pravilu, za zaposlene na odvojenom parkiralištu iza ulične ograde građevne čestice, a za posjetitelje ispred ili iza ulične ograde građevne čestice. Broj parkirališnih mjesta određen je člankom 101. ovog Prostornog plana;
- prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.
- zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućili čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način, a najmanje na udaljenosti 15 metara od vodotoka.

### **Proizvodno poslovna namjena - mješovita (M)**

#### **Članak 61a.**

(1) Na području Općine Cerovlje, određuju se planirane zone proizvodno poslovne namjene - mješovite (M): „Cerovlje“ i „Ciglana Cerovlje“ u stataističkom naselju Cerovlje i „Flegari“ u statističkom naselju Novaki Pazinski.

- „Ciglana Cerovlje“ – zona M ukupne površine 9,36 ha (izgrađ. 4,09 ha + neizgrađ. 5,27 ha)
- „Cerovlje“ – zona M ukupne površine 3,90 ha (neizgrađeno)
- „Flegari“ – zona M ukupne površine 2,87 ha (neizgrađeno)

(2) U planiranim zonama iz stavka (1) ovog članka moguće je graditi građevine proizvodne i /ili poslovne namjene sukladno čl. 58., 59., 60. i 61. Odredbi za provođenje ovog prostornog plana, važećim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(3) U zonama proizvodno poslovne namjene - mješovite (M) : „Ciglana Cerovlje“ (pogon „Istarske ciglane“ Cerovlje), „Cerovlje“ i „Flegari“ moguće je razvijati djelatnosti predviđene ovim Planom za navedenu zonu koje ne onečišćuju okoliš ili za koje je moguće osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(4) Unutar građevinskog područja proizvodno poslovne namjene- mješovite (M) nije dozvoljena gradnja stambenih građevina, niti stambena namjena u sklopu građevine osnovne namjene.

### **Izdvojeno građevinsko područje - farma za uzgoj stoke i peradi te primarnu preradu proizvoda (KF)**

#### **Članak 61b.**

(1) Na području Općine Cerovlje, određuju se planirana izdvojena građevinska područja namjenjena za izgradnju farme za uzgoj stoke i peradi te primarnu preradu proizvoda (KF) u blizini naselja Bužići (statističko naselje Borut) i farme (KF) u blizini naselja Toncini (statističko naselje Ćusi).

- „Bužići“ – farma (KF) površine obuhvata 1,63 ha
- „Toncini“ – farma (KF) površine obuhvata 1,18 ha

(2) U izdvojenim građevinskim područjima iz stavka (1) ovog članka dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe uzgoja stoke i peradi te primarnu preradu proizvoda.

(3) Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi prateće građevine (ugostiteljstvo, trgovine i sl.) rubno u odnosu na kompleks, odnosno u neposrednoj blizini prilazne prometnice te pomoćne građevine u skladu s tehnološkim procesom uzgoja i primarne proizvodnje.



Građevine na kompleksu farme trebaju predstavljati jedinstvenu tehnološku cjelinu.

(4) Unutar izdvojenog građevinskog područja - farma za uzgoj stoke i peradi te primarnu preradu proizvoda (KF) nije dozvoljena gradnja stambenih građevina i građevina za ugostiteljsko-turistički smještaj. Navedene namjene nisu dozvoljene ni u sklopu građevine osnovne namjene.

(5) Opći uvjeti:

a) Osnovna građevina – osnovna namjena uzgoj stoke i peradi te primarna prerada proizvoda (meso, mlijeko, sir, jaja i sl.):

- Maksimalna tlocrtna površina i visina do vijenca građevine mora biti u skladu sa uvjetima koji proizlaze iz tehnološkog procesa.
- Broj nadzemnih etaža je jedna (P)
- Krovište može biti i ravno, ako to zahtjeva tehnološki proces

b) Prateća građevina – trgovina, ugostiteljstvo

- Maksimalna tlocrtna površina građevine je 200 m<sup>2</sup>
- Visina do vijenca je 4 m
- Dozvoljava se gradnja jedne nadzemne etaže (P)

c) Pomoćna građevina – spremišta, silos, odlagališta, radionice i sl.

- Visina do vijenca je uvjetovana tehnološkim procesom
  - Dozvoljava se gradnja jedne nadzemne etaže (P), ako je slobodnostojeća građevina
- Preporuča se da se pomoćni sadržaji planiraju sklopu građevine osnovne namjene.

(6) Parkiralište se mora osigurati u sklopu kompleksa i to za zaposlene i za goste sukladno čl. 101. ovog Plana.

(7) Jedinstvena građevinska čestica za farmu „Bužići“ i jedinstvena građevinska čestica za farmu „Toncini“ i detaljni raspored građevina odredit će se Urbanističkim planom uređenja (UPU).

(8) Udaljenost izdvojenog građevinskog područja farme od građevinskog područja naselja ne može biti manja od 60 m.

## Ugostiteljsko-turistička namjena – turističko područje (TP)

### Članak 62.

(1) Prostornim planom predviđene su tri zone ugostiteljsko-turističke namjene:

– turističko područje (TP<sub>1</sub> pored naselja Mesarići), unutar statističkih granica naselja Korelići, u cilju razvoja izletničkog turizma, valorizacije krajobraznih i prirodnih vrijednosti obronaka slivnog područja akumulacije Butoniga, te agroturizma (uzgoj i prerada maslina) površine cca 0,80 ha.

- TP "Bare" pored naselja Cerovlje, unutar statističkih granica naselja Ćusi, u cilju razvoja sporta i turizma. Izgradnjom TP-a Bare valorizirati će se novonastale krajobrazne vrijednosti (jezera – napušteni glinokopi) te urediti površine nastale nakon sanacije napuštenih eksploatacijskih polja (glinokopa).

- TP „Poljanice“ pored naselja Poljanice, unutar statističkih granica naselja Borut, unutar kojeg se planira ugostiteljska građevina bez smještajnih kapaciteta.

(2) Površine građevinskih područja turističkih područja na području Općine:

- Površina građevinskog područja, turističkog područja (TP<sub>1</sub>) predviđena je za izgradnju građevine za smještaj i prehranu vrste T1: hoteli, pansioni i to samo kao pojedinačne građevine koja mora odgovarati posebnim propisima. Moguća je gradnja pratećih sadržaja (proizvodnja i prodaja ulja i sl.) i pomoćnih građevina. Zona mora funkcionirati kao jedinstvena funkcionalna i oblikovna cjelina - sklop. Planiran smještajni kapacitet sklopa je max 80 ležaja, na površini od cca 0,8 hektara.

- Površina građevinskog područja turističkog područja TP "Bare" predviđena je za smještaj i prehranu vrste T3 – kamp iz skupine „kampovi“ sukladno posebnom propisu. Smještajni kapacitet je 150 ležaja, na površini od 1,99 ha.

- Površina građevinskog područja turističkog područja TP „Poljanice“ predviđena je za izgradnju pojedinačne građevine ugostiteljskog sadržaja (gostionica, restoran konoba i sl.). U sklopu te zone nije dozvoljena izgradnja smještajnih kapaciteta. Uz građevinu osnovne namjene dozvoljava se gradnja pratećih i pomoćnih sadržaja.

Površina obuhvata turističkog područja iznosi 0,67 ha.

(3) Unutar područja turističkih područja TP<sub>1</sub>, TP "Bare" i TP „Poljanice“ mogu se planirati i svi prateći sadržaji – sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine, te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.

(4) Ovim Prostornim planom se propisuje obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU) za TP<sub>1</sub> pored naselja Mesarići kojim će se odrediti detaljna namjena i uvjeti smještaja građevina u građevinskom području turističkog područja u skladu sa slijedećim općim uvjetima:

- građevine je potrebno grupirati na jednom dijelu određene površine turističkog područja;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti određene površine turističkog područja iznosi 0,15;
- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 2 etaže P+1 (krovišta bez nadozida) s mogućnosti izgradnje podruma na ravnom terenu visine do 6,5 metara, odnosno tri nadzemne etaže (P+1+potkrovlje) na kosom terenu ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, visine 7 metara;
- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije osnovne građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>, izdvojenih građevina (depandansi) 60 m<sup>2</sup>, a pomoćnih građevina 30 m<sup>2</sup>;
- najveća dopuštena visina ostalih građevina iznosi do jedne etaže P (krovišta bez nadozida) visine 3 metara do vijenca, odnosno dvije etaže (P+potkrovlje) ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena, visine 4,2 metra;
- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici, uz građevinu osnovne namjene, najviše kao jednoetažne (P) i ulaze u izgrađenost građevne čestice;
- pomoćni i prateći sadržaji mogu biti i u sklopu građevine osnovne namjene
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- odnos dužine pročelja građevine prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), a od granice građevne čestice najmanje 4 metra;
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji moraju biti unutar građevnog dijela građevne čestice. Vrtni bazeni tlocrtna površine do 12 m<sup>2</sup> i dubine 1 m te ostali navedeni sadržaji izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice
- najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, u što je uračunata površina bazena, teniskih terena i sl., s tim da hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 30% površine građevne čestice;
- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 29. ovih Odredbi.
- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice u skladu s člankom 101. ovih Odredbi.

(5) Uvjeti smještaja građevina u građevinskom području zone turističkog područja TP „Bare“ u skladu s slijedećim općim uvjetima:

- kamp je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tлом na čvrsti način, a planira se sukladno posebnim propisima;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti određene površine turističkog područja iznosi 0,20;
- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine (repcija, ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje jela, pića i napitaka, trgovački i uslužni te zabavni sadržaji) iznosi 3 etaže P+2 (krovišta bez nadozida) bez mogućnosti izgradnje podruma, visine do 10 metara,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti je 0,6;
- najveća dopuštena visina ostalih građevina iznosi do jedne etaže P (krovišta bez nadozida) visine 3 metara do vijenca,
- pomoćne i prateće građevine (zajednički sadržaji: sanitarije, praonice rublja, garaže, spremišta i sl.) ulaze u izgrađenost građevne čestice;
- pomoćni i prateći sadržaji mogu biti samostalne građevine i u sklopu građevine osnovne namjene
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- odnos dužine pročelja građevine prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi  $\frac{1}{2}$  visine građevine ( $h/2$ ), a od granice građevne čestice najmanje 4 metra;
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Vrtni bazeni tlocrtne površine do  $12 \text{ m}^2$  i dubine 1 m te ostali navedeni sadržaji izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice, ali moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice;
- hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 40% površine građevinske čestice;
- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 29. ovih Odredbi.
- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevinske čestice u skladu s člankom 101. ovih Odredbi.

(6) Uvjeti smještaja građevina u građevinskom području zone turističkog područja TP „Poljanice“ u skladu s slijedećim općim uvjetima:

- građevine je potrebno grupirati na jednom dijelu određene površine turističkog područja;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti određene površine turističkog područja iznosi 0,10;
- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 2 nadzemne etaže P+1 s mogućnošću izgradnje podruma (Po), dozvoljena visina građevine je najviše 7 metara,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti je 0,8
- najveća visina ostalih građevina je 3 metara do vijenca,
- pomoćne i prateće građevine mogu se graditi na građevnoj čestici najviše kao jednoetažne (P)
- pomoćne i prateće građevine ulaze u izgrađenost građevne čestice;
- pomoćni i prateći sadržaji mogu biti i u sklopu građevine osnovne namjene
- odnos dužine pročelja građevine prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi  $\frac{1}{2}$  visine građevine ( $h/2$ ), a od granice građevne čestice najmanje 4 metra;
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Otvoreni bazeni tlocrtne površine do  $12 \text{ m}^2$  i dubine 1 m te ostali navedeni sadržaji izuzimaju

se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice, ali moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice;

- najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, u što je uračunata površina bazena, teniskih terena i sl., s tim da hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 30% površine građevinske čestice;
- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 29. ovih Odredbi.
- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevinske čestice u skladu s člankom 101. ovih Odredbi.

(7) Unutar građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene - turističko područje nije dozvoljena gradnja stambenih građevina, niti stambena namjena u sklopu građevine osnovne namjene.

(8) Do donošenja prostornog plana užeg područja, dozvoljava se izgradnja novih građevina samo u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

Tablica 4. Prikaz turističkih smještajnih kapaciteta u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za ugostiteljsko turističku namjenu - turističko područje (TP)

Statističko naselje	Naziv i lokacija	Smještajni kapaciteti	Površina obuhvata	Vrsta ugostiteljsko - turističke namjene
Korelići	TP <sub>1</sub> pored naselja Mesarići	80 ležaja	0,80 hektara	T1
Ćusi	TP „Bare“ pored naselja Cerovlje	150 ležaja	1,99 hektara	T3
Borut	TP „Poljanice“ pored naselja Poljanice	bez smještaja	0,67 hektara	– restoran, konoba i sl.
UKUPNO		230	3,47	

(9) Za svako Turističko područje iz ovog članka formira se jedna građevna čestica te, po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – TP može činiti i samo jedna građevna čestica.

## **Eksploatacija mineralnih sirovina - ostalo (E3) - sanacija**

### **Članak 63.**

(1) Ovim prostornim planom određen je obuhvat sanacije eksploatacijskih polja (glinokopa): „Vale Novaki“ (E3) unutar statističkog naselja Ćusi; napuštenog glinokopa "Rakov potok" koji se većim dijelom nalazi u statističkom naselju Gologorica i napuštenog glinokopa uz postojeću proizvodnu zonu (I1<sub>2</sub>) unutar statističkog naselja Borut, prikazani na kartografskom prikazu br. 3c.“Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite” u mj. 1:25.000.

### **Članak 64.**

U cilju sanacije postojećeg eksploatacijskog polja “Vale Novaki“ (E3) ovim Prostornim planom određuje se prenamjena područja u ugostiteljsko-turističko i sportsko rekreacijsko područje te zonu rekreacije, sukladno kartografskom prikazu br.1.”Korištenje i namjena površina–površine za razvoj i uređenje.

**Sportsko-rekreacijska namjena (R)****Članak 65.**

(1) Prostornim planom određeno je izdvojeno građevinsko područje namijenjeno za sport i rekreaciju (R6) uz županijsku cestu Ž5013, sjeveroistočno od građevinskog područja naselja Cerovlja uz mogućnost izgradnje nogometnog igrališta s jednostranim tribinama, košarkaškog igrališta i sl., te manjeg pomoćnog objekta (garderober, sanitarije), do 40 m<sup>2</sup> tlocrtne projekcije i dopuštene visine najviše jedne etaže (P), odnosno 3 metara do vijenca (krovište bez nadozida i nagiba do 22 °)

- uz naselje Cerovlje–nogometno igralište - izdvojeno građevinsko područje sporta i rekreacije (R6) površine 0,65 ha.

Uvjet za izgradnju građevina:

- najveća tlocrtna površina građevine je 200 m<sup>2</sup>;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4 metra (P) , mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže;
- krovište mora biti koso, nagiba 18°- 22°, a postavlja se na konstrukciju izravno bez nadozida;
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način;
- oblikovanje građevina definirano je člankom 28. ovih Odredbi za provođenje;
- zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućili čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način, a najmanje na udaljenosti 15 metara od vodotoka;
- područje na kojem se planira gradnja potencijalno je klizište

(2) Prostornim planom određuje se građevinsko područje sporta i rekreacije „Bare“ (R7), površine 1,28 ha na područja bivšeg glinokopa „Vale Novaki“, u Cerovljanskoj dolini pored naselja Cerovlje (u statističkom naselju Čusi).

(3) Građevinsko područje sporta i rekreacije „Bare“ (R7) izgradnju sportskih građevina. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se odvijaju sportske djelatnosti.

(4) U građevinskom području sporta i rekreacije „Bare“ (R7), omogućuje se osim izgradnje sportskih građevina i izgradnja pomoćnih (garderober, spremišta i sl.) i pratećih sadržaja (info punk, ugostiteljski, i sl.) u funkciji sporta i rekreacije.

(5) Uvjeti za izgradnju građevina unutar područja sporta i rekreacije "Bare":

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti je 0,6;
- najveći površina građevne čestice jednaka je površini građevinskog područja R7, a najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 2 etaže P+1 (krovišta bez nadozida) bez mogućnosti izgradnje podruma, visine do 7 metara, odnosno iznimno do 9 metara za maksimalno 30% tlocrta građevine;
- najveća dopuštena visina pomoćnih i pratećih građevina iznosi 4 metra (P), mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže;
- krovište mora biti koso, nagiba 18°- 22°, a postavlja se na konstrukciju izravno bez nadozida;

- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način;
  - zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućili čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način, a najmanje na udaljenosti 15 metara od vodotoka;
- (6) Detaljnija podjela namjena građevinskog područja sporta i rekreacije „Bare“ (R7) odredit će se u sklopu prostornog plana užeg područja (UPU zone turističko rekreacijske namjene „Bare“).

Tablica 5. Prikaz površina sporta i rekreacije

Lokacija	Namjena	Površina (ha)
Izdvojeno građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene		
Izdvojeno građevinsko područje (R6)	Sport i rekreacija	0,65
„Bare“ izdvojeno građevinsko područje (R7)	Sport i rekreacija	1,28
UKUPNO		1,93

## Groblja

### Članak 66.

(1) Površine postojećih groblja izvan građevinskih područja naselja određena su u statističkim naseljima:

- |                   |      |          |          |
|-------------------|------|----------|----------|
| - Pazinski Novaki | (G1) | površine | 0,12 ha, |
| - Cerovlje        | (G2) | površine | 0,07 ha, |
| - Previž          | (G3) | površine | 0,08 ha, |
| - Borut           | (G4) | površine | 0,17 ha, |
| - Gologorica      | (G5) | površine | 0,13 ha, |
| - Paz             | (G6) | površine | 0,26 ha, |
| - Belaj           | (G7) | površine | 0,03 ha. |

(2) Planom nisu planirana nova groblja, a proširenje postojećih groblja moguće je unutar izdvojenog građevinskog područja groblja utvrđenog ovim Planom.

(3) Groblje uz naselje Paz (G<sub>6</sub>) s kapelom sv. Vida podliježe najstrožoj zaštiti i sve građevinske zahvate obavezno treba provoditi uz suglasnost i nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura.

(5) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

(6) Uređenje groblja uskladiti sa Zakonom o grobljima i ostalim posebnim propisima.

## 2.2.2. Građevine izvan građevinskog područja

### Članak 67.

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati odnosno dograditi i nadograditi do 20 % ukupne građevinske (bruto) površine pri čemu je maksimalno dozvoljeni broj etaža P+1 odnosno postojeći broj etaža ako postojeća građevina ima više etaža.



(2) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu sa Zakonom i ovim Prostornim planom, na površinama za koje se ne određuju građevinska područja, samo slijedeće građevine:

- a) građevine infrastrukture;
- b) rekreacijske površine;
- c) građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, peradarske farme i vinogradsko-vinarski pogoni, uljare);
- d) građevine u funkciji gospodarenja šumama - šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina, aboretumi zverinjaci i izletišta, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

(3) Zgrade i građevine iz stavka (4) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju, te korištenje i rad drugih građevina. Grade se i koriste na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobraza.

(4) Građenje izvan građevinskog područja odnosi se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata.

(5) Za gradnju građevine iz stavka (4) ovog članka potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnoga za poljoprivredu i šumarstvo, kao i drugih tijela u skladu s važećim propisima i ovisno o vrsti i značenju namjene građevine ili kompleksa.

(6) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, stočarska, itd.),
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (sabirna jama ili pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.),
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

#### **a) Građevine infrastrukture**

##### **Članak 68.**

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava zaštite od štetnog djelovanja voda i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore, te sakralne-poklonci i sl.

(2) Kriteriji za planiranje građevina infrastrukture određeni su člankom 11. ovih Odredbi.

(3) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

(4) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, mrtvačnica i sl. mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji te usklađeno sa Zakonom o grobljima i ostalim posebnim propisima.

#### **b) Rekreacijske površine**

##### **Članak 69.**

(1) Pod rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se koriste i uređuju u svrhu rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za područje uz Pazinčicu.

(2) Na rekreacijskim površinama se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(3) Rekreacijske površine planirane su kao zona rekreacije „Bare“ (Rk) i zona rekreacije "Bare" na vodi (Rv), namjenjuju se prvenstveno za potrebe sportskog i rekreativnog ribolova i poluintenzivnog uzgoja riba za potrebe rekreacije (ribolova), te za ostale oblike rekreacije. Površine navedenih zona iznose:

- rekreacija "Bare" (Rk)	24,84
- rekreacija na vodi "Bare" (Rv)	16,98
<b>UKUPNO</b>	<b>41,82</b>

(4) U zoni rekreacije „Bare“ (Rk) dozvoljeno je:

- uređenje poletišta/sletišta u skladu s posebnim propisima,
- postavljanje urbane opreme (klupa za sjedenje, stalaka za bicikle, reklamnih panoa, informativnih tabli i sl.), sprava za rekreaciju, izgradnja te uređivanje putova, trim staza i sl. pod uvjetom da ne ugrožavaju sigurnost letjelišta,
- izgradnja infrastrukture,
- uređenje postojećih jezera i obala Pazinčice.

(5) Planirani akumulacijski bazen - jezero "Vale Novaki" (dio bivših glinokopa) namjenjuje se za rekreaciju (ribolov) i za poluintenzivni uzgoj riba za potrebe rekreacije (ribolova), kao dio područja rekreacije na vodi "Bare" (Rv).

#### **Članak 70.**

**Članak je brisan.**

### **c) Građevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju**

#### **Članak 71.**

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na površinama označenim kao osobito vrijedno obradivo tlo (P1), vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3) koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje u mj. 1:25.000. Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo je područje na kojem se prostor može koristiti i na način predviđen za poljoprivredno tlo.

(2) Na poljoprivrednom zemljištu iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi slijedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m<sup>2</sup>,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>,
- vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>.

(3) Na područjima I. i II. vodozaštite zone, osobito vrijednog predjela prirodnog krajobraza, te kulturne baštine (zone ekspozicija naselja – zone E) određenih ovim Prostornim planom isključuje se mogućnost izgradnje građevina iz stavka (1) ovog članka, dok je za izgradnju manjih spremišta unutar zone ekspozicija naselja – zone E potrebno ishoditi posebne uvjete i suglasnosti Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel.

(4) Za izgradnju stočarskih i peradarskih kompleksa kapaciteta većeg od 100 uvjetnih grla, na području III. vodozaštitne zone određuje se obveza izrade procjene utjecaja na okoliš odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, u skladu s posebnim propisima.

(5) Za izgradnju građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju unutar područja osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza određenog ovim Prostornim planom i potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel.

(6) Dopustivu izgradnju građevina iz stavka (1) moguće je planirati na posjedu primjerene veličine (definirano stavkom (2) ovog članka), a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla (definirano člancima 73. i 74.).

(7) Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

### Članak 72.

(1) Gradnja građevina na poljoprivrednim površinama moguća je prema sljedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa;
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine Cerovlje ili susjednih JLS;
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 2.000 m<sup>2</sup>;
- najveća visina građevina određuje se ovisno o tehnologiji namjene građevine;
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja;
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

(2) Staklenici i plastenici, u smislu odredbi ovog Plana, smatraju se lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa. Gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10.000 m<sup>2</sup>.

(3) Uvjet za izgradnju građevina iz članka 71. stavka (2) je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3 metra.

(4) Prenamjena postojećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja u građevine stambene namjene nije dozvoljena.

(5) Za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

(6) Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

### Članak 73.

(1) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi na poljoprivrednim površinama iznosi 10 uvjetnih grla.

(2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Životinja	Koeficijent UG po životinji	Težina	Ekvivalent 10 UG
Odrasla goveda starija od 24 mj.	1,00	500	10
Goveda starosti od 12 - 24 mj.	0.60	300	16.7

Goveda starosti od 6 - 12 mj.	0.30	150	33.3
Rasplodni bikovi	1.40	700	7.14
Telad	0.15	75	66.7
Konji	1.20	600	8.33
Ždrebad	0.50	250	20
Ovce i koze	0.10	50	100
Janjad i jarad	0.05	25	200
Krmače	0.30	150	33.3
Nerasti	0.40	200	25
Svinje u tovu od 25-250 kg	0.15	150	33.3
Odojci	0.02	10	500
Kokoši nesilice	0.004	2	2500
Tovni pilići	0.0025	1.25	4000
Purani	0.02	10	500
Kunići i pernata divljač	0.002	1	5000
Jelen obični	0.50	250	20
Jelen lopatar, jelen aksis	0.10	50	100

#### Članak 74.

(1) Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju farme mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od granice građevinskog područja predviđenog za razvoj naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

(2) Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

Kapacitet farme (broj uvjetnih grla – UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

(3) U postupku ishodaženja lokacijske dozvole za gradnju farmi odrediti će se uvjeti i mjere za:

- zaštitu okoliša;
- zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
- opskrbu vodom;
- postupanje s otpadom;
- sadnju zaštitnog zelenila - drveća.

#### Članak 75.

Članak je brisan.

#### Članak 76.

Članak je brisan.

#### Članak 77.

Članak je brisan.

#### Članak 78.

Članak je brisan.

**d) Građevine u funkciji gospodarenja šumama****Članak 79.**

(1) Građevine u funkciji gospodarenja šumama koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova na području državnih šuma, moraju biti u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva za gospodarenje šumama, a mogu se graditi slijedeće građevine:

- unutar šuma gospodarske namjene (Š1): šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama;
- unutar zaštitnih šuma (Š2): ne dozvoljava se gradnja, osim građevina infrastrukture;
- unutar šuma posebne namjene (Š3) i šuma predloženih za zaštitu u kategoriji značajnog krajobrazu – dio slivnog područja Butonige (kartografski prikaz br. 3a. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja" u mj.1:25.000) daje se mogućnost izgradnje građevina koje su u funkciji korištenja prostora i to: arboretumi, zvjerinjaci i znanstveno-istraživačke stanice za praćenje šumskih ekosustava, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

(2) Iznimno, na područjima I. i II. vodozaštite zone te kulturne baštine (zone ekspozicija naselja – zona E) određenih ovim Prostornim planom i prikazanih na kartografskom prikazu br.4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000, zabranjuje se izgradnja izvan građevinskog područja – građevina u funkciji gospodarenja šumama.

(3) Građevine navedene u stavku (1) ovog članka mogu graditi isključivo šumarije i lovačka društva, a sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva.

(4) Kriteriji kojima se određuje izgradnja šumarskih postaja (lugarnica), znanstveno-istraživačkih stanica za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupnih stanica šumskih plodina u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora;
- najveća dopuštena visina građevine je prizemlje (P), a tlocrtne projekcije do 60 m<sup>2</sup>;
- svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 metara;
- krovšte mora biti dvostrešno, između 18° - 20°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom;
- krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida;
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m,
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- na području Općine moguća je izgradnja maksimalno 6 ovakvih građevina.

(5) Kriteriji kojima se određuje izgradnja lovačkih kuća su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora;
- najveća dopuštena visina građevine je prizemlje (P) odnosno dvije etaže (P+1) ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena, a najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 150 m<sup>2</sup>;
- najveća visina građevine iznosi 8 m;
- krovšte mora biti dvostrešno, između 18° - 20°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom (krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida);
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m,
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.
- na području Općine moguća je izgradnja maksimalno 5 ovakvih građevina.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 80.**

(1) Prostornim planom određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to:

- u građevinskim područjima naselja,
- u površinama izvan naselja za izdvojene namjene,
- izvan građevinskog područja.

(2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka (1) ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

(3) Prostornim planom su određeni gospodarski sadržaji slijedećih djelatnosti:

- šumarstvo,
- poljoprivreda, stočarstvo,
- ugostiteljstvo i turizam,
- proizvodno – poslovne djelatnosti.

#### **3.1. ŠUMARSTVO**

##### **Članak 81.**

(1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

(2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

(3) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.



(4) Značaj šuma u općini Cerovlje treba biti valoriziran kroz izletnički i lovni turizam, rekreaciju i zaštitu.

(5) Štititi područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te njihovo uklanjanje smanjiti na najmanju moguću mjeru.

(6) Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma.

(7) Postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci) i šumske rubove, te odgovarajućim mjerama štititi šume od požara.

### **3.1. POLJOPRIVREDA, STOČARSTVO**

#### **Članak 82.**

(1) Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Općine Cerovlje treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu i tržišnim načelima s preporukom na:

- proizvodnji zdrave hrane u okviru voćarstva, povrtlarstva, maslinarstva, vinogradarstva, pčelarstva, ovčarstva, kozarstva i govedarstva,
- uzgoju žitarica, industrijskih i povrtlarskih kultura, krmnog bilja, cvjetnica i ukrasnog bilja.

(2) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede, a obavezno unutar I. i II. zone zaštite slivnog područja Butonige i II. zone zaštite slivnog područja Pazinčice utvrđene ovim Prostorni planom.

(3) Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija. Konvencionalna poljoprivreda je poljoprivredna proizvodnja koja uz pomoć mehanizacije, agrokemikalija, velike količine energije i novostvorenih sorti i pasmine postiže visoke prinose.

#### **Članak 83.**

(1) U Prostornom planu osigurani su prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje, i to:

- u građevinskim područjima naselja: kao poljoprivredne gospodarske građevine na građevnim česticama stambene namjene. Uvjeti građenja određeni su u članku 35. i 36. ovog Prostornog plana.
- u građevinskim područjima naselja, kao poljoprivredne gospodarske građevine na pojedinačnim građevnim česticama. Uvjeti građenja određeni su u člancima 47. i 48. ovog Prostornog plana.
- na poljoprivrednim površinama izvan građevinskog područja (određeno člancima 71. - 78.).
- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja - farma za uzgoj stoke i peradi te primarnu preradu proizvoda (KF). Uvjeti građenja određeni su u članku 61b.

### **3.2. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM**

#### **Članak 84.**

(1) Razvitak turizma, s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru vezan je prvenstveno uz sačuvani prirodni krajolik, osobito obronke slivnog područja akumulacije Butoniga i njegove okolice, lokalitet Bregi (predložen za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata šumske vegetacije), te vrijedno graditeljsko nasljeđe naselja Draguča i Grimalde na sjeveru i Gologorice i Paza na jugu Općine, pojedinih manjih ruralnih cjelina i povijesnih sklopova (Belaj) te bivše glinokope-jezera u Cerovljanskoj dolini.

(2) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člancima 49.- 51., izvan naselja za izdvojene namjene u članku 62.

### **3.3. PROIZVODNA, POSLOVNA NAMJENA I FARME**

#### **Članak 85.**

(1) Postojeće zone trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta i kvalitetnom razvoju koji zahtjeva permanentno praćenje i uvođenje promjena vezanih uz sve aspekte poslovanja i razvoja tržišta, proizvoda, tehnologije, kvalitete kadrova, i dr., uz prioritetnu zaštitu i očuvanje kakvoće vode, obzirom da se zone nalaze na području ili u neposrednoj blizini II. zone sanitarne zaštite izvorišta pitke vode i potencijalna su opasnost za kakvoću ekosustava.

(2) Gospodarska namjena predviđa se unutar građevinskih područja naselja (u samostalnim gospodarskim građevinama ili u malim gospodarskim građevinama na građevnim česticama stambene namjene) i na površinama izvan naselja za izdvojene namjene (proizvodnim-I i poslovnim-K, mješovitim – M i farma - KF).

(4) Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člancima 34.-36., a izvan naselja za izdvojene namjene člancima 55.-64. ovog Prostornog plana.

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 86.**

(1) Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa unutar granica građevinskog područja naselja.

#### **Članak 87.**

(1) Potreba za predškolskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:

- za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,

(2) Lokacija za predškolsku ustanovu određena je u građevinskom području naselja Cerovlje, a detaljniji prostorni uvjeti će utvrditi Urbanističkim planom uređenja naselja Cerovlje.

#### **Članak 88.**

(1) Građevine i područja namijenjena smještaju sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja i iznimno, na površinama za izdvojene namjene.

(2) Detaljniji uvjeti gradnje građevina u građevinskim područjima naselja određeni su u članku 38. stavcima (3) i (8) te u člancima 39. i 40, a na površinama za izdvojene namjene u članku 65. ovog Prostornog plana.

#### **Članak 89.**

(1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).

(2) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 38. stavcima (4) i (8), te u člancima 39. i 40. ovog Plana.

### **Članak 90.**

- (1) Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja.
- (2) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 38. stavak (5) i (8).
- (3) Gradnja građevina vezanih za specifičnu gradnju na groblju (mrtvačnice i sl.), omogućuje se samo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - groblja, a poklonci, križevi i sl. mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja kada mjesni uvjeti to zahtjevaju.

### **Članak 91.**

- (1) Za potrebe kulturnih aktivnosti planirati minimalno slijedeće sadržaje:
  - galerije u povijesnim cjelinama Draguć, Gologorica, Paz, Grimalda i središnjem naselju Cerovlju.

### **Članak 91a.**

- (1) Uvjeti za izgradnju građevina društveno-poslovne namjene određeni su u čl. 38a. ovog Prostornog plana.

## **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **Članak 92.**

- (1) Ovim Prostornim planom određene su infrastrukturne građevine i infrastrukturni koridori svih razina i prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. "Infrastrukturni sustavi i mreže - promet, pošta i elektroničke komunikacije" i br. 2b. "Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav i energetska sustav" u mj. 1:25.000, kao linije i simboli i to za:
  - prometni sustav (kopneni),
  - sustav elektroničkih komunikacija,
  - sustav vodoopskrbe i odvodnje,
  - sustav zaštite od štetnog djelovanja voda
  - energetska sustav (elektroopskrba, plin).
- (2) Razvrstaj građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja prikazan je u članku 12. ovih Odredbi.
- (3) Planirana trasa određena ovim Planom, odnosno infrastrukturni koridor, samo je okvirno određen. Moguće je izmicanje trase vodova / infrastrukturnih koridora i pripadajućih infrastrukturnih građevina ako se detaljnijim analizama ili idejnim projektom pokaže racionalnije, kvalitetnije rješenje, odnosno ako korištenje novijih tehnologija zahtjeva određene izmjene, uz uvjet očuvanja osnovne prostorno planskom koncepcije.

## **5.1. PROMETNI SUSTAV**

### **Cestovni promet**

### **Članak 93.**

- (1) Ovim Prostornim planom određena je osnovna mreža prometnica koju na području Općine Cerovlje čine:
  - autoceste
  - županijske ceste,

- lokalne ceste,
  - ostale nerazvrstane ceste.
- (2) Autoceste na području Općine Cerovlje su:
- A 8 dio autoceste : Čvorište Kanfanar (A9) - Pazin -Lupoglav - čvorište Matulji (A7) s postojećim čvorištem Cerovlje i planiranim čvorištem Borut te planiranim pristupnim prometnicama
- (3) Županijske ceste na području Općine Cerovlje su:
- Ž 5013 dio županijske ceste Buzet (D44) – Cerovlje (Ž5046) (postojeća trasa),
  - Ž 5046 dio županijske ceste A.G. Grada Pazina – Cerovlje- Paz – Boljun (D500) (postojeća trasa).
- (4) Lokalne ceste na području Općine Cerovlje su:
- L 50072 lokalna cesta Grimalda – Ž 5013 (postojeća trasa),
  - L 50073 lokalna cesta L 50072 – Pagubice – Ž 5046 (postojeća trasa),
  - L 50079 lokalna cesta Pazinski Novaki (Ž5046) - Ćusi (postojeća trasa),
  - L 50081 lokalna cesta Previž – Cerovlje (L50082) (postojeća trasa),
  - L 50082 dio lokalne ceste Gorenja Vas (L50084) – Borut – Cerovlje (Ž5013) (postojeća trasa),
  - L 50085 lokalna cesta Ž5046 – Sidreti – Gradinje – Afrići (Ž5046) (postojeća trasa),
  - L 50086 dio lokalne ceste Ž 5046 – Gologorica – Gologorički Dol - Zajci – D 64 48 (postojeća trasa),
- (5) Na području Općine Cerovlje planirane su slijedeće županijske i lokalne ceste:
- u rangu lokalne ceste - obilaznica centra Cerovlja
  - u rangu županijske ceste - od planiranog čvora Borut prema Lupoglavu

#### **Članak 94.**

- (1) Ovim Prostornim planom osiguran je koridor u širini od 150 metara za autocestu A8, do izgradnje punog profila, s planiranim čvorom Borut obzirom da je trasa poznata.
- (2) Ovim se Planom određuje rezervacija prostora za planirani čvor Borut.
- (3) Za postojeće županijske i lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti, a prioritet treba biti cjelokupna rekonstrukcija dijela lokalne ceste L50082 od Cerovlja do Boruta s time da se razdvoji željeznički od cestovnog prometa.
- (4) U narednom razdoblju potrebno je uz suradnju i koordinaciju stručnih službi Županije, detaljnije razraditi i definirati dinamiku realizacije za građevine iz stavaka (1), (2) i (3) ovog članka.

#### **Članak 94a.**

- (1) Za autocestu potrebno je osigurati zaštitni pojas od 40 m sukladno Zakona o cestama. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).
- (2) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkiralište), te komunalna infrastrukturna mreža (elektroničke komunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.

(3) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu, potrebno je sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o., odnosno sukladno Ugovoru o koncesiji tvrtki Bina-Istra d.d..

(4) Sukladno Zakonu o cestama, zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, osim na odmorištima, i to na način da se ne ugrožava sigurnost prometa na autocesti.

Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(5) Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste, odnosno sukladno Ugovoru o koncesiji tvrtka Bina-Istra d.d..

(6) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta, odnosno sukladno Ugovoru o koncesiji, tvrtke Bina-Istra d.d..

(7) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(8) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č. br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

(9) Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o zaštiti od buke.

### **Članak 95.**

(1) Postojeće županijske i lokalne ceste utvrđene su Prostornim planom temeljem propisa o razvrstavanju, a moguće su određene promjene u funkcionalnom (promjena kategorije) i prostornom (promjena trase) smislu, u slučaju izgradnje zamjenskih ili novih pravaca.

(2) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

(3) Zaštitni pojas uz državne, županijske i lokalne ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su Zakonom o cestama, a za nerazvrstane ceste temeljem odluke Općine Cerovlje.

(4) Ako se kod rekonstrukcije postojećih cesta u izgrađenim građevinskim područjima naselja, cjelinama od povijesnog značaja ili u posebnim okolnostima ne može ostvariti slobodan profil ceste, a radi funkcioniranja infrastrukturnog sustava može se odobriti i smanjenje profila ceste posebnim propisom za područje Cerovlje.

(5) Parkirališta se ne mogu formirati kao proširenja uz državne, i županijske i lokalne ceste u građevinskom području. Za posebne službe MUP, vatrogasce, hitnu medicinsku pomoć i posebna komunalna vozila, ovlasti su regulirane posebnim propisima. Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa županijskih i lokalnih cesta potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(6) Spojeve na županijske, lokalne ceste potrebno je izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa;

ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za navedeno područje planiranja i projektiranja.

### **Ostale nerazvrstane ceste, biciklističke i pješačke staze**

#### **Članak 96.**

- (1) Razvoj nerazvrstanih cesta ići će u skladu s potrebama i mogućnostima Općine Cerovlje, a prioritet u izgradnji novih su slijedeće ceste:
  - N1 od spoja s planiranom zapadnom županijskom cestom Ž5046 u naselju Paz do naselja Makarunska Vas – Sandalji – do spoja s lokalnom cestom L50082.
  - N2 dio od nerazvrstane prometnice u naselju Dausi do nerazvrstane prometnice sjeveroistočno od naselja Tenčići.
- (2) Prostornim planom predviđen je mogući koridor trase u širini od 20 metara za planirane nerazvrstane ceste iz stavka (1) ovog članka.
- (3) Ostale nerazvrstane ceste na području Općine Cerovlje treba privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija, a prioriteti trebaju biti na prostorima na kojima je moguće u što kraćem razdoblju doprinijeti oživljavanju pojedinih dijelova Općine.
- (4) Određuju se slijedeći prioriteti razvoja cestovne mreže na području Općine Cerovlje:
  - asfaltiranje nerazvrstanih i županijskih cesta
  - poboljšanje postojeće mreže, osobito na kritičnim dionicama što se naročito odnosi na uređenje željezničko-cestovnih prijelaza
- (5) Pristupne prometnice prema područjima gospodarske namjene (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke), bez obzira na kategoriju prometnice, planiraju se na način da minimalno zadovolje standard županijske prometnice.

#### **Članak 97.**

- (1) Minimalna širina za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 metra za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu, osim za rekonstrukciju već postojećih cesta čija širina može iznositi manje od 4,5 metra.
- (2) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 metra za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca prve izgrađene građevne čestice od osi nerazvrstane ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 metara. Udaljenosti regulacijskih pravaca ostalih građevnih čestica određuju se prema lokalnim uvjetima.
- (3) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (4) Najmanja širina nogostupa je 1,50 metara.

#### **Članak 98.**

- (1) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- (2) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.



(3) Uz prometnice se mogu graditi i biciklističke staze, uz uvjet da se ne smanjuju pješačke ili kolne površine.

#### **Članak 99.**

(1) Građevno zemljište za javne ceste čine čestice svih površina uz cestu: usjeci, nasipi, potporni zidovi, bankine, pješačke i biciklističke staze, te kolnici.

(2) Nivelete prometnica, površina i građevina u sklopu prometnica određuju se u skladu s estetskim, tehničkim i posebnim uvjetima (za građevine i cjeline pod zaštitom), te prema postojećim i planiranim građevinama.

(3) Minimalni poprečni nagib prometnica i površina bez riješene oborinske odvodnje iznosi 2%, dok sa riješenom odvodnjom iznosi 5%.

#### **Članak 100.**

(1) Za područje Općine Cerovlje od važnosti je i potreba obnove postojećih te izgradnja novih protupožarnih puteva, koji bi se ujedno koristili i kao gospodarski putevi u obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, biciklistički i pješački putevi (turistički i poučni), a posebno je interesantno područje predloženo za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza – dio slivnog područja akumulacije Butoniga, posebnog rezervata šumske vegetacije (lokaliteti Bregi, i Cerovlje-Borut) kao i botaničkog spomenika prirode (područje Novaki Pazinski) na kojima je moguće organizirati poučne eko staze.

(2) Pješačke staze mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na temelju prirodnih vrijednosti i uz obvezno uvažavanje tradicionalnog načine izvedbe – zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl), kombinacija betona i kamena i sl.

(3) Sve pješačke staze – postojeće ili planirane – moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – drvene klupe, nadstrešnice i sl.

(4) Način korištenja pješačkih staza ovisit će o budućim rekreacijskim i edukacijskim programima kao i o gospodarskom korištenju.

(5) Na pješačkim stazama mogu se koristiti prijevozna sredstva samo ako su u funkciji gospodarske djelatnosti, dok se za rekreacijsko i edukativno korištenje mogu koristiti samo kao pješačko-biciklističke staze.

(6) Na pješačkim stazama (osim na dijelovima gdje prate trasu nerazvrstane ceste) nije dopuštena vožnja motociklima pa na ishodišne točke tih staza treba postaviti odgovarajuće oznake. Također, na svim pješačkim stazama zabranjene su motokros vožnja i 'off road' utrke.

Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

#### **Članak 101.**

(1) Parkiranje i garažiranje vozila za stambene građevine rješava se na građevnoj čestici te građevine.

(2) Parkiranje i garažiranje vozila na površinama gospodarske namjene (poslovne i proizvodne, ugostiteljsko-turističke namjene) i sportsko-rekreacijske namjene rješava se na građevnoj čestici te namjene.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), ukoliko vlasnik građevne čestice osnovne građevine ima na njoj pravo građenja; isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

(4) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se:

Namjena prostora u građevinama		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta	
stanovanje	stambena građevina (po jednom stanu)	1	
	manje građevine	poslovni prostor (25 m <sup>2</sup> )	1
	gospodarske namjene na građevnoj čestici	trgovina (brutto 110 m <sup>2</sup> ; netto 75 m <sup>2</sup> )	1
	stambene namjene	restoran (4 sjedala)	1
Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m <sup>2</sup> bruto-razvijene površine	
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji		4-8	
trgovački sadržaji		20-40	
Uredi, zdravstvo		10-20	
drugi poslovni sadržaji		15	
Namjena prostora		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba	
sportske dvorane i igrališta s gledalištima		na 10 sjedala po 3 mjesta	
škole i predškolske ustanove		na jednu učionicu po 1 mjesto	
Ostala sportska igrališta		na 8 gledatelja po 1 mjesto	
Smještajne građevine		na 1 smještajnu jedinicu po 1 mjesto	
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)		Na 4 sjedećih mjesta po 1 mjesto	

(5) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(6) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

(7) Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

(8) Minimalne površine parkirališnih mjesta:

- osobni automobili 2,5 x 5 metara,
- autobusi 3,5 x 12 metara,
- kamioni i šleperi 3,5 x 20 metara.

#### Članak 102.

(1) Parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta prema važećim propisima i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine (u daljem tekstu: "izdvojeno parkiralište ili garaža").

(2) Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište s pristupom preko zemljišta ili s kolnim pristupom s druge-javne prometne površine u blizini lokacije osnovne građevine.

(3) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m<sup>2</sup> prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m<sup>2</sup> prometne površine za autobuse. (U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5 metara + 2,5 x 6 metara prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za osobne automobile,

odnosno 12 x 4 metara parkirno mjesto + 1 x 4 metra prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za autobuse).

(4) Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže odnos je između površine građevne čestice te uređenih i izgrađenih prometnih površina koji iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini: 0,8
- za uređenje u dvije razine: 0,6.

(5) Ukoliko se iznad izdvojenog parkirališta ili garaže uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta izgrađenost se umanjuje za 20%.

(6) Katnost izdvojenog parkirališta ili garaže regulira se lokacijskom dozvolom i mogućnošću racionalnog korištenja građevinskog zemljišta. Svijetla visina dvije etaže za smještaj autobusa je 4,5 metra, a za osobna vozila 2,25 metara. Konstrukcija katnog izdvojenog parkirališta dimenzionira se prema smještaju vozila kao i prilazne rampe.

(7) Izdvojena parkirališta ili garaže koji se grade u dvije razine mogu se graditi kao galerijski otvoreni prostori, dijelom ukopani ili zatvoreni prostori do visine prizemlja.

(8) Prilazi izdvojenim parkiralištima ili garažama izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi ili organizacija.

(9) Jedno priključenje na interne ili javne prometne površine dozvoljeno je za najviše 40 vozila u jednoj razini radi protupožarne zaštite, ili moraju biti omogućeni razdvojeni prilazi po razinama.

(10) Prilazne rampe za osobna vozila mogu biti najviše 15% nagiba, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjima brzina.

(11) Ako je na izdvojenom parkiralištu predviđen smještaj autobusa iznad garaža ili parkirališta za osobne automobile, moraju se provesti posebne mjere sigurnosti, kako građevinske konstrukcije tako i prometne signalizacije.

(12) Sva prometna rješenja vezana za izdvojena parkirališta ili garaže ne smiju utjecati na sustav protupožarnih putova niti se oni mogu koristiti za parkiranje, zaustavljanje i povremeno korištenje.

## **Željeznički promet**

### **Članak 103.**

(1) Ovim Prostornim planom zadržava se postojeća trasa i koridor željezničke pruge za regionalni promet R101 (Podgorje)-Državna granica-Buzet-Pazin-Pula, a planira se rekonstrukcija s ciljem osiguranja tehničkih elemenata primjerenih standardima za međunarodne pruge, kao i automatsko osiguranje željezničko-cestovnih prijelaza u nivou što je ujedno i jedan od prioriteta u općini Cerovlje.

(2) Povezivanje željeznice s mrežom pruga kontinentalne Hrvatske utjecati će i na pojačan porast tranzitnog putničkog prometa, posebno u ljetnoj sezoni, te će biti potrebno urediti perone za prihvat putnika na postojećim kolodvorima Borut u KM 59+006 i Cerovlje u KM 63+422 te postojećem stajalištu Novaki.

(3) Razvoj, rekonstrukcija i održavanje željezničkih pruga na području Općine Cerovlje ići će u skladu s potrebama i mogućnostima Istarske županije i Općine Cerovlje, a željeznički promet odvijati će se u skladu s važećim Zakonom o željeznici.

### **Članak 104.**

(1) Koridori za pojedine kategorije željezničke pruge međunarodne, brze državne i ostale regulirani su Prostornim planom županije i određeni u članku 11. stavak (4) ovih Odredbi.

- (2) Za željeznička postrojenja, kolodvore, prateće i druge sadržaje uvjeti za gradnju reguliraju se Prostornim planom a za dio sadržaja u građevinskim područjima aktom kojim se dozvoljava gradnja.
- (3) Održavanje željezničke pruge provoditi će se na temelju posebnih propisa o HŽ.
- (4) Prema Zakonu o sigurnosti u željezničkom prometu u zaštitnom pružnom pojasu (zemljišni prostor s obiju strana pruge širine 100 metara, računajući od osi krajnjeg kolosjeka i mjereno po horizontali) mogu se graditi objekti i postrojenja na određenoj udaljenosti od željezničke pruge, ovisno o njihovoj vrsti i namjeni, te saditi drveće, prema posebnim uvjetima koje određuje nadležna služba HŽ-a. Posebni uvjeti utvrđuju se za svaku konkretnu priliku, ovisno o tome da li se radi o otvorenoj pruzi, naseljenom mjestu, nasipu, usjeku, kao i o visini i namjeni objekta, uzimajući u obzir norme i tehničke uvjete kojima ti objekti moraju udovoljavati, kao i druge mjere propisane za njihovo građenje.
- (5) Željezničke pruge izdvojene su iz drugih prometnih sustava, a križanja se reguliraju u više razina. Samo u posebnim uvjetima i na željezničkim prugama niže kategorije mogu se realizirati cestovni prijelazi u razini i to uz posebne sigurnosti.
- (6) Građevinsko zemljište za željeznicu čine građevne čestice svih površina uz željezničku prugu: usjeci, nasipi, potporni i obložni zidovi, rigoli donjeg i gornjeg stroja, te pojasi za instalacije uzduž željezničke pruge.
- (7) Unutar građevne čestice uz željezničku prugu obuhvaćeno je i zemljište na kome se nalaze svi ostali sadržaji i prateće građevine, instalacije i oprema, rezervni kolosjeci, utovarne rampe, prilazni putovi, servisi, ranžirni, pomoćni kolosjeci, kolodvorski sadržaji vezani uz putnički i teretni željeznički promet, te posebna oprema i energetski objekti, te zemljište za realiziranje križanja u dvije razine.
- (8) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika, potrebno je zatražiti uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s važećim Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu.

## **Zračni promet**

### **Članak 105.**

- (1) Odredbama ovog Prostornog plana daje se osnovni okvir za lociranje poletišta/sletišta. (kartografski prikaz br. 1 "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000), a detaljniji uvjeti uređenja (ukoliko dođe do mogućnosti realizacije) odrediti će se Idejnim projektom u skladu s posebnim propisima.
- (2) Poletišta/sletišta sa pratećom infrastrukturom potrebno je detaljnije planirati i dimenzionirati na temelju rezultata stručnih studija i analiza, uvažavajući standarde i uvjete regulirane posebnim propisima za zračni promet, uz prethodnu suglasnost nadležnih tijela.

## **5.1. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

### **Pošta**

#### **Članak 106.**

- (1) Građevine poštanskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 2a. "Infrastrukturni sustavi i mreže – promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mj. 1:25.000.
- (2) Prostornim planom određuje se smještaj jedinice poštanske mreže u naselju Cerovlje na dosadašnjoj lokaciji u postojećoj građevini.

## Elektroničke komunikacije

### Članak 107.

(1) Vodovi i građevine sustava elektroničkih komunikacija prikazani su na kartografskom prikazu br. 2a. "Infrastrukturni sustavi i mreže – promet, pošta i elektroničke komunikacije", u mj. 1:25.000.

#### Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova

(2) Sve građevine, osim komunalnih priključuju se na nepokretnu EK mrežu te opremaju elektroničkim komunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja.

Sve elektroničke komunikacijske instalacije unutar građevine treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

(3) Rekonstrukcija postojećih pristupnih EK mreža izvoditi će se postupno, najprije zamjena nadzemne kableske mreže podzemnom, a potom na mjestima gdje postoji nedostatak kapaciteta u kableskoj mreži.

Rekonstrukcijom kableskih mreža, pored adekvatnih kabela, potrebno je ugrađivati rezervne cijevi distributivne telefonske kanalizacije (DTK) koje će omogućiti gradnju budućih novih mreža.

Izgradnju kableske kanalizacije za sve nove zgrade u postojećim i novim zonama stambene, poslovne, proizvodne, proizvodno poslovne, turističke i rekreacijske namjene potrebno je planirati do najbliže točke konekcije s postojećom.

(3a) Za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove mogu se koristiti koridori svih lokalnih, županijskih cesta i autocesta.

(4) Gradnja građevina ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne EK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik zgrada i samostojećih ormara EK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja. Aktivna oprema može se smjestiti u zatvorenim prostorima u sklopu većih stambenih ili poslovnih građevina ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljište odgovarajuće površine, u skladu s Zakonom o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

Za smještaj pasivne opreme (svjetlovodne pristupne mreže topologije P2MP) osigurati lokacije za postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili sa postoljem.

Konačnu lokaciju i broj površinskih infrastrukturnih građevina nepokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama korisnika, u skladu posebnim uvjetima nadležnih tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima te uz suglasnost jedinice lokalne samouprave.

(5) Izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova dograđivat će se, odnosno rekonstruirati prema potrebi, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora

(6) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske mreže u urbanim dijelovima moraju se izvoditi polaganjem podzemnih kabela, dok se priključenja individualnih stambenih objekata mogu izvoditi i nadzemnom mrežom.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima i na postojećim građevinama (antenski prihvat)

(7) Za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima i postojećim, zakonito izgrađenim građevinama (antenski prihvat), primjenjuju se odredbe za provođenje Prostornog plana Istarske županije.

(8) Potrebno je izbjegavati postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na registriranim i evidentiranim kulturnim dobrima, a iznimno, kad ne postoji druga mogućnost u blizini, a postavljanje je potrebno da bi se osigurala kvalitetna pokrivenost signalomu, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela, a osobito u radijusima povijesnih naselja Draguč i Grimalda.

**Članak 108.**

(1) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme određuje se aktom kojim se dozvoljava gradnja na temelju Prostornog plana i uvjeta Hrvatske agencije za elektroničke komunikacije, a u skladu s Zakonom o elektroničkim komunikacijama.

(2) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih građevina. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase EK kabela moguće je premješati. Za buduće trase EK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

**Članak 108a.**

Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima od kojih su važniji slijedeći:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada

**5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV****Vodoopskrba****Članak 109.**

(1) Prostornim planom (kartografski prikaz br. 2b. "Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav i energetski sustav" u mj 1:25.000) utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine Cerovlje kojim su obuhvaćene postojeće i planirane građevine - magistralni cjevovod, ostali cjevovodi koji su uglavnom opskrbnog karaktera, vodospreme, vodne komore i crpne stanice. Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razraditi 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.



- (2) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.
- (3) U slučajevima kad nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.
- (4) Vertikalni i horizontalni razmak između instalacija izvodi se minimalno 50 cm horizontalno, odnosno 30 cm vertikalno, a sve prema posebnim uvjetima stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokriva određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.
- (5) Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže te se prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava izmještanje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.
- (6) Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnog područja, te pripadajuću razvodnu mrežu na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.
- (7) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno trup prometnice.
- (8) Za izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d. o. o. Buzet.
- (9) Na položajima arheoloških lokaliteta nije moguća gradnja građevina vodnogospodarskog sustava bez prethodne provedbe arheoloških istraživanja. U slučaju arheoloških nalaza građevine će se pomaknuti na novu lokaciju kako ne bi uništile arheološki lokalitet.

#### **Članak 110.**

- (1) Prostorni plan određuje priključivanje svih naselja i građevina na javnu vodovodnu mrežu.
- (2) Mreža vodovoda ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog javnog komunalnog poduzeća.
- (3) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima. Najveća međusobna udaljenost hidranata je 150 metara.
- (4) Korisnici u poslovnoj zoni grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.
- (5) Priključak građevne čestice 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.

#### **Članak 110a.**

#### **Članak je brisan.**

### **Odvodnja**

#### **Članak 111.**

- (1) Prostornim planom (kartografski prikaz br. 2b. "Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav i energetski sustav" u mj. 1:25.000) utvrđen je sustav i način odvodnje i

sabiranja otpadnih voda za područje Općine Cerovlje kao deset zasebnih sustava javne odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda, te njima pripadajuće građevne instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti) za naselja Cerovlje, Borut, Novaki Pazinski, Gologorica, Draguč, Pagubice, Paz, Previž, Lovrečići, i objedinjeno za naselja Grimalda, Cerje i Podmeja. U sustave odvodnje mogu se uključiti i naselja u blizini navedenih, ukoliko se studijom odvodnje dokaže da je to povoljno rješenje.

(2) Iznimno, na područjima iz stavka (1) ovog članka gdje je obavezna izgradnja odgovarajućeg biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, moguće je kao alternativa izgraditi i biljni uređaj ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda.

(3) Prilikom izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda unutar općine Cerovlje, biti će potrebno iste uskladiti sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20) i Uredbom o standardu kakvoće voda (NN 96/19).

(4) Do izgradnje zasebnih sustava javne odvodnje, u naseljima iz stavka (1) ovog članka, može se primijeniti slijedeće privremeno-prijelazno rješenje:

Dozvoljava se upuštanje otpadnih voda samo u sabirne jame s kontrolom pražnjenja i odvoženja sadržanih otpadnih voda na odgovarajuće, za to predviđeno odlagalište, putem ovlaštenog komunalnog društava, za slijedeće zgrade (pojam "zgrada" u smislu Zakona o prostornom uređenju):

- za zgrade koje uključuju gospodarske i pomoćne građevine, a većim su dijelom namijenjene stanovanju
- za male poslovne zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup>, a koje pri obavljanju djelatnosti ispuštaju otpadne vode koje nisu tehnološke.

Sabirne jame iz prethodnog stavka moraju biti održavane od strane ovlaštenog komunalnog društva na način da se osigura njihova vodonepropusnost.

(5) Ovisno o djelatnosti, može se samo izuzetno primijeniti privremeno-prijelazno rješenje odvodnje otpadnih voda i za zgrade koje nisu navedene u čl. (6), ako zadovoljava posebne uvjete pravne osobe za upravljanje vodama, izdane temeljem Zakona o vodama i Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata.

(6) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona te važećim pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

#### **Članak 112.**

(1) Točan položaj trasa fekalne i oborinske kanalizacije odrediti će se na bazi glavnih projekata kanalizacijske mreže.

(2) Prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata kanalizacijske mreže odrediti će se točan položaj svih instalacija infrastrukture, kako situacijsko tako i visinski, a u ovisnosti o postojećim instalacijama.

(3) Za kanalizacijsku mrežu nije potrebno osiguravati poseban koridor zaštite cjevovoda.

(4) Građevine sustava javne odvodnje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi sukladno važećem Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

#### **Članak 113.**

(1) Veličina čestice za smještaj uređaja za pročišćavanje utvrdit će se na bazi glavnih projekata samog uređaja. Uvjeti ispuštanja otpadne vode nakon pročišćavanja utvrdit će se na bazi uvjeta na terenu na kojem se uređaj nalazi i vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda.

(2) U glavnim projektima moguće je i drugačije povezivanje pojedinih naselja na uređaj za pročišćavanje ako se prethodno dokaže studijom odvodnje da je to bolje rješenje.

#### **Članak 114.**

(1) U ostalim naseljima (ili izdvojenim dijelovima naselja) u obuhvatu PPUO-a gdje nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje zbog znatne udaljenosti od centralnog dijela naselja i/ili malog broja stanovnika, određuje se da u II zoni izvorišta, te u II i III zoni akumulacije Butoniga objekti trebaju imati sabirnu jamu, dok u III i IV zoni izvorišta mogu imati septičku jamu ili tipski uređaj odgovarajućeg stupnja pročišćavanja, a u skladu sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(1a) Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene (turističkim područjima, zonama poslovne namjene i dr.) na područjima na kojima nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, određuje se obveza izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koje vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici moraju održavati posredstvom isporučitelja vodne usluge javne odvodnje ili posredstvom druge ovlaštene osobe sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda i koji moraju biti izgrađeni u skladu s odredbama Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(2) Oborinske vode s prometnih, parkirališnih, manipulativnih i drugih uređenih površina sakupljaju se u sustav odvojen od fekalne kanalizacije, te se zbrinjavaju u skladu s važećim Zakonom o vodama i Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Služb. novine Istarske županije 12/05, 02/11) i odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(3) Ispuštanje onečišćenih otpadnih voda koje nastaju pri obavljanju gospodarske ili druge poslovne aktivnosti u proizvodnim i poslovnim zonama, uvjetuje se njihovim prethodnim pročišćavanjem (djelomičnim ili potpunim odstranjivanjem onečišćujućih tvari) prije upuštanja u građevine javne odvodnje, u skladu s izdanom vodopravnom dozvolom za ispuštanje otpadnih voda.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

(5) Određuje se obveza ishođenja vodopravnih akata, sukladno Zakonu o vodama, Zakonu o prostornom uređenju i Zakona o gradnji, Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata i drugim propisima kojima se regulira građenje i djelatnost odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

### **Korištenje voda i obrana od poplava**

#### **Članak 115.**

(1) Vode na području Općine Cerovlje razgraničene su ovim Prostornim planom prema namjenama na vodotoke i akumulacije i retencije.

(2) Vodotoci su prikazani na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina", 2b. Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav i energetske sustav i br.3b."Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj. 1:25.000, a osnovna im je namjena neškodljiv protok slivnih voda.

(3) Vodne površine koje obuhvaćaju kompleks akumulacija i retencija prikazanih na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", 2b. Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav i energetske sustav i br. 3b."Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj. 1:25.000. Razgraničenje je određeno određivanjem namjene i to:

- dio postojeće akumulacije Butoniga – osnovne namjene za javni vodovodni sustav te sekundarno za obranu od poplava (zaštitni objekt);

- planirani akumulacijski bazen - jezero "Vale Novaki" (dio bivših glinokopa) - za rekreaciju (ribolov), poluintezivni uzgoj riba za potrebe rekreacije (ribolova) i za navodnjavanje
  - dio postojeće retencije Sepčiči – zaštitni objekt za redukciju velikih vodnih valova i zadržavanje nanosa
  - planirana retencija Draguč - za zaštitu akumulacije Butoniga od nanosa
  - planirana retenciju Lipa - za redukciju velikih vodnih valova (radi zaštite doline Pazinskog potoka od poplava)
  - planirane mini akumulacije Cerovlje i Rakov Potok,
  - rezervacija prostora za moguće retencije Lipa i Sepčiči.
- (4) Lokacije mini akumulacija Cerovlje i Rakov potok obuhvaćaju isključivo prostor nekadašnjih glinokopa.
- (5) Lokacija za rezervaciju prostora retencije Lipa dana je načelno te se ista može izmjestiti duž toka potoka uzvodno.
- (6) Za područje sliva Pazinčice potrebno je izraditi Plan očuvanja i valorizacije područja sliva.

### 5.3. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

#### Elektroopskrba

#### Članak 116.

- (1) Prostorni plan (kartografski prikaz br. 2.b. "Infrastrukturni sustavi i mreže" - vodnogospodarski i energetski sustav (u mj.1:25.000) utvrđuje postojeću i planiranu elektroenergetsku mrežu na području Općine Cerovlje.
- (2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopno postrojenje i trafostanice), kao i kabliranje vodova određuje se aktima kojima se dozvoljava gradnja temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima HEP-a za 35 kV dalekovode, odnosno HOPS za 110 kV i više dalekovode.
- (3) Širina zaštitnog koridora za električne vodove u odnosu na os trase ne može biti manja od:

Naponski nivo (kV)	širina koridora (m)
400	±50
220	±40
110	±30
35	±20

- (4) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju posebnih uvjeta koje utvrđuje HEP za 35 kV dalekovode, odnosno HOPS za 110 kV i više dalekovode.
- (5) Prostor u koridorima dalekovoda mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.
- (6) Varijantno rješenje planiranog dalekovoda 2x400 kV potrebno je valorizirati kroz postupak ocjene utjecaja namjeravanog zahvata na okoliš, a najprihvatljivija varijanta za provedbu zahvata u prostoru mora se utvrditi uvažavajući vrijednosti prostora te najmanji utjecaj na krajobraz, prirodnu i kulturnu baštinu te ekološku mrežu u dijelu izvan područja Općine Cerovlje.

(7) Planom je predviđeno kabliranje dalekovoda 35(20) kV u dijelu između zona mješovite namjene "Ciglana Cerovlje" i turističko-rekreacijske namjene "Bare". Duljina trase koja se izmješta te smjer trase definirati će se projektom dokumentacijom temeljem posebnih uvjeta HEP-a.

#### **Članak 117.**

(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora Općine.

(2) Građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca) moguće je graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – proizvodne (I), proizvodno poslovne namjene - mješovite (M) te farma za uzgoj stoke i peradi te primarnu preradu proizvoda (KF) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za zonu, instalirane snage do 1MW. U izdvojenom građevinskom području farma za uzgoj stoke i peradi te primarnu preradu proizvoda (KF) proizvodnja električne i toplinske energije dozvoljena je samo za vlastite potrebe, bez mogućnosti predaje u mrežu.

(3) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(4) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) nije moguća u građevinskim područjima naselja.

(5) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja naselja moguća je samo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – gospodarske namjene – proizvodne.

(6) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine.

(7) Gradnja sustava za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u naseljima koja su zaštićena kao povijesne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja podliježe uvjetima koje propisuje nadležna služba zaštite. U načelu kod izbora smještaja ovih građevina treba tako birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

### **Plinoopskrba**

#### **Članak 118.**

(1) Ovim Prostornim planom u slijedećem razdoblju ne planira se izgradnja plinovodne mreže kao ni dovodnog plinovoda (priključka) iz smjera Pazina, iz razloga što bi troškovi izgradnje bili relativno visoki kako zbog morfologije terena tako i zbog male potrošnje plina na području Općine Cerovlje. (Kao što se vidi iz obrazloženja u poglavlju 1.5. "Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje").

(2) U cilju smanjenja potrošnje ostalih energenata, naročito el.energije, gdje se u distributivnoj mreži smanjuju troškovi održavanja, a ujedno se smanjuje i zagađivanje izazvano izgaranjem loživih ulja, na području Općine Cerovlje planiraju se samo ugradnja posebnih spremnika UNP-a (ukapljenog naftnog plina) kod pojedinačnog potrošača.

(3) UNP (ukapljeni naftni plin) se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

(4) Uvjeti za izgradnju građevina i postrojenja za držanje, skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova utvrđuju se Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(5) Pri izgradnji lokalnih distributivnih mreža (plinovoda) te priključaka za potrošače koriste se u nedostatku domaćih normi i standarda uglavnom njemačke odnosno međunarodne DIN, ISO i DVGW norme.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 119.**

(1) Prostornim planom Istarske županije utvrđena su područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajolika unutar Središnjeg flišnog područja ("Siva Istra") u kojem se nalazi i područje Općine Cerovlje. To su područja kojima treba posvetiti posebnu pažnju, a na području Općine su to slijedeće krajobrazne cjeline:

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz:
    - dio središnje kotline oko akumulacije Butoniga i
    - Cerovljansko polje.
  - osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz:
    - Draguč – Grimalda - kulturni krajolik humka akropolskog naselja Draguč i širi prostor sjeverno od Draguča i Grimalde, omeđen Račiškim bregom, te uzvisina s naseljem Grimalda i ruralna naselja na nasuprotnim obroncima,
    - Belaj - Sv. Martin – Paz - kulturni krajolik neposrednog agrarnog prostora dvorca Belaj, krajolik do ruševina Posrta (kraj kapele sv. Martina), te širi prostor oko akropolskog naselja Paz, koji čine jednu krajobraznu cjelinu.
- (2) Štititi elemente krajobraza i krajobrazno vrijedna područja, širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.

#### **Članak 120.**

(1) Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz:

- dio središnje kotline oko akumulacije Butoniga, koju karakterizira izrazito izbrazdan flišni reljef, s vegetacijskim pokrovom u kojem se izmjenjuju područja travnjaka s područjima niskih šuma hrasta medunca i bijelograba, te vrlo malim naseljima razasutim po vrhovima ili uz prijevoje flišnih brežuljaka, a velika vodena površina akumulacije doprinosi krajobrazu kao dominantan prostorni akcent;
- Cerovljansko polje, koje dijeli sjeverozapadni i jugoistočni prostor fliša na dva dijela, određen tijekom Pazinčice uz rub aluvijalnih polja, te nizom razasutih manjih naselja uz prijevoje i vrhove brežuljaka,

(2) Područja iz stavka (1) ovog članka prikazano je na kartografskom prikazu br. 3c. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:25.000.

(3) Uvjeti korištenja i mjere zaštite za prirodni krajobraz su slijedeći:

- smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo. Poticati tradicionalne načine obrade tala;
- radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase. Obnavljati živice i suhozide između oranica;
- očuvanje karakterističnih krajobraznih cjelina provoditi na način da se površinama travnjaka unutar istih gospodari putem ispaše režimom košnje prilagođenoj određenom



tipu travnjaka, uz umjereno, prirodno prihvatljivo korištenje kemikalija. Travnjaci se mogu pretvoriti i u oranice ako time ne nastaju značajnije štetne posljedice za stanište. Ekstenzivno korištenje travnjaka kao livada košanica ili pašnjaka, te općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka treba poticati.

### Članak 121.

(1) Osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz - Prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, među dobra od interesa za Republiku Hrvatsku ubrajaju se i "krajolici i njihovi dijelovi koji svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru, a imaju umjetničku, povijesnu i antropološku vrijednost". S obzirom da na ovom području nisu u razdoblju urbanizacije tijekom 19. i 20. stoljeća nastale velike urbane cjeline niti industrijska područja, krajolik je gotovo u cijelosti očuvao svoj srednjovjekovni identitet i to naročito područje:

- Draguč – Grimalda - kulturni krajolik humka akropolskog naselja Draguč i širi prostor sjeverno od Draguča i Grimalde, omeđen Račiškim bregom, te uzvisinu s naseljem Grimalda i ruralna naselja na nasuprotnim obroncima,
- Belaj - Sv. Martin – Paz - kulturni krajolik neposrednog agrarnog prostora dvorca Belaj, krajolik do ruševina Posrta (kraj kapele sv. Martina), te širi prostor oko akropolskog naselja Paz, koji čine jednu krajobraznu cjelinu.

(2) Planom su određene i točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti kultiviranog krajobraza, koje se u najvećoj mogućoj mjeri trebaju sačuvati, a to su:

1. Potezi - vizure na Cerovlje s magistralne prometnice
2. Potezi - vizure na Draguč sa sjeverozapada (iz Račiškog Brega)
3. Potezi - vizure na Draguč s istoka (s prilazne ceste)
4. Potezi - vizure na ruševine srednjovjekovne utvrde Šabec, s juga
5. Potezi - vizure na dvorac Belaj i okolni krajolik, s više kote na sjeverozapadu
6. Točka vizure (vidikovac) iz Draguča, kod crkve sv. Roka, na dolinu
7. Točka vizure (vidikovac) iz Grimalde na okolni krajolik s naseljima.

(3) U cilju zaštite navedenih područja vrijednog predjela kultiviranog krajobraza te unutar točaka i poteza značajnih za panoramske vrijednosti krajobraza određuju se slijedeći uvjeti korištenja:

- vrlo oprezno širiti građevinska područja i ograničiti volumene i visine nove gradnje;
- pri planiranju širenja prometne mreže ili infrastrukturnih koridora, posebnom studijom valja valorizirati i eventualni utjecaj na vizure i povijesni integritet panoramskih vrijednosti krajobraza;
- održavanje i revitalizacija primarne agrarne, odnosno ruralne funkcije.

(4) Područja iz stavka (1) ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu br. 3c. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:25.000.

## 6.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

### ZAŠTIĆENA PODRUČJA

#### Članak 122.

(1) Područja koja su ovim planom predviđena za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode navedeni su u točki 3.4.3. Obrazloženja Prostornog plana i prikazani na kartografskom prikazu br. 3a. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja" u mj. 1:25.000.

(2) Prostori iz stavka (1) ovog članka uređuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu i uvjetima središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.

(3) Područja koja su ovim Planom predviđena za zaštitu kao dijelovi prirode (u kategoriji posebnih rezervata šumske vegetacije, značajnih krajobrazu i botaničkog spomenika prirode) rasprostiru se na površini od ukupno 1.929,84 ha, što iznosi 18 % područja Općine.

(4) Zaštićena područja za koja ne postoje akti o proglašenju zaštite, tj. područja koja se štite odredbama ovog Plana su:

- u kategoriji posebnih rezervata:

- šumske vegetacije: sastojine bukovih šuma na flišnom dijelu u području između Cerovlja i Boruta, te vegetacija hrasta medunca sa bijelim petoprstom na lokalitetu Bregi.

- u kategoriji značajni krajobraz:

- dio slivnog područja Butonige

- u kategoriji spomenika prirode:

botanički: sastojine bukovih šuma na flišu između Cerovlja i Boruta te na lokalitetu Bregi

### **Članak 123.**

(1) Za slivno područje Butonige potrebno je donijeti Prostorni plan područja posebnih obilježja, kojima će se odrediti detaljni uvjeti razgraničenja prostora, smještaja gospodarskih sadržaja, smještaja društvenih djelatnosti, prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, mjere zaštite, te provedbe.

(2) Za sva zaštićena područja utvrđena ovim Planom (preventivna zaštita), potrebno je izraditi stručne podloge s minimalnim slijedećim sadržajem:

- detaljni opis obilježja i vrijednosti područja koje se zaštićuje
- ocjenu stanja tog područja
- posljedice koje će donošenjem akta o proglašenju proisteći, posebno s obzirom na vlasnička prava i zatečene gospodarske djelatnosti
- ocjenu i izvore potrebnih sredstava za provođenje akta o proglašenju zaštićenog područja

Do donošenja prostornog plana područja posebnih obilježja, odnosno općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar preventivno zaštićenih područja utvrđenih ovim Planom ograničiti će se izgradnja novih objekata samo izvan građevinskih područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim izdvojenim građevinskim zonama izgradnje objekata (industrijske, turističke, prometne, energetske i dr.). Unutar područja predloženih ovim Planom za zaštitu, prostornim planom područja posebnih obilježja, mogu se izdvojiti uži dijelovi prirode sa strožom kategorijom zaštite od one određene ovim Planom uz prethodno pribavljenu suglasnost središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.

(3) Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, potrebno je uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom javnom ustanovom.

### **Članak 124.**

(1) Do donošenja pojedinačnog upravnog akta, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar zaštićenih područja utvrđenih ovim Prostornim planom određuju se slijedeće mjere zaštite:

- štiti područja vlažnih staništa kao ekološki vrijednih područja, te spriječiti njihovo onečišćenje

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, te osigurati povoljnu količinu vode nužnu za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- zabranjuje se izgradnja izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata (industrijske, turističke, prometne, energetske i sl.);
- vlasnici i ovlaštenici prava nad prirodnim vrijednostima dužni su dopustiti predstavnicima tijela državne uprave, lokalne samouprave, nadležnim za zaštitu prirode ili od njih ovlaštenim osobama, obilazak i pregled tih prirodnih vrijednosti u svrhu istraživanja, prikupljanja stručnih podataka, te stručnog nadzora u provođenju propisanih uvjeta i mjera zaštite prirode;
- zabranjeno je voziti, zaustavljati, parkirati ili organizirati vožnje vozilima na motorni pogon i biciklima na područjima izvan uređenih naselja, te izvan svih vrsta cesta, poljskih puteva i uređenih staza za vožnju, osim u slučaju obavljanja službene dužnosti, poljoprivrednih, šumarskih ili drugih dopuštenih djelatnosti, odnosno kada je to u skladu sa zakonom i drugim propisima;
- na cestama i putevima u zaštićenom području zabranjeno je organiziranje vožnji vozilima na motorni pogon ili njihova uporaba za test vožnje, cross vožnje, off-road vožnje, sportske, takmičarske i promidžbene vožnje, te njima slični oblici korištenja, ako nije dopušteno posebnim propisima zaštite prirode.

(2) Sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode za cijelo područje obuhvata ovog Prostornog plana određuju se slijedeće mjere zaštite:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom,
- štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijedna područja,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- očuvati speleološke objekte i podzemnu faunu, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima u njihovoj neposrednoj blizini i nadzemlju,
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne vode,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja, proširivanja postojećih građevinskih područja te planiranja izgradnje infrastrukture, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

## **ZAŠTIĆENE I UGROŽENE VRSTE**

### **Članak 124a.**

(1) U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je ostaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.

(2) Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama (ako se isti utvrde na području općine Cerovlje) potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrsta obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta, te odrediti prihvatni kapacitet špilje.

(3) U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području općine Cerovlje.

#### **Članak 124b.**

(1) U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (regulacije vodotoka, vađenje šljunka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati).

(2) U cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica.

(3) U slučaju ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH, potrebno je provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode te važećem Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

(4) U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).

#### **Članak 124c.**

(1) Potrebno je očuvati staništa na kojima obitavaju vodozemci i gmazovi, s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

#### **Članak 124d.**

(1) U cilju zaštite riba potrebno je o njima voditi brigu prilikom regulacija vodotoka i vodno-gospodarskih radova uz obavezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu obzirom da područje općine Cerovlje obuhvaća ekološki značajna područja uvrštena u Ekološku mrežu Hrvatske.

(2) Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćenja vodotoka kako u nadzemnim tako i u podzemnim dijelovima. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o slatkovodnom ribarstvu, zabranjeno je vodotoke poribljavati stranim (alohtonim) vrstama.

#### **Članak 124e.**

(1) U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima.

#### **Članak 124f.**

(1) U cilju zaštite podzemne faune (prvenstveno špiljske kozice *Troglocaris* agg. *anophtalmus*) potrebno je spriječiti zagađenje podzemnih voda slivnog područja nalazišta (krške podzemne rijeke i jezera s glinovito-pješčanim i šljunkovitim dnom, povremeno za viših voda i krški izvori) i ne dozvoliti uništavanje staništa. Pri planiranju i izvođenju hidrotehničkih i melioracijskih radova prethodnim studijama utvrditi lokacije s populacijama ugroženih podzemnih životinja vezanih uz vodena staništa, te posebnim tehničkim rješenjima omogućiti njihov opstanak. Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćenje vodenih površina i fizičko uništavanje staništa (nalazišta).

## UGROŽENA I RIJETKA STANIŠTA

### Članak 124g.

- (1) Ugrožena i rijetka staništa općine Cerovlje prikazana su na grafičkom dijelu Plana  
- Kartogramu B : Karta staništa općine Cerovlje MJ 1: 25 000.

Od tipova staništa koji zahtijevaju provođenje mjera očuvanja sukladno Zakonu o zaštiti prirode i EU Direktivi o staništima, na području općine Cerovlje su:

- B.1.4. Tirensko-jadranske vapnenačke stijene
- B.1.4.1. Kvarnersko-liburnijske stijene
- B.2.2. Ilirsko-jadranska, primorska točila
- C.3.5. Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci
- D.3.4. Bušici
- E.3.5. Primorske, termofilne šume i šikare medunca

## MJERE ZAŠTITE

### Površinske kopnene vode i močvarna staništa

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju a prema potrebi izvršiti revitalizaciju; na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prokope kojima bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja;
- osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr);
- očuvati povezanost vodnoga toka;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
- izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama;
- ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova;
- prirodno neobrasle, šljunkovite, pjeskovite i muljevite, strme i položene, obale koje su gnjezdilišta i/ili hranilišta ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom, stanju te spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim vrstama;
- sprječavati kaptiranje i zatrpavanje izvora;
- sprječavati zaraštavanje sedrenih barijera i vodopada, osigurati dovoljan stalni protok vode i onemogućiti eutrofikaciju vode;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, obalnih i močvarnih površina;

– u gospodarenju vodama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);

### **Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine**

- očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju te uklanjati vrste, pogotovo drvenaste, koje obrastaju točilo a ne pripadaju karakterističnim točilarkama;
- postavljanje novih, te izmještanje postojećih penjačkih i planinarskih putova provesti na način koji ne ugrožava rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste;

### **Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare**

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhих i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova;

### **Šume**

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;



- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;

### **Podzemlje**

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze;
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima;
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni;

### **Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom**

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste;
- osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim;
- očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste;

### **Izgrađena i industrijska staništa**

Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste. Prilikom planiranja eventualno potencijalnih lokacija za vjetroelektrane uvažiti ograničenja nužna za zaštitu ugroženih vrsta ptica i šišmiša.

**EKOLOŠKA MREŽA – NATURA 2000****Članak 124h.**

(1) Područja ekološke mreže – Natura 2000 u općini Cerovlje prikazuje grafički dio Plana, Mj 1: 25 000.

(2) Ekološka mreža na području općine Cerovlje obuhvaća slijedeća područja važna za divlje svojte i stanišne tipove:

- Mirna i šire područje Butonige (HR2000619)

- Endemične svojte riba jadranskog sliva-primorska paklara (*Lethenteron zanandreaei*), mren (*Barbus plebejus*), primorska uklija (*Alburnus albidus*), rak kamenjar (*Austroptamobius pallipes*)

Smjernice za mjere zaštite: Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju. Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta. Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta. Očuvati povoljan sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme. Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja.

- Lipa (HR2001017)

- Lombardijska žaba (*Rana latastei*)

Smjernice za mjere zaštite: Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta. Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme. Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja. Potrebno je provesti detaljno istraživanje predmetnih dijelova područja ekološke mreže, kao i dodatno preispitati potrebu za zaštitu od poplava ili za druge namjene koje mogu predstavljati javni interes, a vezano na rezervaciju prostora retencije "Lipa". U skladu s rezultatima tog istraživanja i dodatnog preispitivanja, planirati detaljnu lokaciju retencije Lipa i prilagoditi projekte na način da budu prihvatljivi za područje ekološke mreže.

- Boljunsko polje (HR2001215)

- mren (*Barbus plebejus*), veliki vodenjak (*Triturus carnifex*), žuti mukač (*Bombina variegata*), velikouhi šišmiš (*Myotis bechsteinii*), primorska uklija (*Alburnus arborella*),

Smjernice za mjere zaštite: Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju. Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta. Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta. Očuvati povoljan sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme. Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja. Postojeća akumulacija Boljunčica za navodnjavanje i obranu od poplava nalazi se u cijelosti na području ekološke mreže HR 2001215 Boljunsko polje. U slučaju potrebe za rekonstrukcijom iste potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu.

- Kotli (HR2001016)

- uskoušćani zvrčić (*Vertigo angustor*), lombardijska smeđa žaba (*Rana latastei*), nizinske košanice (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)

Smjernice za mjere zaštite: Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme. Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja.

- Piskovica špilja (HR2001493)

Smjernice za mjere zaštite: očuvati speleološke objekte i podzemnu faunu, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima u njihovoj neposrednoj blizini i nadzemlju.

(3) Za zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti hidroelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane, radove regulacije vodotoka, prometne koridore i razvoj turističkih zona (s naglaskom na golf igrališta).

(4) U područjima obuhvata Ekološke mreže na području općine Cerovlje potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa, te uspostaviti praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u područjima ekološke mreže. Donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

## **6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA**

### **Članak 125.**

(1) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanja kulturnih dobara, drugim propisima i ovim Prostornim planom.

(2) Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi iz članaka 125.-135. nadležan je Konzervatorski ured u Puli.

(3) Ovim Planom evidentirana su kulturna dobra za koja se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH i kulturna dobra od lokalnog značaja.

Na sva kulturna dobra evidentirana ovim Planom odgovarajuće se primjenjuju mjere zaštite propisane Zakonom o zaštiti i očuvanja kulturnih dobara, drugim propisima i Odredbama za provođenje ovog Plana.

Za svaki zahvat (održavanje, rekonstrukcija, gradnja, uključujući i turističku signalizaciju) na registriranim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje, a za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela. Do upisa u Registar kulturnih dobara RH za svaki zahvat na kulturnim dobrima predloženim za upis potrebno je ishoditi mišljenje, a nakon upisa u Registar, posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Kulturna dobra na području obuhvata plana:

#### **1. Registrirana kulturna dobra**

##### **Urbana naselja**

1. Draguč-urbana cjelina, upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. RRI-48

##### **Sakralne građevine**

7. Draguč - crkva Sv. Elizeja, upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. Z-573
8. Draguč - crkva Sv. Roka, upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. Z-574
14. Paz-kapela Sv. Vida na groblju u Pazu, upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. Z-582

12. Gologorica - crkva Sv. Petra i Pavla, upisana u registar kulturnih dobara RH pod br. Z-2477.

21. Gologorica - Crkva Blažene djevice Marije kod lokve upisana u Registar kulturnih dobara RH, listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara pod br. P- 5136.

### **Povijesni (graditeljski) sklop:**

1. Belaj - barokni arhitektonski ladanjski sklop Belaj s okolicom-kultiviranim krajolikom, upisan u Registar kulturnih dobara RH pod br. Z-875.

2. Belaj – Srednjovekovni kaštel Sv. Martin (Possert, Schabez) i crkva Sv. Martina, upisan u Registar kulturnih dobara RH pod br. Z-3102.

3. Kaštel u Pazu upisan je u Registar kulturnih dobara, Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara pod brojem P- 5548.

### **2. Evidentirana kulturna dobra**

**Kulturni krajolik:** Draguč - kulturni krajolik humka akropolskog naselja, Grimalda - kulturni krajolik humka akropolskog naselja, Gologorica - kulturni krajolik humka akropolskog naselja, Paz - kulturni krajolik humka akropolskog naselja

**Polurbana naselja:** 1. Gologorica -poluurbana cjelina

**Seoska naselja i dijelovi naselja:** 1. Bubići, 2. Cerovlje (dio naselja), 3. Grimalda, 4. Kovačići, 5. Krpani, 6. Mesarići, 7. Poljanice, 8. Previž

### **Arheološki lokaliteti:**

1. Draguč, lokalitet Stari Draguč-prethistorijska gradina

2. Gologorica, lokalitet Sveti Križ-ilirska željeznodobna gradina, lokalitet se naziva i Sv. Anastazija, na 382 m n/v.

3. Paz, prethistorijska gradina na prostoru koji nosi naziv Gradina na kojem je ruševina srednjovjekovnog kaštela Paz

4. Pazinski Novaki, lokalitet Sveti Lovreč-pretpostavljena prethistorijska gradina.

**Arheološki nalazi:** 1. antička nadgrobna ara s reljefnim prikazom u Draguču (smještena u crkvi Sv. Elizeja na groblju), 2. antička nadgrobna ara s reljefnim prikazom u Gologorici (smještena na glavnom trgu, pored zida crkve)

**Sakralne građevine:** 1. Borut-crkva Svetog Mihovila na groblju, 2. Borut-kapela Svetog Duha, 3. Cerovlje-kapela Svetog Trojstva, 4. Cerovlje-župna crkva Uznesenja BDM, 5. Draguč-župna crkva Svetog Križa, 6. Draguč-crkva Svete Marije Ružarice, 9. Dragučka vala-kapela BDM od Zdravlja, 10. Grimalda-kapela Svetog Jurja na groblju, 11. Grimalda-župna crkva Svetog Jurja, 13. Gologorica kapela Svih svetih na groblju, 15. Paz-župna crkva Uznesenja BDM, 16. Pazinski Novaki-župna crkva Svetog Ulriha, 17. Pazinski Novaki-kapela Svetog Roka, 18. Previž-crkva Svetog Martina, 19. Zajerci-kapela Svetog Ivana Krstitelja, 20. Gradinje - crkva Svih Svetih.

**Memorijalna baština:** 1. Borut-mjesno groblje, 2. Cerovlje-mjesno groblje, 3. spomen ploča sekretaru SKOJ-a na željezničkoj stanici u Cerovlju, 4. Draguč-mjesno groblje, 5. Gologorica - mjesno groblje, 6. Gradinje-mjesno groblje, 7. Paz-mjesno groblje, 8. Pazinski novaki-mjesno groblje

**Etnološki sklop ili građevina:** 1. Barešići, 2. Begi, 3. Bijančići, 4. Borut, 5. Budaki, 6. Čehi, 7. Čohilji, 8. Čuleti, 9. Ćusi, 10. Korelići, 11. Kovači, 12. Lovrečići, 13. Markulini, 14. Pagubice, 15. Rakovik, 16. Sidreti, 17. Šegari, 18. Šimunići, 19. Tenčići, 20. Vala-Belajska, 21. Zajerci.

**Kapelica-poklonac:** 1. poklonac u Poljanicama (u Borutu), 2. poklonac Svete Marije u Kovačima (u Belaju)

**Civilne građevine:** 1. zgrada željezničkog kolodvora u Borutu, 2. zgrada željezničkog kolodvora s pripadajućim objektima uz prugu u Cerovlju, 3. zgrada škole u Cerovlju, 4. ladanjska kuća De

Franceschi u Golgorici, 5. srednjovjekovna gradska vrata u Golgorici, 6. zgrada škole u Golgorici, 7. župni dvor u Grimaldi, 8. ladanjska kuća u Gimaldi, 9. zidana cisterna s datacijom u Grimaldi

**Javna plastika:** 1. Kalvarija u Pazu

### **3. Kulturna dobra koja se ovim Planom predlažu za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH:**

**Seoska naselja i dijelovi naselja:** 1. ruralno naselje Paz

**Povijesni (graditeljski) sklop:** kula u Gradinju

(4) Kulturna dobra prikazana su zadanim simbolima po vrstama i kategorijama, isto kao i zone naselja. Pojedina su kulturna dobra označena odgovarajućim simbolom i rednim brojem na kartografskom prikazu br. 3a. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja" u mj. 1:25.000, a visoko valorizirane zone naselja ili arhitektonsko – krajobraznih sklopova stupnjevano zaštite i na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000.

#### **Članak 126.**

(1) Prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za sva kulturna dobra od lokalnog značaja (poglavlje "1.3.8. Zaštita posebnih vrijednosti okoliša – Zaštita kulturne baštine" ovog Plana), skrbi lokalna uprava. Među njima se izdvajaju župne crkve u Borutu, Pazu i Pazinskim Novakima, te barokna kapela sv. Roka u Novakima Pazinskim.

#### **Zaštita arheoloških nalazišta**

#### **Članak 127.**

(1) Svim građevinskim intervencijama na području evidentiranih arheoloških lokaliteta treba prethoditi rekognosciranje i pokusno istraživanje kojim bi se odredila uža zona lokaliteta.

(2) U slučaju građevinskog zahvata u užoj zoni lokaliteta potrebno je provesti zaštitna istraživanja, zbog mogućeg utjecaja na promjenu projekta građevinskog zahvata.

(3) Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usaglašeni s planiranom intervencijom u prostoru, prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

(4) Nalaže se izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza za sve buduće infrastrukturne koridore, posebice pri planiranju širenja prometne mreže.

(5) Ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupati sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kojim je propisano: „Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo“.

(6) Ukoliko su planirani zemljani radovi na planiranoj cesti kod naselja Juratići- Piljani, s obzirom na blizinu evidentiranog arheološkog lokaliteta Sv. Križ potrebno je prilikom radova osigurati arheološki nadzor.

**Smjernice za zaštitu građevinskih sklopova i povijesnih naselja****Belaj (kartografski prikaz br.4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000)****Članak 128.**

- (1) Zona A – zona povijesne strukture baroknog sklopa i neposredne okoline s ostacima perivoja pripada zoni najstrože zaštite (I. stupanj zaštite), a obuhvaća dvorac i dvije simetrično položene gospodarske zgrade u liniji pročelja dvorca, te njihovu neposrednu okolicu.
- (2) U zoni A dopuštene su slijedeće intervencije: revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija, te održavanje postojećih građevina bez nadogradnji.
- (3) Nalaže se redovito građevinsko održavanje građevina unutar zone A, uz obvezne konzervatorske istražne radove na pročeljima i interijeru (arhitektonska istraživanja). Sve građevinske zahvate i redovno održavanje obavezno je provoditi uz suglasnost (posebne uvjete građenja) i nadzor nadležnoga Konzervatorskog odjela.
- (4) Zona K – zona kulturnog krajolika (I. stupanj zaštite) obuhvaća poljoprivrednu površinu vinograda koja okružuje dvorac, preostali dio povijesnog perivoja, kao i posjedu pripadajuće zemljište.
- (5) Nalaže se zadržavanje namjene agrarnog krajolika unutar zone K, koji povijesno pripada belajskom posjedu, posebice velikog vinograda, te održavanje i obnovu ostataka perivoja.
- (6) Zona E – zona ekspozicija u prostoru (vizura) obuhvaća najznačajnije vizure na dvorac s pripadajućim krajolikom sa sjevera, te pogled na obližnje ruševine Šabeca i kapelu sv. Martina iz dvorca Belaj, unutar kojih nije dopušteno širenje građevinskih područja kako bi povijesne građevine i ukupni kulturni krajolik očuvali svoj identitet.

**Draguč (kartografski prikaz br.4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000)****Članak 129.**

- (1) Zona A – zona zaštite dobro očuvane povijesne strukture naselja podliježe najstrožoj zaštiti (I. stupanj zaštite) koja podrazumijeva strogo čuvanje povijesne planske matrice, prostornih odnosa unutar naselja i stare građevne strukture, bez interpolacija i širenja naselja.
- (2) U zoni A dopuštene su slijedeće intervencije: revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija, te održavanje postojećih građevina. Sve građevinske zahvate i redovno održavanje obavezno je provoditi uz prethodno odobrenje (posebne uvjete građenja) i nadzor nadležnoga Konzervatorskog odjela.
- (3) Nalaže se izrada Urbanističkog plana uređenja za područje povijesne jezgre Draguča. Izradi urbanističkog plana uređenja naselja Draguč mora prethoditi izrada konzervatorske podloge za cijelo područje obuhvata UPU-a.
- (3a) Iznimno, do izrade UPU-a, dozvoljavaju se intervencije iz stavka (2) ovog članka samo na postojećim pojedinačnim građevinama.
- (4) Zona I - zona arheoloških istraživanja (I. stupanj zaštite) obuhvaća krajnji zapadni dio naselja, područje srednjovjekovnog kaštela koji se uzdizao nad dolinom.
- (5) U zoni I nalažu se arheološka istraživanja, a svi zemljani radovi moraju se izvoditi pod arheološkim nadzorom.
- (6) Zona E – zona zaštite ekspozicije u prostoru (vizura) povijesnog naselja (I. stupanj zaštite) obuhvaća okolicu naselja, odnosno one njezine dijelove s kojih se najcjelovitije i najkvalitetnije vizualno doživljavaju sve oblikovne i kulturno - povijesne osobine naselja i njegova položaja u prostoru.



(7) Nalaže se najstroža zaštita zone E, bez nove gradnje, odnosno otvaranje novih građevinskih područja na padinama i na prilazu naselju, kao niti tlocrtno povećanje gabarita postojećih građevina.

(8) Određuje se obveza provođenja javnog natječaja za odabir idejnog urbanističkog arhitektonskog rješenja za Draguč - urbanu cjelinu upisanu u Registar kulturnih dobara pod br. RRI-48, temeljem kojeg se može započeti s izradom projekta revitalizacije naselja u cilju očuvanja kulturnih dobara i sprečavanja depopulacije naselja (kandidiranje za EU fondove).

#### **Gologorica (kartografski prikaz br.4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000)**

##### **Članak 130.**

(1) Zona B – zona zaštite očuvane povijesne strukture naselja (II. stupanj zaštite) obuhvaća naselje sa župnom crkvom i kapelom sv. Marije od Lokve u neposrednoj blizini.

(2) U zoni B dopuštena je interpolacija, adaptacija, rekonstrukcija i konzervacija građevina.

(3) Nalaže se očuvanje planske matrice naselja unutar zone B, odnosno povijesne prostorne odnose glave ulice i njezina proširenja pred župnom crkvom, ozelenjeni plato na kojem je crkva i dr. Zadržati treba i odnos izgrađenog dijela povijesnog naselja s neposrednim agrarnim okolišem i zelenim površinama unutar naselja.

(4) Prilikom interpolacija unutar zone B, kao i građevinskih intervencija na postojećim objektima, ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije gradnje, te spajanje objekata u veće prostorne sklopove koje bi moglo dovesti do gubitka povijesnog identiteta naselja, a uređivanje pročelja i krovništa kuća mora biti u skladu s lokalnim graditeljstvom i građevinskim materijalima.

(5) Za sve građevinske intervencije i novu gradnju (unutar zone B) potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

(6) Prostornim planom Istarske županije propisana je izrada Urbanističkog plana uređenja za poluurbane cjeline te se ovim Prostornim planom ta obaveza i preuzima za povijesno naselje Gologorica.

(7) Zona E - zona ekspozicije naselja u prostoru obuhvaća južne i zapadne padine naselja, odnosno domete vizura na Gologoricu na blagoj uzvisini.

(8) U zoni E zabranjuje se širenje građevinskog područja samog naselja kao i izgradnja građevina van građevinskog područja u dometima vizura s juga i zapada, te na ulazu u naselje sa sjevera.

#### **Grimalda (kartografski prikaz br.4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000)**

##### **Članak 131.**

(1) Zona B – zona očuvane povijesne strukture naselja (II. stupanj zaštite) koja obuhvaća groblje i naselje na hrptu uzvisine.

(2) U zoni B dopuštena je interpolacija, adaptacija, rekonstrukcija i konzervacija građevina.

(3) Nalaže se očuvanje povijesnih prostornih odnosa, postojećih povijesnih i tradicijskih građevine, kao i odnos izgrađenog dijela povijesnog naselja s neposrednim agrarnim okolišem i zelenim površinama unutar naselja (zone B).

(4) Prilikom interpolacija, kao i građevinskih intervencija na postojećim objektima (unutar zone B) ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije gradnje, te spajanje objekata u veće prostorne sklopove koje bi moglo dovesti do gubitka povijesnog identiteta naselja, a određuju se slijedeće smjernice:

- visina kuća treba biti strogo ograničena na dvije etaže, odnosno jedan kat bez visokog potkrovlja, nagib krova blag, u skladu s povijesnom gradnjom, a donja etaža može biti prizemlje ili dijelom ukopano prizemlje.
- uređivanje pročelja i krovista kuća mora biti u skladu s lokalnim graditeljstvom i građevinskim materijalima.
- za sve građevinske intervencije i novu gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

(5) Zona I - zona arheoloških istraživanja (II. stupanj zaštite) obuhvaća cijeli plato naselja, od groblja do kapelice na raskrižju.

(6) Sve zemljane radove u zoni I1 potrebno je izvoditi pod arheološkim nadzorom, a u slučaju značajnih prapovijesnih ili drugih nalaza, buduću je gradnju potrebno prilagoditi eventualnoj prezentaciji tih nalaza.

(7) Zona E - zona ekspozicije naselja obuhvaća padine naselja na kojima nije dopušteno širenje gradnje, otvaranje novih građevinskih područja na prilazu naselju kao i izgradnja izvan građevinskih područja naselja.

#### **Paz (kartografski prikaz br.4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000)**

##### **Članak 132.**

(1) Zone A – zone značajnih povijesnih građevina, zone najstrože zaštite (I. stupanj zaštite) koje obuhvaćaju groblje s kapelom sv. Vida i plato s ostacima srednjovjekovnog kaštela Passberg.

(2) U zonama A nalaže se dodatno istraživanje (arheološko, arhitektonsko i dr.), a dopuštena je konzervacija, restauracija, rekonstrukcija, sanacija i restitucija građevina.

(3) Sve arheološke, konzervatorske i građevinske zahvate unutar zona A obavezno je provoditi uz suglasnost i nadzor nadležnoga Konzervatorskog odjela u Puli.

(4) Zona B - zona očuvane povijesne strukture naselja koja obuhvaća cijelo povijesno ruralno naselje Paz.

(5) U zoni B dopuštena je interpolacija, adaptacija, rekonstrukcija i konzervacija građevina uz očuvanje planske matrice naselja, odnosno povijesne prostorne odnose glave ulice i njezina proširenja pred župnom crkvom. Zadržati treba i odnos izgrađenog dijela povijesnog naselja s neposrednim agrarnim okolišem i zelenim površinama unutar naselja.

(6) Prilikom interpolacija, kao i građevinskih intervencija na postojećim objektima (unutar zone B), ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije gradnje, te spajanje objekata u veće prostorne sklopove koje bi moglo dovesti do gubitka povijesnog identiteta naselja. Uređivanje pročelja i krovista kuća mora biti u skladu s lokalnim graditeljstvom i građevinskim materijalima.

(7) Za sve građevinske intervencije i novu gradnju u zoni B potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

(8) Zona I - zona arheoloških istraživanja, zona najstrože zaštite (I. stupanj zaštite) u kojoj se zabranjuje nova gradnja i nalaže arheološko istraživanje ostataka kaštela, izrada projekta prezentacije i uređenja ovog prostora.

(9) Zona E - zona ekspozicije povijesnog naselja koja obuhvaća domete vizura na naselje s istočne strane (iz smjera groblja i s glavne ceste, sa zapadne strane (s glave ceste) i s juga (s prilaznog puta južno od kaštela), a u kojoj nije dopuštena nova gradnja, radi zaštite povijesnog identiteta naselja i njegovih vizualnih dominantni.

**Zaštita fortifikacija****Članak 133.**

(1) Istraživanje i zaštita (konzervacija, restauracija i dijelomična rekonstrukcija) nalažu se za ostatke Kaštel Sv. Martin (Possert, Schabez) s četvrtastom kulom, a rezultate istraživanja koristiti za studiju konzervatorske prezentacije kojom bi se utvrda u svom izvornom ambijentu prezentirala zajedno s kapelom sv. Martina i obližnjim dvorcem i imanjem Belaj.

(2) Nalažu se dodatna arhitektonska i arheološka istraživanja, dokumentiranja, te izrada konzervatorske dokumentacije za nekadašnji kaštel (srednjovjekovnu "kortu") u Draguču, utvrdu u Pazu i ostatke kule u Gradinju, kojima bi se građevine revalorizirale te utvrdio način njihove obnove i prezentacije.

**Zaštita sakralnih građevina****Članak 134.**

(1) S obzirom na svoj povijesni i umjetnički značaj, sve do sada registrirane crkve na ovom području podliježu najstrožoj zaštiti.

(2) Nalaže se sustavno održavanje, konzerviranje, restauriranje, te dodatna istraživanja ako nisu provedena.

(3) Svi radovi se izvode na temelju konzervatorske dokumentacije koju odobrava nadležni Konzervatorski odjel.

(4) Za sve građevinske intervencije na građevnoj čestici zaštićenog sakralnog objekta, kao i na onim koje ga okružuju, potrebno je zatražiti posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela.

**Zaštita seoskih naselja i tradicijskog graditeljstva****Smjernice za očuvanje postojeće gradnje u ruralnim cjelinama****Članak 135.**

(1) Zaštiti naselja i njegove neposredne okolice i vizura podliježu sva evidentirana naselja na području Općine Cerovlje, kao i ona kod kojih je evidentiran dio naselja s očuvanom povijesnom strukturom (navedeno u poglavlju "1.3.8. Zaštita posebnih vrijednosti okoliša – Zaštita kulturne baštine" Obrazloženja Plana) te se stoga određuju slijedeće smjernice:

- očuvati povijesni raster naselja, bez spajanja naselja novom gradnjom uz ceste,
- sve građevne intervencije na stambenim i gospodarskim objektima izvoditi u skladu s istarskom graditeljskom tradicijom i građevnim materijalima,
- zadržati proporcije tlocrta i volumena građevina,
- obnovljati očuvane krovove pokrivene s kamenim pločama, a ostale obnavljati crijepom (kupa kanalice),
- dogradnje i nadogradnje objekata ne smiju izlaziti iz gabarita postojeće "korte", mogućnost žbukanja glatkom žbukom i bojanja, dok se postojeći kameni okviri prozora i vrata moraju ostaviti neožbukanim.
- nastaviti s inventarizacijom, valorizacijom i zaštitom etnološke baštine, osobito lokvi, kažuna i suhozida.

Smjernice za novu gradnju u ruralnim i poluurbanim cjelinama

(2) U evidentiranim povijesnim naseljima, kao i u svim ostalim ruralnim naseljima na području Općine Cerovlje koja su također u pravilu i povijesna određuju se slijedeće smjernice:

- nove kuće ne smiju biti predimenzionirane u odnosu na ostale u naselju,
- tlocrtni oblik treba biti tradicijski izduženi pravokutnik, a ne kvadrat,
- visinu valja ograničiti na P+1, a tip gradnje i materijale uskladiti s lokalnom tradicijom.

#### **Opće smjernice za zaštitu kulturno - povijesnih cjelina**

- Sve planirane građevine (stambene, društvene, gospodarske, infrastrukturne i komunalne, montažne), a smještene unutar ili izvan građevinskih područja, treba harmonično uklopiti u okoliš i kvalitetno oblikovati.
- Suvremene elemente stanovanja, poput vanjskih spremnika za ukapljeni plin, spremnika za lož ulje, vanjskih jedinica klima uređaja i dr. treba smjestiti tako da budu smišljeno sakriveni (ukopani, ograđeni zelenilom, postavljeni na začelja ili unutar dvorišta u donjim dijelovima zida i sl.).
- Na područjima povijesnih naselja treba izbjegavati gradnju vanjskih otvorenih bazena, a osobito unutar evidentiranih povijesnih naselja i graditeljskih sklopova, te u blizini javnih puteva i ulica.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 136.**

- (1) Prostornim planom Istarske županije planiran je Županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštjun“ (na području Grada Pule). Postojeće odlagalište komunalnog otpada na koje se sada odvozi otpad sa područja Općine Cerovlje nalazi se na području Grada Pazina, a planirano je za preuređenje u pretovarnu stanicu (građevina za skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog prijevozu prema mjestu njegove uporabe ili zbrinjavanja) i reciklažno dvorište.
- (2) Na području Općine Cerovlje reciklažno dvorište planirano je u naselju Cerovlje unutar zone proizvodno-poslovne namjene (mješovite – M).
- (3) Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Reciklažno dvorište mora imati kolni pristup i biti ograđeno (poželjno živica visine 2,00 metra).
- (4) Postojeće “divlje” deponije na području Općine potrebno je sanirati, a postavljanjem zaštitnih ograda uz prometnice spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada i sanirati tlo.

### **Članak 137.**

- (1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su važećim zakonima i propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:
  - primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
  - reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
  - zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima,
  - tehnološki otpad (od boja i rđe) talog acetilenske stanice, ulja automehaničarskih radiona, gume, konfiskat-otpad iz mesnica, zbrinjavati u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

### **Članak 138.**

- (1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:
- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
  - sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
  - iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
  - odlaganjem otpada na odlagališta,
  - saniranjem otpadom onečišćenih površina.
- (2) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi važećeg Zakona o otpadu i drugih važećih propisa:
- Pravilnika o vrstama otpada,
  - Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom,
  - Pravilnika o postupanju s ambalažnim otpadom,
  - Uredbe o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.

### **Članak 139.**

- (1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, odnosno ovlaštena pravna osoba.
- (2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurava Županija, odnosno ovlaštene pravne osobe.
- (3) Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku, a provođenje mjera osigurava Vlada Republike Hrvatske, odnosno ovlaštene pravne osobe.

### **Članak 140.**

- (1) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima, te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.
- (2) Ako proizvođač ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na Burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti.
- (3) Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

### **Članak 141.**

- (1) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.
- (2) Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.
- (3) Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

### **Članak 142.**

- (1) Postupanje s tehnološkim otpadom mora se obavljati u skladu s važećim propisima.
- (2) Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (tablica u članku 13. Pravilnika o vrstama otpada).

(3) Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

#### **Članak 143.**

- (1) Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala.
- (2) Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njenoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu.
- (3) Proizvođač osigurava skupljanje i obrađivanje ambalažnog otpada proizvođača koje je stavio u promet.
- (4) Postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene, te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.
- (5) Distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet.
- (6) Proizvođač osigurava obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u istu svrhu ili u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.
- (7) Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

### **8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 144.**

- (1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.
- (2) Ovim Prostornim planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka i vode te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

#### **8.1. ZAŠTITA TLA**

##### **8.1.1. Šumsko tlo**

#### **Članak 145.**

- (1) Način zaštite, uređenje i korištenje šuma unutar Općine Cerovlje odvijati će se temeljem šumsko – gospodarske osnove i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama, a na način da će se gospodarske šume (Š1) i dalje koristiti za unapređenje proizvodnje drvne biomase i za sve važniju sporednu općekorisnu funkciju šume, dok je zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3) potrebno izlučiti iz sustava gospodarskog korištenja te u njima primjenjivati isključivo mjere i aktivnosti u smislu njene zaštitne funkcije.
  - (1a) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1.“Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje”, a površine šuma gospodarske namjene u vlasništvu države prikazane su na Kartogramu D „Šume gospodarske namjene –površine državnih šuma“, u mj. 1:25.000.
  - (1b) U slučaju preklapanja površina šuma gospodarske namjene (Š1) u vlasništvu države prikazanih na Kartogramu D s drugom namjenom šuma gospodarske namjene (Š2 ili Š3) prikazanom na kartografskom prikazu br. 1. , na području preklapanja određuje se namjena „šuma gospodarske namjene (Š1) “ prikazane na Kartogramu „D“.



(1c) U slučaju preklapanja površina šuma gospodarske namjene (Š1) u vlasništvu države prikazanih na Kartogramu D s površinom građevinskog područja određene namjene, ovim se Planom na području preklapanja određuje namjena građevinskog područja.

(2) Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se sljedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća;
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe;
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara;
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu;
- pošumljavanje šikara, makije i krša na cijelom području Općine, osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma;
- pošumljavane opožarenih šumskih površina.

(3) Ovim Prostornim planom (kartografski prikaz br. 3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mj. 1:25.000 na područje Općine Cerovlje utvrđena su područja pojačane erozije:

- područje od građevinskog područja Lovrečići te dalje sjeverozapadno od naselja Lovrečići prema potoku Lipa ispod vrha "Križica"

(4) Za dio pojačane erozije koji se od građevinskog područja Lovrečići proteže dalje sjeverozapadno prema potoku Lipa ispod vrha "Križica" utvrđuje se mjera zaštite pošumljavanjem.

#### **Članak 146.**

(1) Odlukom o ustanovljenju zajedničkih lovišta na području Istarske županije (S.N. Istarske županije 4/06) donesenom temeljem Zakona o lovstvu (NN br. 140/05 i 75/09), ustanovljena su zajednička otvorena lovišta u Istarskoj županiji, od kojih se u području obuhvata PPUO Cerovlje nalazi lovište broj XVIII/137 - „CEROVLJE“ u kojem se prema mogućnostima staništa može okvirno uzgajati sljedeći broj divljači u matičnom (proljetnom) fondu: srna obična - 200 grla, svinja divlja - 12 grla, zec obični - 600 grla, fazan-gnjelovi - 550 kljunova.

(2) Lovište ne obuhvaća sljedeće površine:

- 300 m od ruba građevinskog područja,
- 200 m od građevina izvan građevinskog područja,
- javne prometnice i druge javne površine uključivši i zaštitni pojas,
- zaštićena područja ako je posebnim propisima u njima zabranjen lov,
- druge površine na kojima je aktom o proglašenju njihove namjene zabranjen lov.

(3) Pravo lova u lovištu izvršuje se kao pravo i dužnost provedbe lovnogospodarske osnove. Bez lovnogospodarske osnove lov divljači nije dopušten.

(4) U cilju zaštite lovnih resursa ovim se Prostornim planom utvrđuju mjere:

- pristupanja reviziji sustava lovišta na način da se na području naselja Belaj formira veća lovno-gospodarska cjelina s popratnim sadržajima;
- izbjegavanje naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla.

### 8.1.2. Poljoprivredno tlo

#### Članak 147.

(1) Poljoprivredno zemljište kategorizirano je na području Općine Cerovlje trima kategorijama zaštite sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije i to kao:

osobito vrijedno obradivo tlo (P1),

vrijedno obradivo tlo (P2),

ostala obradiva tla (P3).

(2) Osobito vrijedna obradiva tla (P1) obuhvaćaju najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta predviđene za poljoprivrednu proizvodnju koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije.

(3) Vrijedna obradiva tla (P2) obuhvaćaju površine poljoprivrednog zemljišta primjerena za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.

(4) Ostala obradiva tla (P3) čine ona poljoprivredna zemljišta koja su povremeno obrađena ili su djelomično prekrivena šumama. Ovoj kategoriji pripadaju i zemljišta na strmim padinama za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije.

(5) Zaštitu poljoprivrednog zemljišta treba provoditi sljedećim mjerama:

1. zaštitom od onečišćenja (zabrana, ograničenje ili sprječavanje direktnog unošenja te unošenja vodom i zrakom štetnih tvari) i poduzimanjem drugih mjera za očuvanje i poboljšanje plodnosti poljoprivrednog zemljišta, pri čemu je bitno:

- utvrđivanje stanja onečišćenja poljoprivrednog zemljišta,
- trajno praćenje stanja (monitoring) poljoprivrednog zemljišta.

2. agrotehničkim mjerama u svrhu zaštite od erozije:

- ograničavanjem ili potpunom zabranom sječe stabala, osim sječe iz agrotehničkih razloga,
- ograničavanjem iskorištavanja pašnjaka propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše,
- zabranom preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima i njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama,
- zabranom skidanja humusnog, odnosno oraničnog sloja poljoprivrednog zemljišta,
- određivanjem obveznog zatravljanja strmog zemljišta,
- obvezom sadnje dugogodišnjih nasada na površinama gdje postoji potencijalno velika prijetnja od erozije.

3. razvojem agrara i ostvarivanjem profitabilne proizvodnje:

- komasacijom zemljišta,
- gradnjom građevina za zaštitu od vanjskih poplavnih voda,
- izvođenjem osnovne i detaljne melioracijske odvodnje.

(6) Zaštita poljoprivrednih površina provoditi će se i sljedećim mjerama:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane bez upotrebe mineralnih gnojiva, sintetičkih pesticida, regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani na području cijele Općine, a obavezno unutar I. i II. zone zaštite slivnog područja Butonige i II. zone zaštite sliva Pazinčice utvrđene ovim Prostornim planom,

- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama (uzgoj žitarica i krmnog bilja vinogradarstvo, maslinarstvo, povrtlarstvo, pčelarstvo, stočarstvo itd.),
  - temelj poljoprivrede trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva, a u stočarstvu posebno poticati gospodarstva s 10 i više stočnih jedinica.
- (7) Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je:
- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća,
  - na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravljivanje i dr.),
  - uklonjene suhozide ponovno vratiti (na granicu čestice kolnika),
  - za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije prometnice,
  - osigurati prilaženje šumskim predjelima kako bi se omogućilo gospodarenje šumama i pristupanje interventnim putevima zaštite od požara.

#### **Članak 148.**

(1) Ovim Prostornim planom (kartografski prikaz br. 3 “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite” u mj. 1:25.000 i br.4 “ Građevinska područja naselja” u mj. 1:5.000) na područje Općine Cerovlje utvrđena su područja pojačane erozije:

- područje poljoprivrednog zemljišta I. kategorije zaštite – osobito vrijedno obradivo tlo (P1) ispod zaselka Brdo unutar statističkog naselja Pazinski Novaki, na lokalitetu Brih, sjeverno od naselja Podmerišće, kao i hidromeliorirane površine nastale isušivanjem površinskih vodotoka u Cerovljanskoj vali;

(2) Za područja poljoprivrednog zemljišta iz stavka (1) ovog članka utvrđuje se slijedeće mjere zaštite:

- zabrana izgradnje građevina izvan građevinskog područja naselja koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke i peradi te primarnu preradu proizvoda i vinogradarsko-vinarskih pogona) te manjih spremišta,
- u svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne postupke specifične za ovu regiju (“Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse”).

#### **8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje**

#### **Članak 149.**

(1) Prostornim planom Istarske županije utvrđena je obaveza izrade “Studije seizmotektonskog zoniranja Županije”. Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

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

(3) Prostornim planom Istarske županije i ovim Prostornim planom (kartografski prikaz br. 3 “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite” u mj. 1:25.000 na područje Općine Cerovlje utvrđena su područja pojačane erozije za koja se određuje obavezno mikrozoniranje terena:

- dio građevinskog područja Cerovlje,
- dio građevinskog područja Lovrečići.

(4) Za naselje Cerovlje određuje se za dio građevinskog područja izloženog pojačanoj eroziji, provesti geotehničko mikrozoniranje terena.

(5) Prije izrade geotehničkog mikrozoniranja terena unutar dijela građevinskog područja Cerovlja i Lovrečići izloženog pojačanoj eroziji, nije dopuštena izgradnja novih i nadogradnja postojećih građevina osim izgradnje nužnih infrastrukturnih građevina.

#### **8.1.4. Sanacija eksploatacijskih polja**

##### **Članak 150.**

(1) Obuhvat sanacije eksploatacijskih polja u Općini Cerovlje određen je na na kartografskom prikazu br. 3c. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mj. 1:25.000.

(2) Ovim Prostornim planom predviđeno je, da se sanacija postojećeg eksploatacijskog polja "Vale Novaki" (E3<sub>1</sub>) i planiranog proširenja (E3<sub>2</sub>) provede, nakon 2010. godine, kao tehnička i biološka sanacija zajedno sa starim glinokopima, u skladu s planiranom namjenom ovog Plana za to područje:

- tehnička sanacija izvesti će se formiranjem odgovarajućih kosina otkopa te planiranjem i čišćenjem prostora oko bazena eksploatacijskih polja;
- u cilju sprovođenja biološke sanacije predviđa se uređenje prostora na način da glinokopi postanu jezero – akumulacijski bazen s ciljem prihvata vodnog vala (zaštitni objekt), za navodnjavanje obližnjeg polja te za razvoj flore i faune (ribnjak).

##### **Članak 151.**

(1) Obuhvat sanacije napuštenih eksploatacijskih polja opekarske gline u Općini Cerovlje određen je na na kartografskom prikazu br. 3c. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mj. 1:25.000.

(2) Obzirom da društvo "Istarske ciglane" d.o.o. ne predviđaju daljnju eksploataciju gline na eksploatacijskom polju "Rakov potok" zbog njene loše kvalitete, ovim je Prostornim planom određena obveza sanacije navedenog eksploatacijskog polja. Sanacija će se provesti na način da eksploatacijsko polje postane "jezero – retencija" za prihvata vodnog vala, navodnjavanje. Prilikom izrade sanacijskog programa potrebno je zatražiti uvjete izgradnje od nadležne državne institucije za upravljanje vodama.

(3) Ovim Prostornim planom određena je i sanacija bivšeg glinokopa uz postojeću proizvodnu zonu (I1<sub>2</sub>), unutar statistički određenih granica naselja Borut. Sanacija je određena prenamjenom, za planirano proširenje zone proizvodne namjene (I1<sub>2</sub>), gospodarskog subjekta "Istarske ciglane" d.o.o.

#### **8.2. ZAŠTITA ZRAKA**

##### **Članak 152.**

(1) Temeljne mjere za postizanje ciljeva očuvanja i zaštite zraka na prostoru Općine Cerovlje koji je već danas I. kategorije, jest smanjenje emisije.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- Ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema važećoj Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;

- Visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima);
- Zahvatom se ne smije izazvati “značajno” povećanje opterećenja, gdje se razina “značajnog” određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora;
- Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je važećom Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka;
- Stacionarni izvori (tehnološki procesi, pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema važećem Zakonu o zaštiti zraka i važećoj Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;

(3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

(4) Za nove zahvate u prostoru za koje nije propisana provedba procjene utjecaja na okoliš, maksimalno dopušteni porast onečišćenja imisijskim koncentracijama i taloženjem ne smije prijeći:

Tablica br. 14:

#### SMJERNICE ZA DODATNO IMISIJSKO OPTEREĆENJE ZBOG EMISIJE NOVOG IZVORA

Kategorije kakvoće zraka	Porast prosječne godišnje vrijednosti	Porast koncentracije 98 percentila	Porast maksimalne koncentracije
I kategorija kakvoće zraka	0,01 PV ili 0,1 PV <sub>50</sub>	0,3 PV <sub>98</sub>	0,4 PV <sub>m</sub>

GV i PV - vrijednosti Uredbe o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka

### 8.3. ZAŠTITA VODA

#### 8.3.1. Zaštita površinskih i podzemnih voda

##### Članak 153.

(1) Ovim Prostornim planom određena je I. i II. kategorija površinskih vodotoka na području Općine Cerovlje i prikazana na kartografskom prikazu br. 3b.” Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju” u mj.1:25.000.

(2) Zaštita površinskih voda I. i II. kategorije koje su utvrđene ovim Prostornim planom provoditi će se detaljno temeljem Plana zaštite voda Županije, a preliminarno se utvrđuje zabrana daljne izgradnje bilo koje vrste građevina uz vodotoke I. i II. kategorije koje svoje otpadne, oborinske ili tehnološke vode ispuštaju neposredno u vodotoke bez prethodnog pročišćavanja.

(3) Za izgradnju građevina na građevnim česticama, koje se jednim svojim dijelom naslanjaju na prirodni vodotok u građevinskim područjima Općine Cerovlje, ovim Prostornim planom određuje mjera zaštite izgradnje od 15 metara od granice vodotoka.

(4) Za izgradnju građevina unutar zona proizvodne namjene-pretežito industrijske I1<sub>2</sub> unutar statističkih granica naselja Borut i proizvodno poslovne namjene-mješovite (M) unutar statističkih granica naselja Cerovlje i izgradnju građevina izvan građevinskog područja naselja koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka, određuje se ishodaenje uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija za upravljanje vodama u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

(5) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugrozili na neki drugi način.

#### Članak 154.

(1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Općine Cerovlje određene su temeljem Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji i prikazane na kartografskom prikazu br. 3b." Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj.1:25.000.

(2) Za površinsku akumulaciju Butoniga (koja se jednim svojim dijelom nalazi na području Općine Cerovlje utvrđen je status vodoopkrbnog objekta. Vodoopkrbni objekt za vodne resurse od strateškog je značenja za sadašnju i buduću opskrbu vodom za piće i za čitav sliv su određene zone sanitarne zaštite.

Za zahvate u prostoru unutar granice sliva akumulacije Butoniga potrebno je poštovati mjere zaštite koje se odnose na zaštitu izvorišta površinske vode (akumulaciju Butoniga) propisane Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(3) Zaštita podzemnih i površinskih voda dolinskog dijela Pazinskog potoka sa pritocima obuhvaćena je Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji u dijelu koji se odnosi na zaštitu izvorišta podzemne vode.

(4) Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području Općine Cerovlje određene ovim Prostornim planom su:

- ishodaovanje vodopravnog akta sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike i tlo;
- unutar proizvodne namjene-pretežito industrijske I12 unutar statističkih granica naselja Borut i proizvodno poslovne namjene-mješovite (M) unutar statističkih granica naselja Cerovlje zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućili čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način, a najmanje na udaljenosti 15 metara od vodotoka, kao i obavezno predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s parkirališta i površina za odlaganje proizvoda i manipulaciju prije nego što se ispuštaju u obližnji vodotok (izuzetno u obližnje tlo), separatorom ulja i masti vel. 20% mjerodavnog protoka oborinskih voda;
- izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja bez kanalizacije, a prioritet je u području sliva rijeke Pazinčice (građevinsko područje naselja Cerovlje i građevinska područja proizvodno poslovne namjene-mješovite (M) unutar statističkih granica naselja Cerovlje; građevinsko područje naselja Borut i građevinsko područje proizvodne namjene-pretežito industrijske (I12) i građevinsko područje-farma (KF) "Bužići" unutar statističkih granica naselja Borut; građevinsko područje naselja Pazinski Novaki i građevinsko područje proizvodno poslovne namjene-mješovite (M) -"Flegari" i građevinsko područje poslovne namjene-pretežito uslužne (K11 i K12) -"Novaki Pazinski, u stat. naselju Novaki Pazinski; za građevinsko područje - farma (KF) "Toncini" na području stat. naselja Čusi; te za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko područje TP1 , TP "Bare" i TP "Poljanice" .



- u ostalim građevinskim područjima do izgradnje sustava javne odvodnje planiranih ovim Prostornim planom obavezna je izgradnja sabirnih jama ;
- utjecaj otpadnih voda pogona "Istarska ciglana" u Cerovlju i Borutu ukloniti izgradnjom uređaja za pročišćavanje ili predtretman otpadnih industrijskih voda, ovisno o tome da li će gospodarski pogoni imati vlastiti sustav pročišćavanja ili će se priključiti na kanalizacijsku mrežu;
- provoditi mjere sprečavanja upotrebe zaštitnih sredstava i mineralnih gnojiva u poljoprivredi te regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani unutar I. i II. zone zaštite slivnog područja Butonige i II. zone zaštite slivnog područja Pazinčice utvrđene ovim Prostornim planom, kao i nekontrolirane upotrebe na području III. vodozaštitne zone, gdje je način upotrebe propisan važećim Zakonom, propisima i standardima,
- prioritarno saniranje divljih odlagališta na području cijele Općine;
- na području II. vodozaštitne zone zabranjena je izgradnja građevina izvan građevinskih područja naselja osim nužne infrastrukture, dok se na području III. vodozaštitne zone za izgradnju stočnih i peradarskih farmi preko sto (100) uvjetnih grla određuje obveza izrade procjene utjecaja na okoliš odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš u skladu s posebnim propisima;
- Unutar građevinskih područja koja se nalaze unutar II. vodozaštitne zone dopuštena je stočarska proizvodnja samo za potrebe seljačkog gospodarstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, u skladu s posebnim propisima
- u slučajevima stočarskih i peradarskih gazdinstava iz zatvorenih prostora ocjedne se vode, ili vode nakon ispiranja moraju sakupljati u sabirnim jamama , koje se zatim prazne i rasiplju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima. U slučajevima sanitarnih voda one se sabiru u nepropusne sabirne jame koje se kontrolirano prazne fekalijerama uz vođenje očevidnika;
- gnojnice moraju biti vodonepropusne i prekrivrene nadstrešicom;
- kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove;
- strogo kontrolirati način hranjenja uzgojnih slatkovodnih vrsta u postojećim jezerima bivših glinokopa u Cerovljanskoj vali, da višak hrane ne dovodi do stvaranja anerobnih odnosa na kontaktu sedimenta i vodenog stupca, tj. treba stručno-znastveno odrediti brzinu i količinu prihranjivanja organizama. Kakvoća hrane treba biti prirodnog porijekla bez dodatnih aditiva koji pospješuju rast. Bazeni se trebaju redovito aerirati ili drenirati. Kod antibiotika i drugih farmaceutskih zaštitnih sredstava strogo kontrolirati njihovu upotrebu te voditi očevidnik. Vode bazena prije nego što se ponovno vraćaju u glavne vodotokove trebaju prolaziti kroz taložnice obujma ovisno o količinama upotrebljivanih voda.

(5) Za zahvate u prostoru na području obuhvata plana, moraju se poštovati mjere zaštite propisane Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl.n. IŽ br. 12/05, 02/11)

(6) Za eventualne izvedbe zahvata unutar prostora II. I III. zone zaštite izvorišta u području obuhvata Plana, a koji nisu dopušteni temeljem Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji, potrebno je izraditi projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet ("mikrozonu"). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora ("mikrozone").

Program istraživačkih radova verificiraju "Hrvatske vode".

(7) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda su:

- zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

### 8.3.2. Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda

#### Članak 155.

(1) U cilju obrane od poplave doline Pazinskog potoka, služiti će planirana retencija Lipa na bujičnom toku Lipa.

(2) Za sprečavanje donosa nanosa u akumulaciju Butoniga, na dijelu Dragućkog potoka, predviđena je izgradnja retencije Draguć, za koju je 2007. god. izrađeno idejno rješenje.

(3) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujica treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama slijedećim planovima obrane od poplava:

- Obrana od poplava na vodama I. reda provodi se temeljem "Glavnog provedbenog plana obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica".

- Obrana od poplava na vodama II. reda provodi se temeljem "Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije, Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica".

(4) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama slivnih područja: " Mirna-Dragonja" i "Raša-Boljunčica".

(5) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama. Obzirom na bujični karakter vodotoka, zaštita se ne može postići isključivo regulacijskim radovima, već je potrebno predvidjeti i izvesti tehničke građevine i biološke radove na kompleksnom uređenju i regulaciji vodnog režima sliva.

(6) Za sliv akumulacije Butoniga potrebno je donošenje Plana upravljanja vodama sliva akumulacije.

(7) Za sliv Karbune potrebno je rekonstruirati postojeću retenciju Sepčići te postojeće pregrade.

(8) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova i radnji (odlaganje bio i drugog otpada) unutar koridora vodotoka koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(9) Za izgradnju građevina koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od "Hrvatskih voda" u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

### **8.3.3. Uređenje vodotoka (bujica) i drugih voda**

#### **Članak 155a.**

- (1) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.
- (2) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
- (3) Unutar navedenog koridora navedenog u stavku (2) planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.
- (4) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (5) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova pravne osobe za upravljanje vodama (Hrvatskih voda), usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.
- (6) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.
- (7) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

### **8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE**

#### **Članak 156.**

- (1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.
- (2) Izvršiti snimanje buke na područjima koja su ugrožena prekomjernom bukom.
- (3) Na osnovi rezultata snimanja i odredbi važećeg Zakona o zaštiti od buke donijeti Odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.
- (4) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.
- (5) Do donošenja propisa iz stavka (3) ovog članka članka primjenjuju se vrijednosti iz važećeg Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

### **8.5. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

#### **Članak 157.**

- (1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja. Zahtjevi sustava civilne trebaju biti sukladni sa: Zakonu o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

(2) Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

(3) Posebne mjere obuhvaćaju mjere zaštite od potresa, poplave, opasnosti od ostalih prirodnih uzroka, tehničko-tehnoloških nesreća i katastrofa u gospodarskim objektima, sklanjanje, evakuaciju te uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva.

(4) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na "Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Cerovlje", a detaljni zahtjevi zaštite i spašavanja dani su u njenom posebnom dijelu "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Cerovlje".

#### **8.5.1. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva**

##### **Članak 158.**

(1) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), planovima nižeg reda obvezno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju objekata koji će koristiti pravne osobe koje se bave djelatnošću koja svojom naravi može ugroziti život i zdravlje građana, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, a posluju unutar industrijske zone koja je prema aktima središnjeg tijela državne uprave nadležnog za zaštitu okoliša ugrožena domino efektom.

(2) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

#### **8.5.2. Mjere sklanjanja ljudi**

##### **Članak 159.**

(1) Posebnim propisima određeno je da Općina Cerovlje nema obavezu izgradnje skloništa kao ni posebnih objekata za sklanjanje stanovništva.

(2) Sklanjanje stanovništva osigurava se u za to pogodnim prostorima koji će se dodatno prilagoditi zavisno od vrsta ugroze i mjere zaštite i spašavanja koja se provodi, a kako je i definirano Zahtjevima zaštite i spašavanja Općine Cerovlje.

#### **8.5.3. Mjere zaštite od rušenja**

##### **Članak 160.**

(1) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga PPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

(2) Prilikom izrade prostornog plana užeg područja pri planiranju prometnica državnog, županijskog i lokalnog značenja moguće je povećati udaljenosti između građevnog i regulacijskog pravca duž dijelova trase prometnica na kojima se može procijeniti opasnost od rušenja ovisno o načinu izgradnje prometnica (usjeci, nasipi, cestovne građevine i slično). Sabirne ceste u naseljima neophodno je planirati tako da im rušenje zgrada ne zatvori promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije račistiti radi evakuacije ljudi i materijalnih dobara.

(3) Kod deniveliranih raskrižja potrebno je projektirati cestovno čvorište na način kojim se omogućuje primjena promjenjivog vođenja prometnih tokova.

#### **8.5.4. Mjere zaštite od poplava i proloma hidroakumulacijskih brana**

##### **Članak 160a.**

(1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu s Zakonom o vodama te Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava.

(2) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava zaštite od štetnog djelovanja voda provodi se neposrednim provođenjem PPU-a.

(3) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama sliva Pazinskog potoka, sliva akumulacije Butoniga (odnosno rijeke Mirne), sliva Raše i sliva Boljunčice.

(4) Gradnja u poplavnim zonama dozvoljena je samo iznimno uz ishođenje posebnih uvjeta Hrvatskih voda.

#### **8.5.5. Mjere zaštite od potresa**

##### **Članak 160b.**

(1) PPU-om je utvrđena seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Općine pripada zoni jačine 7° MCS.

(2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Prilikom izrade prostornog plana užeg područja pri planiranju višestambenih građevina potrebno je voditi računa o međusobnim udaljenostima građevina u svrhu osiguravanja slobodnih prolaza i površina u slučaju incidentnog događaja.

(4) Prostore izraženih središta naselja potrebno je urediti kao pješačku površinu na kojoj se može omogućiti i sklanjanje građana.

(5) Infrastrukturne građevine osobito vodocrpilišta, energetske građevine, cestovne i željezničke građevine potrebno je projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave potrebno je planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja komunalnih usluga.

#### **8.5.6. Mjere zaštite i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka**

##### **Članak 160c.**

(1) Na području obuhvata plana potrebno je provoditi zaštitu od ostalih prirodnih uzroka, a što se odnosi na sušu, toplinski val, klizišta, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuču, snježne oborine te poledicu. U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(2) Za dio građevinskog područja Cerovlje i Lovrečići izloženog pojačanoj eroziji prikazan na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mj. 1:25.000, potrebno je provesti geotehničko mikrozoniranje terena.

**8.5.7. Zaštita i spašavanje od tehničko – tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima i prometu****Članak 160d.**

(1) Potrebno je voditi računa o zabrani građenja objekata sa opasnim tvarima u području 1. i 2. zone sanitarne zaštite, a u svim ostalim zonama treba voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala, mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum. Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja (tankvane). Svi objekti moraju biti spojeni na pročistač fekalne i oborinske odvodnje, a kod buduće gradnje u poduzetničkim zonama treba planirati instalaciju sustava za javno uzbuñivanje.

**8.5.8. Mjere zaštite i spašavanja od epidemioloških i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija****Članak 160e.**

(1) Na području Općine nema i ne planira se zbrinjavanje otpada te je posebnu pažnju potrebno posvetiti saniranju divljih deponija koji mogu izravno utjecati na kvalitetu vode za piće.

(2) Planskim mjerama i sustavnom edukacijom stanovništva poticati će se izdvajanje organske komponente kućnog i biološkog otpada, njihovo kompostiranje i korištenje u poljoprivredi.

(3) Do izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvat otpadnih voda, sve građevine gospodarske (poslovne, poslovno-stambene i stambeno-poslovne) namjene na područjima središnjih naselja moraju imati strogo nadzirane sustave sabirnih otpadnih voda koje se ne mogu slobodno - bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke.

(4) Podovi u gospodarskim građevinama u kojima se drže životinje moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnojnice. Dno i stjenke gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnica se ne smije ispuštati u vodotoke niti u odvodne kanale.

**8.5.9. Evakuacija stanovništva****Članak 160f.**

(1) Potrebno je predvidjeti prometnu povezanost koja bi omogućavala izvlačenje ljudi i dopremu snaga. Mjere zaštite od rušenja uključene su u Plan u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina. Sukladno navedenom, potrebno je voditi računa o širini, prohodnosti i održavanju evakuacijskih putova, a kako bi se evakuacija mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

**8.5.10. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja****Članak 160g.**

(1) Obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem ograničavaju se na lokacije na kojima takvo obavljanje gospodarske djelatnosti ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš.

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

(3) Uvjeti postavljanja baznih stanica, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostale stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, u smislu zaštite od negativnog utjecaja na okoliš, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje sukladno posebnim propisima. Predmetni predajnici na smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje građana koji žive ili rade u neposrednoj okolini tih predajnika, a mjerenja zračenja



određuju se kao obvezna uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

#### **8.5.11. Svjetlosno onečišćenje**

##### **Članak 160h.**

- (1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.
- (2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.
- (3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

#### **8.6. MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA**

##### **Članak 160i.**

- (1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:
  - a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi. Prilikom utvrđivanja uvjeta za uređenje prostora građevina u građevinskom području naselja te uvjeta smještaja građevina stambenih, gospodarskih, društvenih i mješovitih te turističkih djelatnosti potrebno je predvidjeti da kod građevina koje sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03) moraju imati osiguran vatrogasni pristup, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5 m. Unutarnji i vanjski radijusi zaokretanja vatrogasnih vozila u ovisnosti o širini vatrogasnih prilaza utvrđeni su istim Pravilnikom.
  - b) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na granici građevne čestice) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
  - c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
  - d) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.
  - e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.
  - f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
  - g) Predvidjeti mjesta za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom potpuno neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće. Sa stanovišta zaštite od požara postojeća odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

- a) Na poljodjelskim poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
  - b) Na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.
- (4) U djelokrugu zaštite od požara potrebno je koristiti sljedeće važeće propise i stručne dokumente:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 87/15)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Procjena ugroženosti od požara i Plan zaštite od požara Općine Cerovlje.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

#### Članak 161.

Članak je brisan.

#### Urbanistički planovi uređenja

#### Članak 162.

(1) Urbanistički planovi uređenja donijeti će se za:

- UPU 2 – građevinsko područje naselja Draguć (urbana cjelina),
- UPU 3 – građevinsko područje naselja Gologorica (poluurbana cjelina).
- UPU 4 – građevinsko područje naselja Novaki Pazinski (u stat. naselju Novaki Pazinski)
- UPU 5 – građevinsko područje naselja Stancija Previž (u stat. naselju Previž)
- UPU 6 – građevinsko područje naselja Pagubice (u stat. naselju Pagubice)
- UPU 7 – građevinsko područje naselja Oslići (u stat. naselju Oslići)
- UPU 8 – građevinsko područje naselja Borut (u stat. naselju Borut)
- UPU 10 – građevinsko područje naselja Toncini (u stat. naselju Ćusi)
- UPU 12 – građevinsko područje naselja Posini (u stat. naselju Gologorica)
- UPU 14 – građevinsko područje naselja Čehi (u stat. naselju Paz)
- UPU zone proizvodne namjene "Ciglana Borut"  
građevinsko područje proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1<sub>2</sub>) koje je planirano za urbanu preobrazbu sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju
- UPU zone mješovite proizvodno poslovne namjene "Ciglana Cerovlje"  
građevinsko područje proizvodno poslovne namjene - mješovite (M) koje je planirano za urbanu preobrazbu sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju
- UPU zone mješovite proizvodno poslovne namjene "Cerovlje"  
građevinsko područje proizvodno poslovne namjene - mješovite (M)
- UPU zone mješovite proizvodno poslovne namjene "Flegari"  
građevinsko područje proizvodno poslovne namjene - mješovite (M) u statističkom naselju Novaki Pazinski
- UPU zone poslovne namjene "Novaki Pazinski"  
građevinsko područje poslovne namjene (K1<sub>2</sub>)
- UPU farme "Bužići"  
građevinsko područje - farma (KF) u statističkom naselju Borut
  - UPU farme „Toncini"  
građevinsko područje - farma (KF) u statističkom naselju Ćusi
- UPU zone turističko rekreacijske namjene "Bare"  
građevinsko područje turističko rekreacijske namjene u statističkom naselju Ćusi
- UPU turističkog područja „Poljanice"  
građevinsko područje turističke namjene (TP) u statističkom naselju Borut
- UPU turističkog područja „Korelići"  
turističko područje (TP), planiran unutar statistički određenih granica naselja Korelići - TP1

Unutar zone mješovite proizvodno poslovne namjene "Ciglana Cerovlje" na snazi je Detaljni plan uređenja (DPU) zone poslovne namjene Cerovlje (Sl. nov. Grada Pazina i Općina... br. 30/04). U postupku izrade UPU-a navedeni DPU-a potrebno je staviti van snage.

(2) Granice obuhvata Urbanističkih planova uređenja i iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3c. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25.000 i na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1: 5.000.

(3) Izradi urbanističkog plana uređenja naselja Draguč mora prethoditi izrada konzervatorske podloge za cijelo područje obuhvata UPU-a. Za sve ostale urbanističke planove uređenja i detaljne planove uređenja predviđene ovim Planom potrebno je u postupku pripreme za izradu plana zatražiti mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela o potrebi izrade konzervatorske podloge.

#### **Članak 163.**

**Članak je brisan.**

#### **Članak 164.**

(1) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja Draguč – UPU2, moguća je izgradnja nužnih infrastrukturnih građevina te revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija i održavanje postojećih građevina temeljem odredbi ovog Prostornog plana, ali u skladu s mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja Gologorica – UPU3, moguća je izgradnja novih građevina te revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija i održavanje postojećih građevina temeljem odredbi ovog Prostornog plana a prema posebnim uvjetima odnosno mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Do donošenja Urbanističkih planova uređenja građevinskih područja proizvodne, poslovne, proizvodno poslovne - mješovite, turističke namjene i farma dozvoljava se izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina samo u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

#### **Članak 165.**

(1) Određuje se obaveza provođenja procjene utjecaja zahvata na okoliš ili ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, za zahvate za koje je ta obaveza utvrđena posebnim propisima.

## **9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

### **9.2.1. Uređenje zemljišta**

#### **Članak 166.**

(1) Sva građevinska područja naselja na području Općine Cerovlje moraju imati I. kategoriju uređenosti. Sjedište Općine, naselje Cerovlje, koje ima značaj lokalnog središta razvoja II. ranga, mora imati II. kategoriju uređenosti, a građevinska područja koja se nalaze unutar II. vodozaštitnih zona III. kategoriju uređenosti.

(2) Na kartografskim prikazima 4.1. do 4.12. Građevinska područja naselja izdvojeni su: neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je obvezna izrada UPU-a te neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje nije obvezna izrada UPU-a, već su ovim planom utvrđeni uvjeti provedbe zahvata sa detaljnošću UPU-a.

(3) Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima te je za iste moguće ishodaenje dozvola sukladno uvjetima iz ovog Plana.

**Članak 167.**

**Članak je brisan.**

**9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA I SADRŽAJA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA  
PLANIRANOJ NAMJENI**

**Članak 168.**

(1) Postojeće građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta te druge građevine koje se sukladno važećem Zakonu o gradnji smatraju postojećom građevinom, mogu se rekonstruirati i/ili održavati u skladu sa uvjetima ovog Plana.

# PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE CEROVLJE

*Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana*

*(„Službene novine grada Pazina“ 14/04., 25/12., 11/17.,  
24/17. – pročišćeni tekst, 61/20. i 3/21. – pročišćeni tekst)*

## GRAFIČKI DIO PLANA

1. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje

2a. Infrastrukturni sustavi i mreže – promet, pošta i elektroničke komunikacije

2b. Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav i energetski sustav

3a. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja

3b. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja  
u korištenju

3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera  
uređenja i zaštite

4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja