

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje  
i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb

**APE**

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ŽUPANIJA ISTARSKA**



**OPĆINA CEROVLJE**

**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
ZONE POSLOVNE NAMJENE CEROVLJE**

Zagreb, prosinac 2004.

Županija:

**ISTARSKA**

Općina:

**CEROVLJE**

Naziv prostornog plana:

**Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Cerovlje**

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru:

Službene novine Grada Pazina i Općina  
Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav,  
Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 2/04

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Službene novine Grada Pazina i Općina  
Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav,  
Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 30/04

Javna rasprava (datum objave):

25. rujna 2004.

Javni uvid održan:

5. listopada 2004. do 5. studenog 2004.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

M.P.

Odgovorna osoba:

**Armando Lušetić, načelnik Općine**

vlastoručni potpis

Pravna osoba koja je izradila plan:

**APE** 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.**

vlastoručni potpis

Kordinator plana:

**Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.**

Stručni tim u izradi plana:

**Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.****Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.****Estera Gobac – Trninić, dipl.ing.biol.****Ivana Pancirov, dipl.ing.arh.****DHT Projekt d.o.o.**

Pečat predstavničkog tijela:

MP.

Predsjednik predstavničkog tijela:

**Armando Lušetić, načelnik Općine**

vlastoručni potpis

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

MP.

vlastoručni potpis

prosinac 2004.

**SADRŽAJ TEKSTUALNOG DIJELA:**

<b>UVOD</b>	5
<b>1. POLAZIŠTA</b>	6
1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu DPU-a	6
1.2. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	7
1.3. Prometna, telekomunikacijska, energetska i komunalna opremljenost	7
1.3.1. Prometna opremljenost	7
1.3.2. Telekomunikacije	8
1.3.3. Elektroopskrba	8
1.3.4. Vodoopskrba	8
1.3.5. Odvodnja otpadnih voda	9
1.3.6. Zbrinjavanje otpada	9
1.4. Obveze iz planova šireg područja (PPUO Cerovlje)	9
1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	9
<b>2. PLAN UREĐENJA PROSTORA</b>	10
2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	10
2.2. Detaljna namjena površina	10
2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	11
2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	12
2.3.1. Cestovni promet	12
2.3.2. Telekomunikacije	13
2.3.3. Elektroopskrba	14
2.3.4. Vodoopskrba	17
2.3.5. Odvodnja otpadnih voda	19
2.3.6. Zbrinjavanje otpada	23
2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	23
2.4.1. Uvjeti i način gradnje	23
2.4.2. Uvjeti i način postavljanja pokretnih građevina	26
2.4.3. Uvjeti i način izgradnje i uređenja javnih prometnih i zaštitnih zelenih površina	26
2.4.4. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti	26
2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	26
<b>3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>	30
1. Uvodne odredbe	31
2. Uvjeti određivanja namjene površina	32
3. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina	32
3.1. Veličina i oblik građevnih čestica	33

3.2.	Veličina i površina građevine .....	33
3.3.	Namjena građevina .....	33
3.4.	Smještaj građevina na građevnoj čestici .....	34
3.5.	Oblikovanje građevina .....	34
3.6.	Uređenje građevnih čestica .....	34
3.7.	Uvjeti i način postavljanja pokretnih građevina na javne površine.....	35
4.	Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom.....	35
4.1.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže .....	35
4.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže.....	36
4.3.	Uvjeti gradnje i rekonstrukcije elektroopskrbne mreže i javne rasvjete .....	37
4.4.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja vodnogospodarske mreže .....	38
5.	Uvjeti uređenja i opreme zaštitnih zelenih površina (zsp).....	39
6.	Posebni uvjeti zaštite ljudi i dobara .....	39
7.	Mjere provedbe plana .....	40
8.	Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.....	40

## SADRŽAJ GRAFIČKOG DIJELA DPU-a

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	
	List 1A <b>POSTOJEĆE STANJE</b>	1:1000
	List 1B <b>DETALJNA NAMJENA POVRŠINA</b>	1:1000
2	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
	List 2A <b>PROMET</b>	1:1000
	List 2B <b>TELEKOMUNIKACIJE I ELEKTROOPSKRBA</b>	1:1000
	List 2c <b>VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA</b>	1:1000
3	UVJETI GRADNJE	
	List 3 <b>UVJETI GRADNJE</b>	1:1000

**TEKSTUALNI DIO****UVOD**

Temeljem ograničenog nadmetanja Općine Cerovlje za izradu **Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje** (u daljnjem tekstu DPU), ponude broj 74/04-02 od 11. svibnja 2004. godine, koja je prihvaćena Odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za izradu DPU-a (Klasa: 350-01/04-01/03, Urbroj: 2163/06-03-02-04-8 od 19. svibnja 2004.) sklopljen je ugovor o izradi istog plana (br. 04/2004. od 28. svibnja 2004. godine).

Potrebe izrade DPU-a proizašle su iz zahtjeva većinskog vlasnika zemljišta "Istarskih ciglana" za formiranjem zone poslovne namjene uz postojeću zonu I11 (Proizvodna namjena), koja je također u vlasništvu "Istarskih ciglana".

Cjelokupni DPU izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) kao i drugim odgovarajućim zakonima koji pokrivaju problematiku prostora za koji je izrađen ovaj DPU.

Prijedlog rješenja i uređenja ovog područja dostavljen je na prethodnu raspravu dana **17. rujna 2004.** a javni uvid i rasprava održani su u razdoblju od **5. listopada 2004.** do **5. studenog 2004.** godine.

Nakon zaključenja javne rasprave i razmatranja svih pristiglih prijedloga i primjedbi, zgotovljen je konačan prijedlog DPU-a i predan Općini na donošenje.

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja donesena je na sjednici Općinskog vijeća Općine Cerovlje dana **29. prosinca 2004.** godine i objavljena u *Službenim novinama Grada Pazina i općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan* broj 30/04.

Prilikom izrade Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene "Cerovlje" prethodna mišljenja dali su:

PROMET:	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE Dršćevka 1, Pazin
TELEKOMUNIKACIJE:	HT – Regija 3 zapad Narodnog doma 2, Pazin
ELEKTROOPSKRBA:	HEP – DISTRIBUCIJA d.o.o., DP Elektroistra Pula, Pogon Pazin, Dinka Trinajstića 14, Pazin
VODOOPSKRBA:	ISTARSKI VODOVOD BUZET, PJ Pazin Poljoprivredne škole 6, Pazin
KORIŠTENJE VODA:	HRVATSKE VODE Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova Đure Šporera 3, Rijeka
ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA:	MUP, PU ISTARSKA Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja

## 1. POLAZIŠTA

Područje obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene "Cerovlje" (u daljnjem tekstu DPU) definirano je sukladno Prostornom planu Općine Cerovlje (*Službene novine Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan* br. 14/04).

Izrada ovog DPU-a predviđena je i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Cerovlje za razdoblje 2004. do 2005. godine (koji je donijelo Općinsko vijeće Općine Cerovlje na sjednici održanoj u veljači 2004. godine), a objavljen je u *Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan* br. 02/04.

Za izradu DPU-a Općina Cerovlje u suradnji s "Istarskim ciglanama" osigurala je digitaliziranu katastarsko-geodetsku podlogu u mjerilu 1:1000.

### Opis granice obuhvata

DPU-a obuhvaća područje Općine Cerovlje omeđeno cestom Ž 5046 koja iz Cerovlja vodi prema Istarskom Y-u na sjeveroistoku, potokom Pazinčicom na istoku i zonom gospodarske namjene na jugu i zapadu. Detaljnim planom uređenja obuhvaćene su k.č. 766, 765/2, 765/1, 764, 754/3, 756/4, 756/1, 765/2, 756/3, 743, 748/2, te dijelovi k.č. 763/1, 759, 754/2, 754/1, 748/1, 738/1 i 738/2 sve k.o. Cerovlje.

Površina obuhvata DPU-a iznosi cca **2,6 ha**.

Zona je namijenjena za izgradnju objekata poslovne namjene, odnosno manjih proizvodnih i skladišnih prostora, trgovina, komunalnih servisa i sl.

### 1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU DPU-A

**Topografski smještaj:** Područje je smješteno na jugozapadu Cerovlja uz tok potoka Pazinčice. Teren je uglavnom ravan sa vrlo malim padom od sjevera (275,88 m.n.m.) prema jugu (275,07 m.n.m.).

**Klimatske osobine područja:** Cerovlje se nalazi u području povoljnih klimatskih prilika. Prosječna godišnja temperatura je 11,1°C. Srednja ljetna temperatura je od 22°C. Prosječna godišnja količina oborina je oko 900 mm/m<sup>2</sup>. Na klimu Općine Cerovlje donekle utječe blizina Pazinčice i utjecaj mora što Lirimskim zaljevom i dolinom Mirne prodire duboko u središte poluotoka, tako da klima ima neke značajke karakteristične za submediteransko područje. Općenito uzevši, na području obuhvata prevladavaju vjetrovi iz SE=14% i NE=10%.

**Geološke osobitosti:** Cijelom svojom površinom područje Cerovlja pripada tzv. Sivoj Istri, pa ga prema geološkom sastavu svrstavamo u stratigrafski slijed naslaga u paleogenu, paleogen – eocen – prijelazne naslage i fliš koje obuhvaćaju karbonatne i klasične naslage paleogena. Sastav tla čine stijene mlađeg porijekla paleogene starosti od lapora i pješčenjaka, vapnene breče i vapnenca.

**Pedološke osobitosti:** Na brdskom dijelu općine Cerovlje (izvan područja obuhvata) prevladava niz tala na flišu: rendzina, sirozem na rastresitim supstratima, koluviji, vertično smeđa tla, rigasoli, pseudogleji i lesivirana tla dok u području dolina potoka prevladavaju hidromorfna tla, vapnena i eutrična, aluvijalno-koluvijala, koluvijalna i aluvijalna tla. Rendzina i antropogena tla (rigasoli) najzastupljenija su tla na kojima se vrši poljoprivredna proizvodnja. Poljoprivredna tla siromašna su fosforom, a srednje do bogata kalijem. Tla flišnog područja bogata su karbonatima.

**Hidrologija:** Područje Općine Cerovlje izgrađuje vodonepropusne naslage fliša u kojima se pojavljuju izvori male izdašnosti i kratki vodotoci bujičnog karaktera. Površinski vodotoci

nalaze se najvećim dijelom u slivu Pazinskog potoka, dok rubni dijelovi Općine pripadaju slivu akumulacije Butoniga, slivu Raše i slivu Boljunčice.

**Dolinski dio Pazinskog potoka** sa pritocima obuhvaćen je II. zonom sanitarne zaštite izvorišta Rakonek, a područje od granice II. zone do vododjelnice odnosno granice sliva obuhvaćeno je III. Zonom sanitarne zaštite. Za navedeno područje donesena je Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta Rakonek, Sv. Anton i Balobani.

**Vegetacija:** Predmetna lokacija nalazi se u urbanom dijelu naselja Cerovlje, i na njoj ima vrlo malo tragova autohtone vegetacije.

Inače područje Općine pripada u eumediteransku i submediteransku zonu šumske vegetacije sa karakterističnim vrstama kao što su: hrast medunac (*Quercus pubescens*), bijeli grab (*Carpinus orientalis*), šmrika (*Juniperus sp.*) i dr.

U okolici naselja, obradivih površina, puteva, te uz rubove šuma uočavamo manje površine karakteristične vrste drače (*Paliurus australis*) koja se razvila na degradiranim površinama šuma. Na slobodnim površinama razvija se travnjačka vegetacija submediteranske zone. Najčešći su pašnjaci: sunovrata i čepjeza, šaša crljenike i žute krške zečine te pašnjak vlasulje i smilice, i travnjaci: kršine i mlječike i travnjak murave i šiljike.

**Seizmika:** Po seizmičkim osobitostima područje obuhvata spada u VII zonu seizmičnosti po MCS ljestvici.

## 1.2. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Unutar područja obuhvata nalazi se porta "Istarskih ciglana" (na k.č. 759) iza koje je smješteno natkriveno parkiralište (k.č. 759, 754/2 i 765/1) te skladište – pomoćna građevina "Istarskih ciglana" (na k.č. 738/1).

Na području obuhvata nema prirodnih ni kulturno povijesnih vrijednosti koje bi trebalo štiti.

## 1.3. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA, ENERGETSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

### 1.3.1. Prometna opremljenost

**Cestovni promet:** Prostor obuhvata povezan je sa naseljem Cerovlje cestom županijskog značaja (Ž 5046 Pazin/D64 - Cerovlje – Paz – D500) koja prolazi sjeveroistočnom granicom obuhvata.

U neposrednoj blizini obuhvata nalazi se i državna prometnica: D3 (dio "Istarskog Y").

Samo dio ulica u naselju Cerovlje uređen je za kolni promet i parkiranje vozila.

Od Ž 5046 do samog obuhvata i dalje vodi dio asfaltirane površine koja trenutačno služi kao prilazna cesta.

**Željeznički promet:** U neposrednoj blizini područja obuhvata uz zonu proizvodne namjene nalazi se željeznička pruga Državna granica RH - Pula koja se nalazi u sastavu "Hrvatskih željeznica" i spada u ostale pruge I. reda, a koristi se za putnički i teretni promet. Prema podacima iz PPU-a Općine Cerovlje, radi se o pruzi koja zbog konfiguracije terena kojim prolazi spada u rang brdskih pruga. Dio koji prolazi općinom Cerovlje u dužini od 10,2 km na povoljnijem je terenu u dolini, s dvije željezničke postaje (Borut i Cerovlje), malim prometom, nedovoljnim tehničkim elementima i osovinskim opterećenjem da bi se direktno mogao uključiti u suvremenu željezničku mrežu.

Industrijski i proizvodni kapaciteti u Borutu i Cerovlju povezani su industrijskim kolosijecima s postojećim kolodvorima, no mogućnosti i prednosti željezničkog prometa nisu niti djelomično iskorišteni.

### 1.3.2. Telekomunikacije

Područje općine Cerovlje pokriveno je nepokretnom i pokretnom telekomunikacijskom (TK) mrežom. Nepokretna mreža je dobro razvijena. Pristupna mreža je podzemna i kvalitetno izvedena (osim za udaljene zaselke gdje je nadzemna). Kapacitet priključaka na komutacijskim čvorištima potpuno zadovoljava potrebe, a kapacitet pristupne mreže daleko nadmašuje današnje kao i očekivane potrebe.

Pokretna mreža ne zadovoljava u potpunosti potrebnu pokrivenost teritorija, postoje zone koje nisu pokriveno, čemu naročito pogoduje konfiguracija terena. Po kapacitetu mreže zadovoljavaju korisnike koji se kreću teritorijem općine.

Svim korisnicima su na raspolaganju sve dostupne telekomunikacijske usluge osim korisnika priključenih na fiksne priključke pokretne mreže, koji imaju ograničenje u korištenju usluga koje se baziraju isključivo na digitalnoj tehnologiji.

Prema podacima dobivenim od koncesionara šire područje obuhvata DPU-a ima izgrađenu distributivnu telefonsku kanalizaciju (DTK) i spojeno je na TK mrežu.

Istočnom (jugoistočnom) i sjevernom granicom obuhvata prolazi TK podzemna instalacija. Ukoliko u prostoru zahvata postoje TK kabeli zračnih instalacija za koje ne postoji dokumentacija izvedenog stanja, takve je kabele potrebno identificirati i naručiti njihovo izmicanje, ako isti smetaju i to na teret investitora.

Rekonstrukciju, odnosno izgradnju telekomunikacijske mreže predmetnog područja potrebno je izraditi prema Uputama o planiranju i projektiranju Pristupnih telekomunikacijskih mreža izdanim od strane koncesionara, kao i drugim važećim propisima za tu vrstu izgradnje.

### 1.3.3. Elektroopskrba

Današnje karakteristike potrošnje područja Općine u skladu su s postojećim kapacitetima na nivou trafostanice 110/10(20) kV Pazin. Točnu iskoristivost ove trafostanice nije moguće odrediti, jer se njen konzum prostire na vrlo široko područje koje prelazi područje Općine Cerovlje. U svakom slučaju treba računati sa maksimalno mogućom instaliranom snagom od 2 x 40 MVA, pa će kriterij n-1 biti sigurno zadovoljen do 2015. godine.

Potrošnja na nivou trafostanice 35/10(20) kV Vranje u skladu je s postojećim kapacitetima transformacije 35/10(20) kV i zadovoljava za razdoblje do 2015. godine. Opterećenja na postojećem vodu 35 kV koji prolazi područjem općine za godinu 2010. su u granicama propusnog kapaciteta (prema termičkom kriteriju).

Na području obuhvata nema postojećih instalacija elektroopskrbe izuzev 0,4 kV voda koji napaja postojeću portu.

Najbliže mjesto za priključenje je TS Ciglana 10(20)/0,4 kV, snage 1000 kVA, koja se nalazi sa zapadne strane područja obuhvata.

### 1.3.4. Vodoopskrba

Sustav vodoopskrbe Općine Cerovlje postavljen je tako da dugoročno zadovoljava potrebe opskrbe stanovništva i industrije ovog područja te planirana povezivanja s drugim sustavima vodoopskrbe. Područje Općine snabdijeva se vodom iz sustava sv. Ivan ("Istarski vodovod"). Cijelo područje Općine vezano je na vodospremu "Stari Pazin", V=1.300 m<sup>3</sup>, na koti 374,59/378,69 m.n.m.

Područjem obuhvata prolazi samo tehnološki vodovod "Istarskih ciglana", dok se u neposrednoj blizini (izvan granice obuhvata) nalaze dva cjevovoda jedan Ø90 mm i drugi Ø150 mm koji je ujedno i tlačni cjevovod.

U skladu sa planiranom izgradnjom postojeći vodoopskrbni sustav je potrebno dograditi. U tom smislu potrebna je dogradnja novih cjevovoda kako bi se riješila vodoopskrba novih zgrada te dogradnja hidrantske mreže radi osiguranja kvalitetne protupožarne zaštite.



### 1.3.5. Odvodnja otpadnih voda

Naselje Cerovlje nalazi se u II vodozaštitnoj zoni, a budući da ne postoji mogućnost izmještanja uređaja za pročišćavanje van utjecaja na II. zonu sanitarne zaštite, Prostornim planom uređenja Općine Cerovlje određeno je da sva ta naselja moraju izgraditi uređaj za pročišćavanje sa minimumom pročišćavanja od 98%.

Na području obuhvata postoji oborinska kanalizacija "Istarskih ciglana" koja se upušta u kanal koji se ulijeva u Pazinčicu.

Postojeći kanalizacijski sustav je potrebno rekonstruirati i dograditi u skladu sa novim sadržajima na području te u skladu sa planiranim uređenjem terena kao i dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Cerovlja.

### 1.3.6. Zbrinjavanje otpada

Na području Općine Cerovlje ne postoji odlagalište otpada. Otpad se odlaže na području Grada Pazina – sanitarna deponija "Jelinčići".

## 1.4. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (PPUO CEROVLJE)

Područje obuhvata DPU-a je PPU-om Općine Cerovlje smješteno u gospodarsku poslovnu namjenu (K). Zone poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne pogone – obrtništvo, skladišta, servise, komunalne usluge i sl. Uz osnovnu djelatnost na površinama poslovne namjene moguće je razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne namjene.

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

## 1.5. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i posebnim propisima te drugim Zakonima relevantnim za problematiku koja je predmet ovoga Plana.

Područje obuhvata DPU-a danas je u manjem dijelu izgrađeno. Ovim Planom predviđa se zadržavanje obje građevine – postojeće porte te pomoćne građevine Istarskih Ciglana na k.č. 738/1.

S obzirom da je jugoistočna granica obuhvata potok "Pazinčica" prema uvjetima Hrvatskih voda investitor je obavezan građevine, odnosno bilo kakve prepreke graditi ili podizati na minimalnoj udaljenosti 10,0 m od ruba regulacije tj. 15,0 m od vodotoka (prema PPUO Cerovlje).

Preostali prostor obuhvata DPU-a nema nikakvih posebnih ograničenja niti mogućnosti koje bi se trebale posebno vrednovati tijekom izrade DPU-a.

## 2. PLAN UREĐENJA PROSTORA

### 2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Ovaj DPU je izrađen u skladu sa odredbama Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje (*Službene novine Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan* br. 14/04). Oblik i veličina građevnih i ostalih parcela nastali su temeljem zahtjeva i napatka naručitelja, vlasničkih odnosa, planirane namjene parcele te stručnih zahtjeva i uvjeta za uređenje.

DPU-om je predviđeno uređenje građevnih parcela i izgradnja građevina poslovne namjene, a u skladu sa potrebama Općine Cerovlje, Istarskih ciglana i budućih korisnika zemljišta.

Ukupno je predviđeno uređenje **3** građevinske parcele gospodarske – poslovne namjene. Namjera izrađivača DPU-a bila je ponuditi poslovni predjel koji će biti svrhovito ustrojen, ujedno racionalan i praktičan u korištenju, urbanističko – arhitektonski prepoznatljivo oblikovan.

Prosječna veličina čestice kreće se oko **6800** m<sup>2</sup>, odnosno prosječna moguća površina unutar koje se mogu graditi glavne i pomoćne građevine iznosi **2500** m<sup>2</sup>.

Glavna prometnica (gospodarska) koja prolazi uz sjeverozapadni rub zone, a na koju su vezani svi kolni prilazi građevinskih parcela.

Osim kolnih površina predviđena je i zaštitna zelena površina koja predstavlja zaštitni koridor širine 10,0 m od ruba regulacije potoka, odnosno 15,0 m od potoka. Na ovom prostoru nije moguća graditi ili podizati nikakvu prepreku (ogradu, zidić, drvored i sl.)

Osobita pozornost posvećena je pejzažnom oblikovanju i zaštiti okoliša. Osim spomenutih zelenih površina, predložena je sadnja autohtonih biljnih vrsta i/ili drveća. Zelenilo stvara intimnost na pojedinim parcelama, onemogućava vizualni kontakt između susjeda, pridonosi estetskom ugođaju i ekološkoj ravnoteži.

### 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Prema Detaljnoj namjeni površina (list 1B) ukupna površina obuhvata iznosi 2,6 ha. Površine pojedinačnih sadržaja i namjena date su u slijedećem prikazu:

POSLOVNA NAMJENA	2,042 ha	78,5 %
INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE	0,002 ha	0,1 %
REGULACIJA POTOKA PAZINČICE	0,046 ha	1,8 %
PROMETNE POVRŠINE	0,265 ha	10,2 %
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,245 ha	9,4 %

Detaljnija podjela na građevne i ostale parcele vidljiva je na listu 3: Uvjeti gradnje, a površine pojedinih parcela kao i planiranih površina za izgradnju građevina vidljive su u priloženoj tabeli, koja se nalazi na kraju tekstualnog obrazloženja.

Pod poslovnim djelatnostima podrazumijevamo čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš.

U **Poslovnu namjenu** spadaju:

- skladišni kompleksi (skladištenje),
- trgovina na malo i veliko, posredovanje u trgovini te prodajni sadržaji (prodavaonice, trgovački centri, prodajni i izložbeni saloni tj. prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda),
- manji proizvodni kompleksi (obrtništvo),
- različiti uredski prostori,
- servisi, komunalne usluge i sl.

Uz osnovnu djelatnost na površinama poslovne namjene moguće je razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne namjene osim stambenih građevina i proizvodnih građevina za koje je posebnim propisom utvrđena obveza izrade studije utjecaja na okoliš tj. unutar planiranih zona poslovne namjene ne mogu se graditi građevine koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari.

Osim ovih namjena, a za njihovo pravilno funkcioniranje, planirana su poboljšanja postojećih prometnih koridora te infrastrukturne građevine (trafostanica).

### 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Kroz detaljniju razradu na području obuhvata DPU-a predviđena je podjela (po parcelama) pojedinih namjena koja je vidljiva u nastavku:

r.br.	oznaka parcele	namjena	površina parcele
1	K-1	pretežito uslužna	8863,9
	K-2	pretežito uslužna	5786,2
	K-3	pretežito uslužna	5772,2
			<b>20422,3</b>
2	IS	infrastrukturna građevina	19,7
			<b>19,7</b>
3	ZZP-1	zaštitne zelene površine	709,9
	ZZP-2	zaštitne zelene površine	771,4
	ZZP-3	zaštitne zelene površine	969,3
			<b>2450,6</b>

**Ad.1.** Planira se izgradnja 3 parcele za poslovnu namjenu. Građevne parcele su označene s **K-1 do K-3**.

**Ad.2.** Planira se izgradnja 1 građevine trafostanice. Građevna parcela označena je s **IS**.

**Ad.3.** Planira se uređenje 3 parcele zaštitnih zelenih površina. Parcele su označena s **ZZP-1 do ZZP-3**.

Osim parcela navedenih u tablica planira se i izgradnja 1 gospodarske prometnice različitih poprečnih profila.

Na preostalom dijelu površine obuhvata nalazi se regulacija Pazinskog potoka, ucrtana prema elaboratu "Regulacija pazinskog potoka od km 5+024,16 do mosta na cesti Pazin – tunel Učka" (izrađen od Hrvatskih voda, VGO za vodno područje Primorsko-istarskih slivova, Rijeka, projektant Ž. Milovanović, diš, R-310/2002).

Svi ostali uvjeti za građenje i uređenje pojedinih sadržaja na građevnim parcelama dati su u odgovarajućim odredbama za provođenje.

### **2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

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

#### **2.3.1. Cestovni promet**

Izgradnja i uređenje postojećih i planiranih prometnica raditi će se u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Ovim DPU-om određena je građevna parcela za ulicu (unutar koje su obuhvaćene sve površine unutar koridora prometnice), javna parkirališta i pješačke površine. Ta parcela je prikazana na grafičkom listu 1B: Detaljna namjena površina i na grafičkom listu 2A: Promet.

Ovim DPU-om dano je idejno rješenje prometnice sa tehničkim karakteristikama. U uzdužnom smislu nivelete cesta su pretežno položene po terenu te nema većih uzdužnih nagiba. Podaci o prometu dani su na grafičkom listu 2A: Promet.

Postojeće prometne površine uvjetovale su konačni prijedlog uređenja ovog prostora. Ukupna planirana izgradnja i rekonstrukcija gospodarske prometnice dužine je cca 250 m te ne uključuje kolne pristupe na parcele. Ulica će se graditi kao dvosmjerna cesta.

#### Gospodarska prometnica

Gospodarska prometnica planirana je sa širinom kolnika od 6 m. Počevši od županijske ceste Ž 5046 na širinu kolnika dodan je obostrani pješački nogostup širine 1,6 m do portirnice, potom u središnjem dijelu sa pješačkim nogostupom širine 1,6 m sa jugoistočne strane dok se sa sjeverozapadne strane nalazi pristup na prostor Istarskih ciglana, dok se ispred parcela K-2 i K-3 nalazi parkiralište širine 5 m i pješačka staza širine 1,6 m.

#### Ulazi na parcelu

Svako parceli osiguran je kolni pristup na javnu prometnu površinu i to za parcelu K-1 jedan kolni ulaz za kamionski promet iza portirnice te jedan kolni ulaz samo za osobne automobile, dva kolna ulaza za parcelu K-2 te jedan kolni ulaz za parcelu K-3. Širina svih kolnih pristupa iznosi 6 m.

#### Autobusni promet

Unutar obuhvata DPU-a nije predviđen autobusni promet sa autobusnim stajalištima.

#### Promet u mirovanju

Predviđeno je uređenje ukupno tri parkirališta sa 30 PM od toga se na svakom parkiralištu nalazi po jedno mjesto za parkiranje vozila invalida. Sva parkirališta označena su na listu 2A: Promet.

Predviđena parkirališta nalaze u koridoru gospodarske prometnice izuzev parkirališta P-1 koje se nalazi na parceli K-1. Popločenje parkirališta treba biti izvedeno asfaltom ili granitnim kockama postavljanim sa širokim razmakom ispunjenim pijeskom, sa padom prema cestovnom rubnjaku, unutar kojeg se treba izvesti i cestovna odvodnja. Korišteni materijali moraju imati odgovarajuće karakteristike u odnosu na otpornost na smrzavanje, klizanje i sl.

Sva potrebna parkirališno-garažna mjesta potrebno je osigurati na parceli. Iznimno je moguće dodati broj parkirališnih mjesta za parkiranje osobnih vozila poslovnih partnera i posjetitelja osigurati na javnim parkiralištima u koridoru prometnice i to na P-2 za parcelu K-2 i na P-3 za parcelu K-3.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama te iznosi:

NAMJENA PROSTORA	POTREBAN BROJ MJESTA NA 100 m <sup>2</sup> BRP-E
manji proizvodni kompleksi, poslovna namjena – servisni i skladišni kompleksi	4-8
trgovački sadržaji	20-40
uredi	10-20
drugi poslovni sadržaji	15

Minimalne površine parkirališnih mjesta iznose:

osobni automobili	2,5 x 5,0 m
kamioni i šleperi	3,5 x 20 m

Na samoj građevnoj parceli treba osigurati i mjesto za dostavu, kako se zaustavljanjem dostavnog vozila ne bi ometalo normalno odvijanje prometa. Za dostavna vozila dozvoljava se isključivo zaustavljanje i manevriranje na samoj građevnoj parceli, izvan javnih prometnih površina. Parkirna mjesta za teretna vozila za pojedinu parcelu odrediti će se projektom pojedine građevine, a u odnosu na vrstu predviđene djelatnosti na promatranjoj parceli.

DPU-om je dozvoljena mogućnost izgradnje garaža i nadstrešnica na građevinskim parcelama poslovne namjene.

#### Pješačke površine

Pješačke površine planirane su uz gospodarsku prometnicu. Za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje prometnice - ulice potrebno je izraditi cjeloviti projekt, a ne samo dijelove kod izrade pojedinih javnih građevina. Za popločenje se može koristiti kamen, prefabricirani betonski elementi u boji, ali nikako ne šuplji elementi. Završna hodna ploha mora biti tako obrađena da se opasnost od sklizanja svede na najmanju moguću mjeru.

#### Visinski elementi

Kolne površine trebaju biti odijeljene tipskim cestovnim rubnjacima 18/24 cm, uzdignutim 12 cm iznad kote kolnika. Pješačke površine obrubljuju se tipskim betonskim rubnjacima 10/15 cm. Na mjestima za prijelaz invalida (rampe za invalide) i krajevima pješačkih površina cestovni rubnjaci se u širini 1,00 m izvode kao upušteni +2 cm iznad kote kolnika (točan položaj prilagoditi na licu mjesta).

### **2.3.2. Telekomunikacije**

Izgradnja planirane telekomunikacijske infrastrukture raditi će se u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Cijelo područje predjela DPU-a priključiti će se na telekomunikacijsku mrežu na način kako to uvjetuje koncesionar.

Predloženo rješenje za spajanje novih građevina prikazano je u priloženom kartografskom prikazu 2B: Telekomunikacije i Elektroopskrba.

Glavnu trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) treba postaviti podzemno u cestovnom pojasu gospodarske prometnice sa sjeverozapadne strane. U cijeloj dužini treba ju izgraditi sa dvije PVC cijevi Ø110 mm. Povezivanje glavne trase distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) sa postojećom magistralnom TK kanalizacijom planirano je u sjevernom uglu, na raskršću gospodarske prometnice i županijske ceste Ž 5046.

Građevine će se priključiti na TK podzemni kabel podzemnim TK priključcima preko TK ormarića koji će se izvesti na građevini. Iz najbližeg HT zdenca polažu se cijevi tipa 2 x PHD Ø50 mm do glavnog telefonskog ormarića objekta. Širina koridora za polaganje cijevi

distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije (DTK) iznosi načelno oko 0,4 do 0,5 m a dubina iskopa cca 1,0 m odnosno prosječne dimenzije rova su 0,4 x 0,8 m.

Na mjestima račvanja i skretanja DTK predviđeni su montažni HT zdenci prema uputama koncesionara.

Tehnološko rješenje telekomunikacijske mreže (provlačenje TK kabela, smještaj kabelaških izvoda i sl.) na području obuhvata nije predmet ovog plana već će telekomunikacijski operater isto izraditi na temelju vlastitog rješenja u trenutku odlučivanja o pokretanju investicijskih radova. Ukoliko prilikom projektiranja odnosno izgradnje DTK i tehnološkog rješenja telekomunikacijske mreže neke predviđene građevine ne budu izgrađene, za iste će se predvidjeti rezerva.

Za svaku parcelu (korisnika) planirano je minimalno 5 parica (ukupno minimalno 15 parica). Temeljem članka 10 Zakona o telekomunikacijama (NN 53/94) svaki investitor koji će se priključiti na telekomunikacijsku mrežu dužan je za svaku građevinu na svojoj građevnoj parceli izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na telekomunikacijsku mrežu.

Položaj DTK u odnosu na ostale komunalne instalacije:

#### Paralelno vođenje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK:

DTK	- energetski kabel do 10 kV	0,5 m
DTK	- telefonski kabel	0,5 m
DTK	- vodovodna cijev promjera do 200 mm	1,0 m
DTK	- cijev kanalizacije	1,0 m

#### Križanje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK:

DTK	- energetski kabel	0,5 m
DTK	- tk podzemni kabel	0,5 m
DTK	- vodovodna cijev	0,15 m

*Napomena:* ne dozvoljava se prolaz drugih komunalnih instalacija kroz zdence DTK. U slučaju prolaza ispod DTK zdenca treba osigurati njegovu mehaničku stabilnost za vrijeme i nakon izvođenja radova.

### 2.3.3. Elektroopskrba

Rješenje Elektroenergetske mreže prikazano je u kartografskom prikazu 2B: Telekomunikacije i Elektroopskrba.

#### Procjena konzuma

Očekivane potrebe zone za električnom energijom na nivou trafostanice su:

POSLOVNA NAMJENA K-1	1 građevina sa očekivanom snagom 30 kW	1x30 = 30 kW
POSLOVNA NAMJENA K-2 i K-3	2 građevine sa očekivanom snagom 20 kW	2x20 = 40 kW
JAVNA RASVJETA		5 kW
REZERVA	po parceli 10 kW	3x10 = 30 kW

Ukupna potreba za električnom energijom iznosi: **105 kW**

Za napajanje novih potrošača potrebno je izgraditi novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV, snage 250 kVA, koja će se nalaziti na ulazu u zonu. Napajanje novog konzuma (parcela K-1 i javna



rasvjeta) vršiti će se iz nove TS 10(20)/0,4 kV dok će se preostale dvije parcele K-2 i K-3 napajati iz postojeće TS Ciglana s obzirom da su u vlasništvu Istarskih ciglana.

Izgradnjom nove TS položit će se novi SN (20kV) kabel iz TS Cerovlje 10(20)/0,4 kV do nove TS 10(20)/0,4 kV, i položiti u koridor predviđen za elektroenergetske kabele. Nova srednjenaponska mreža izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima.

#### Niskonaponska mreža

Nove NN kabele potrebno je izmjestiti u koridor predviđen za elektroenergetske kabele. Nova niskonaponska mreža će se izvoditi isključivo podzemnim kabelima tipa: PP 41-A ili PP00-A; presjeka do 150 mm<sup>2</sup>. Napajanje konzuma za nove objekte te javnu rasvjetu osigurati će se iz niskonaponskog razvoda postojeće ili nove trafostanice. Za lokalni podrazvod predviđa se ugradnja novih samostojećih kabelskih razvodnih ormara oznake KRO.

#### Javna rasvjeta

Predviđa se izgradnja nove mreže javne rasvjete uz gospodarsku prometnicu.

Napajanje javne rasvjete će se osigurati iz postojeće ili nove trafostanice preko priključno-mjerno-upravljačkog slobodnostojećeg ormara KRO-JR. Lokacija razvodnih ormara KRO-JR odrediti će se u projektu javne rasvjete.

#### Opis elektromontažnih radova na izgradnji javne rasvjete

S ciljem što efikasnije primjene propisa i normativa o zaštiti pri radu, skrećemo pažnju na primjenu nekih zaštitnih i sigurnosnih mjera pri gradnji i kasnije u eksploataciji mreže javne rasvjete.

#### Zemljani radovi

- Trasu treba odabrati u skladu s projektnim rješenjem i uvažavajući lokalne prilike na terenu.
- Trasu treba iskolčiti u ravnoj liniji sa što manje zavoja izbjegavajući pri tom podzemne komunalne instalacije i podzemnu vegetaciju.
- Profil kabelskog rova je širine 40 cm pri dnu i 40 cm pri vrhu, a dubina je 80 cm. Ukoliko se polaže više kabela jake struje u istu trasu, potrebno je pridržavati se minimalnih razmaka.
- U iskopani rov treba nasipati sloj pijeska debljine 10 cm po cijeloj dužini rova. Nakon polaganja kabela treba nasipati još jedan sloj pijeska debljine 10 cm po cijeloj dužini rova. Na gornji sloj pijeska stavlja se sloj zemlje bez kamena na koji se polaže traka za uzemljenje.
- Zatrpavanje rova treba izvesti u slojevima koji se nabijaju motornim nabijačima zemlje.

Pri tome voditi računa da se nabijanjem ne ošteti položeni kabel. Djelovanje nabijača na dubini zavisi od sastava i vlažnosti tla, a prosječno iznosi:

Težina nabijača (kg)	60	100	150	650
Dubina djelovanja (cm)	40	50	60	90

Ako nije u suglasnosti komunalnih poduzeća drugačije definirano, minimalne horizontalne razmake i komunalnih instalacija treba osigurati kako slijedi:

#### U odnosu na vodovodne cijevi:

- Paralelna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda i kabela mora biti veća od 1.5 m (svijetli razmak)
- Prijelaz kabela preko cjevovoda treba izvesti pod kutem od 90° s visinskim razmakom od 0.4 m (svijetli razmak).

U odnosu na kanalizacijske cijevi:

- Paralelna udaljenost kanalizacijske cijevi i kabela mora biti veća od 2 m. Mjereno od osi kabela do osi poklopca revizionog okna.
- Prilikom prijelaza kabela iznad ili ispod kanalizacijske cijevi treba ostaviti razmak od 0,3 m od ruba kanalizacijske cijevi do kabela.

U odnosu na TK kabele:

- Paralelna udaljenost TK kabela i kabela jake struje treba biti veća od 0,5 m, a trase se moraju sjeći pod kutem od 90°. Energetski kabel uvući u željeznu cijev dužine 2-3 m, a telefonski kabel zaštititi betonskim polucijevima promjera 150 mm.

Polaganje kabela

1. Kabel se smije polagati ukoliko je temperatura zraka veća od +5 °C.
2. Kabelski bubanj treba postaviti na nogare tako da se odmotavanje izvodi iznad osovine bubnja. Smjer odmotavanja treba biti suprotan smjeru strelice otisnute na bubnju.
3. Kabel se odmotava laganim i jednolikim potezanjem pri čemu se bubanj pokreće rukom. Kočenje bubnja obično se izvodi daskom dužine 1,5 m poduprte o gredu.
4. Pri odmotavanju i polaganju treba paziti da se kabel ne savija ispod minimalnih dopuštenih polumjera zakrivljenosti koji sa termoplastičnom izolacijom iznosi:  
polumjer savijanja(mm) = 15 x polumjer kabela(mm)
5. Kod jednokratnog savijanja kabela može polumjer savijanja iznositi 50% vrijednosti iz točke 4. ukoliko se savijanje izvodi pažljivo i ravnomjerno ili uz upotrebu šablone.
6. Nakon nasipavanja drugog sloja pijeska, kabel se pokriva plastičnim štitnikom deb. 2 mm, širine 140mm sa preklopom u duljini od 20mm.
7. Označavanje trase položenog kabela treba izvesti plast. trakom za upozorenje širine 1.5m, položenoj 0,4 m iznad kabela. Na traci treba biti otisnuti kontinuirani natpis "POZOR KABEL 0,4kV"
8. Prilikom polaganja kabela u izolacijske i zaštitne cijevi treba biti promjer cijevi veći od 40mm od promjera kabela.
9. Svaki izlaz kabela iz izolacijske ili zaštitne cijevi treba biti osiguran od pomicanja juteni omotačem ili nabijanjem zemlje bez kamenja i oblikovanjem trbuha ispod kabela.
10. Kabel treba polagati valovito u rov da se izbjegnu naknadna naprezanja zbog zagrijavanja ili pomicanja zemljišta. Radi toga treba biti duljina kabela za 1 do 3% veća od duljine trase.
11. Na mjestima predviđenim za kabela spojnice treba ostaviti kabel duži za 1m radi rezerve u slučaju proboja spojnice. Ovaj višak kabela treba blago saviti prije ulaza u spojnicu.
12. Na mjestu, gdje će se postaviti kabela spojnica treba proširiti rov na širinu od 1.2m, a dužinu od 2 m, da se olakša savijanje rezervnih dijelova kabela i rad montera na izradi spojnice.
13. Za potrebe priključka kabela na stup treba pri ulazu kabela u temelj predvidjeti dovoljnu duljinu kabela tako da kraj kabela dosegne do sredine vratašca na stupu.



Otvaranje kraja kabela

1. Rezanje kabela treba izvesti pošto se odredi točna dužina kabela, imajući u vidu potrebnu dužinu za priključak i rezervu. Lijevo i desno od mjesta rezanja ovija se kabel sa nekoliko zavoja pocinčane žice promjera 1mm. Kabel se položi na podlogu i odreže pilom za željezo ili hidrauličkim kliještima.
2. Skidanje vanjskog PVC plašta treba obaviti nožem nakon što se plamenikom omekša plašt.
3. Pri skidanju izolacije vodiča treba kabelaške žile blago razmaknuti pazeći da se jako ne svijaju. Kada se odredi točna duljina žila i izolacije za priključak, gornji sloj izolacije se zasječe koso i izolacija se skine sa vodiča.
4. Žile kabela se izravnavaju i omotaju PVC izolirajućom vrpcom koju treba namotati i preko vanjskog plašta kabela. Namot izolirajuće vrpce treba oblikovati u konus koji se sužava prema otvorenim žilama kabela.
5. Označavanje kabela treba izvesti aluminijskim ili plastičnim natpisnim pločicama. Na pločici treba ispisati nazivni napon mreže, presjek i broj žila kabela i oznaku strujnog kruga.

Spajanje vodiča kabela

1. Spajanje vodiča kabela u stupu rasvjete obično se izvodi preko radnih stezaljki ili rastavljača. Sa krajeva žila treba skinuti izolaciju i vodič stegnuti vijkom na stezaljku.
2. Spajanje vodiča kabela u razvodnim ormarima i u trafostanici izvodi se preko rednih stezaljki ili priključkom izravno na podnožje osigurača preko odgovarajuće kabelaške stopice.
3. Spajanje bakrenih vodiča na kabelaške stopice izvodi se lemljenjem na bakrene stopice tip A, upotrebom vijčanih kabelaških stopica za gnječenje.
4. Spajanje aluminijskih vodiča na kabelaške stopice od aluminijske izvodi se lemljenjem, varenjem ili gnječenjem. Prije spajanja treba vodiče očistiti i odmastiti, a zatim premazati neutralnom masti, da se spriječi oksidacija. Najpouzdaniji spoj postiže se gnječenjem stopica u šesterokutni oblik uz dubinsko utiskivanje u trajanju od 1/2 minute.
5. Prilikom priključivanja kabelaških žila treba se pridržavati propisa o označavanju bojama žila kako slijedi: fazni vodiči: crna, smeđa, crn; nulti vodiči: svjetloplava i zaštitni vodiči: zeleno-žuta.

**2.3.4. Vodoopskrba**

Rješenje vodoopskrbe građevina u zoni obuhvata plana dio je globalnog rješenja vodoopskrbe čitavog šireg područja.

Postojeći vodoopskrbni sustav predmetnih objekata će se dograditi u skladu sa budućim sadržajima pri čemu u obzir treba uzeti susjednu ciglanu. Dugoročno rješenje vodoopskrbnog sustava predviđa dogradnju uličnog vodovoda.

Glavni vod vodovodne mreže planira se izvesti u kolnoj prometnici između "Istarskih ciglana" i predmetnih objekata, i to cjevovodima  $\varnothing$  150 mm. Ovi profili mogu biti i manji u odnosu na potrebe budućih objekata, ali su odabrani veći profili radi potreba ciglane. Planirana glavna vodovodna mreža veže se na vanjsku mrežu pomoću priključka u županijskoj cesti Ž 5046.

Sekundarna mreža izvesti će se u ostalim kolnim i pješačkim prilazima kako je označeno u kartografskom prikazu.

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

Predloženo rješenje vodoopskrbnog sustava je nužno uskladiti sa postojećom vodoopskrbnom mrežom kada budu poznate informacije o istoj.

## PROCJENA POTROŠNJE VODE

### Mjerodavne količine

Za potrebe procjene potrošnje vode potrebno je raspolagati sa slijedećim podacima:

- broj osoba koje borave u budućim objektima;
- potrošnja po jednom čovjeku u danu (specifična potrošnja);
- zelene površine koje se zalijevaju vodom;
- procjena potrebnih količina za gašenje požara.

Planirana veličina zelenih površina na parceli iznosi cca **4080 m<sup>2</sup>**.

### Jedinične količine potrošnje

Prema podacima iz literature specifična potrošnja po zaposlenoj osobi je procijenjena na količinu od 150 l/osobi/dan. Potrebna količina vode za zalijevanje zelenih površina iznosi 0,5 l/m<sup>2</sup>/dan.

### Varijacija potrošnje

Potrošnja vode je promjenjiva veličina koja se stalno mijenja tijekom vremena. Promjene su: godišnje, mjesečne, dnevne i satne, a ovise o nizu faktora: klimatskim uvjetima, temperaturama, godišnjem dobu, rasporedu radnog vremena zaposlenih, navikama stanovništva i sl.

U predmetnim objektima neravnomjernost potrošnje će najviše ovisiti o radnom vremenu. Veličina neravnomjernosti potrošnje je uzeta u obzir preko koeficijenta neravnomjernosti 1,5 sa kojim se množi srednji dnevni protok, a čime je obuhvaćena dnevna i satna neravnomjernost potrošnje.

U slijedećoj tablici su dani rezultati provedene analize potrošnje vode.

MJERODAVNE KOLIČINE POTROŠNJE VODE ZA BUDUĆE OBJEKTE

	NAMJENA OBJEKTA	pretpostavljeni broj osoba	prosječna potrošnja vode po osobi (150 l/osobi dan)	ukupna potrebna količina vode (m <sup>3</sup> /dan)	ukupna potrebna odvodnja (90% od ukupne potrebne količine vode) (m <sup>3</sup> /dan)
1	skladište i upravna zgrada	18	150	27	24,3
2	skladište i upravna zgrada	10	150	15	13,5
3	skladište i upravna zgrada	10	150	15	13,5
				<b>57,00</b>	<b>51,30</b>

MJERODAVNE KOLIČINE POTROŠNJE VODE ZA ZALIJEVANJE

	OBJEKT	zelena površina (m <sup>2</sup> )	potrebna količina vode za zalijevanje (0,5 l/m <sup>2</sup> /dan)	ukupna potrebna količina vode (m <sup>3</sup> /dan)
1	skladište i upravna zgrada	1773	0,5	8,735
2	skladište i upravna zgrada	1157	0,5	5,785
3	skladište i upravna zgrada	1154	0,5	5,77
				<b>20,29</b>

$$Q_s = 57 + 20,2 = 77,2 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$Q_{\max} = Q_s \times k_d = 77,2 \times 1,5 = 116 \text{ m}^3/\text{dan} = 11\,600 \text{ l/dan}$$

$$q_{\text{sec}} = \frac{Q_{\max}}{86\,400} \times K_{\text{sat}} = \frac{11\,600}{86\,400} \times 3 = \mathbf{0,40 \text{ l/s.}}$$

Potrebni kapacitet vodoopskrbnog sustava bez protupožarnih potreba je procijenjen na oko 0,40 l/s.

### Protupožarne potrebe

Prema *Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara* (NN 30/91) planirane količine za gašenje dva istovremena požara su 5 l/s. Raspored nadzemnih hidranata odrediti će se izvedbenom tehničkom dokumentacijom, a na temelju važećih propisa za protupožarnu zaštitu. Razmak između hidranata mora biti do 80 metara i prikazan je u kartografskom prikazu.

Ukupna količina vode koja se mora osigurati iz magistralnog cjevovoda iznosi:

$$Q = 0,4 + 5,0 = \mathbf{5,4 \text{ l/s.}}$$

Za osiguranje navedenih količina vode potrebno je izvesti spojni cjevovod minimalnog profila  $\varnothing 150 \text{ mm}$ .

### **2.3.5. Odvodnja otpadnih voda**

Dugoročno rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu sa dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava ne samo predmetnih objekta, nego u skladu sa planiranim konceptom kanalizacijskog sustava cijelog područja. U tom smislu postojeći kanalizacijski sustav će se dograditi kao odvojeni sustav, odnosno fekalne vode zasebno, a oborinske vode zasebno.

### Fekalne vode

Za pravilno funkcioniranje sustava odvodnje područja zahvata potrebno je izgraditi nove kanale od  $\varnothing 200$  do  $\varnothing 800 \text{ mm}$  u planiranim kolnim prometnicama. Ovi profili mogu biti i manje u odnosu na potrebe budućih objekata, ali su odabrani veći profili radi potreba ciglane. Također treba planirati odvodnju iz naselja Cerovlje, općina Cerovlje. Ovo je predviđeno investicijskim ulaganjima iz II stupnja prioriteta Skupštine VSI-Vodovod Butoniga d.o.o. gdje je zadan broj ljudi  $ES=250$ .

### Jedinične potrošne količine

Pod kućanskim otpadnim vodama podrazumijevaju se sve vode koje se ispuštaju u kanalizaciju, a koje su u domaćinstvu bile upotrijebljene na bilo koji način. Zbog toga su količine otpadnih voda direktno u funkciji potrošnih voda. Ova veličina varira od mjesta do mjesta, a u pravilu se uzima 70-90 % od opskrbnih količina (specifična potrošnja po stanovniku). Specifična potrošnja po zaposlenoj osobi je 150 l/osoba/dan.

MJERODAVNE KOLIČINE ODVODNJE ZA BUDUĆE OBJEKTE

	NAMJENA OBJEKTA	pretpostavljeni broj osoba	prosječna potrošnja vode po osobi (150 l/osobi dan)	ukupna potrebna količina vode ( $\text{m}^3/\text{dan}$ )	ukupna potrebna odvodnja (90% od ukupne potrebne količine vode) ( $\text{m}^3/\text{dan}$ )
1	skladište i upravna zgrada	18	150	27	24,3
2	skladište i upravna zgrada	10	150	15	13,5
3	skladište i upravna zgrada	10	150	15	13,5
				<b>57,00</b>	<b>51,30</b>

## MJERODAVNE KOLIČINE ODVODNJE ZA NASELJE CEROVLJE, OPĆINA CEROVLJE

	Općina	Naselje	pretpostavljeni broj osoba ES	prosječna potrošnja vode po osobi (150 l/osobi dan)	ukupna potrebna količina vode (m <sup>3</sup> /dan)	ukupna potrebna odvodnja (90% od ukupne potrebne količine vode) (m <sup>3</sup> /dan)
1	Cerovlje	Cerovlje	250	150	375	337,5
					<b>375,00</b>	<b>337,50</b>

Količina sanitarne otpadne vode koja odlazi u kanalizaciju:

$$Q_{\max} = 51,3 + 337,5 = 389 \text{ m}^3/\text{dan} = 38\,900 \text{ l/dan}$$

$$Q_{\max} \quad 38\,900$$

$$q_{\text{sec}} = \frac{\quad}{86\,400} \times K_{\text{sat}} = \frac{\quad}{86\,400} \times 3 = \mathbf{1,35 \text{ l/s.}}$$

Navedena količina otpadne vode mjerodavna je za dimenzioniranje odvodnih cjevovoda.

Količina fekalne vode iz ciglane je očitana iz projekta tvrtke Burić d.o.o. od 12 mjeseca 1996. god. broj projekta 074B i iznosi **3,4 l/s** predviđena kao **Ø = 400 mm PVC**.

Ukupna količina sanitarne otpadne vode koja odlazi u kanalizaciju je:

$$\mathbf{Q_u = 1,35 + 3,4 = 4,75 \text{ l/s.}}$$

Odvodnja fekalnih otpadnih voda izvesti će se na način da se sve fekalne otpadne vode odvede u planirani kolektor fekalne kanalizacije koji je položen u glavnoj prometnici. Za tu namjenu predviđa se betonska cijev Ø 800 mm, na koju se spaja i gore spomenuta odvodnja iz ciglane. Planirani kolektor će sve fekalne otpadne vode odvoditi do zajedničkog kanalizacijskog sistema i u budućnosti do uređaja za pročišćavanje.

Naselje Cerovlje većim dijelom spojiti će se gravitacijski na budući fekalni kolektor u županijskoj cesti Ž 5046.

Na kanalima će biti predviđena revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Svi kanalizacijski vodovi izvesti će se od betonskih kanalizacijskih cijevi, a polaganje cijevi izvesti će se u rovu na podlogu od sitnog pijeska. Kontrola kanalizacijskog sustava vršiti će se putem tipskih okna.

Kanali se postavljaju u prometnice i javne površine na dubini oko 2,5 m. Za sakupljanje oborinskih voda biti će predviđene rešetke i slivnici prilagođeni uređenju terena. Okna će se izvesti od armiranog betona s dodatkom za vodonepropusnost.

Nakon izvedbe kanalizacijski vodovi se ispituju na tečenje i vodonepropusnost.

Izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda obavezna je za građevinsko područje poslovne namjene Cerovlje kao i za susjedno područje proizvodne namjene s obzirom da se ovo područje nalazi neposredno uz potok Pazinčicu.

### **Oborinske vode**

Oborinske vode su vode koje dotječu u kanalizaciju s urbanog područja. To su vode od kiša, pranja ulica i od topljenja snijega koji je rijetka oborina u ovom podneblju, pa prema tome i beznačajna za razmatranje u kanalizaciji.

Vode od pranja ulica po svom nastanku ne pripadaju oborinskim vodama, ali pošto se njihova odvodnja rješava istim objektima, a i zbog sličnog sastava zagađenja, svrstavaju se u oborinske vode.

Oborinska kanalizacijska mreža predviđa se izvesti kao separata kanalizacija na način da se sve oborinske vode zone prikupljaju i ispuštaju u vodotok. Ovim DPU-u predviđen je jedan ispust u kanal koji je lociran na najnižoj koti terena, a koji se ulijeva u potok Pazinčicu. Prije

ispusta u vodotok, oborinsku vodu sa prometnih površina potrebno je pročistiti na separatoru ulja i masti.

Sve oborinske vode sa manipulativnih dvorišta prije upuštanja u sustav zajedničke odvodnje mora pročistiti korisnik na vlastitoj parceli.

#### Hidrološki i drugi podaci

Osnovicu za dimenzioniranje kanalizacijske mreže predstavlja poznavanje kišnih intenziteta kratkih vremena trajanja (od 10 min do 1 sat).

#### Mjerodavne količine oborinskih voda

Za proračun mjerodavnih količina oborinske vode korištena je racionalna metoda.

Ova metoda daje dobre rezultate za manje slivove od 13 km<sup>2</sup> kod kojih je otjecanje po površini izraženije od poniranja.

Proračun se vrši po formuli:

$$Q = c \cdot i \cdot A$$

gdje je :

- Q - protok vode (l/s)
- c - koeficijent otjecanja
- i - mjerodavni intenzitet (l/s/ha)
- A - pripadna površina (ha)

Formula se bazira na pretpostavci da svaki sliv površine (A) daje maksimalno otjecanje kada na njega padne kiša trajanja vremena koncentracije  $t_c$ . Vrijeme koncentracije je period vremena potreban da voda pala na površinu doteče od najudaljenije točke do računskog profila.

Razlikuje se vrijeme:

- $t_1$  - površinska koncentracija ili vrijeme ulaska u kanalizaciju
- $t_2$  - vrijeme tečenja kroz oborinsku kanalizaciju
- $t_c = t_1 + t_2$

Vrijeme ulaska u kanalizacijski sustav je vrijeme potrebno da kap kiše od najudaljenije točke sliva dođe do oborinske kanalizacije od koje počinje proračun mreže. Ovo vrijeme zavisi od karakteristika površine, uređenja terena i povratnog perioda kiše koja se računa.

Uobičajena vrijednost ( $t_1$ ) je od 3-15 minuta.

Vrijeme tečenja kroz kanalizaciju računa se po formuli:

$$t_2 = l / v$$

gdje je:

- l - duljina kanalizacije (m)
- v - srednja brzina tečenja na dionici l (m/s)

Izbor povratnog perioda P se bazira na ekonomskoj analizi uspoređivanja šteta i troškova izgradnje kanalizacije za oborinu određenog perioda ponavljanja. Za dimenzioniranje kanalizacije usvojen je povratni period P=2 godine.

Koeficijent otjecanja C predstavlja odnos maksimalne količine otekle vode i prosječnu količinu pale vode u vremenskom intervalu  $t_c$  na dati sliv. Koeficijent otjecanja nije konstantan, već raste u toku kiše. Na veličinu koeficijenta C utječu konstantni i varijabilni faktori. Konstantni faktori su: veličina i oblik sliva, reljef terena, izgrađenost područja, geološki i pedološki sastav tla, dok su varijabilni: trajanje kiše, intenzitet oborina, fizička svojstva sliva koja se trajanjem kiše mijenjaju, vegetacija itd.

Na osnovu smjernica za projektiranje prema opisu područja odvodnje usvojene su slijedeće veličine koeficijenta C:

VRIJEDNOSTI KOEFICIJENATA OTJECANJA

	C
područje ureda trgovina i sl. Predgrađe	0.5-0.7
industrijska područja	
područja rjeđe izgradnje	0.5-0.8
područja guste izgradnje	0.6-0.9
neizgrađene površine	0.10-0.30

Na predmetnom području nema značajnih zelenih površina te se može smatrati da ovo područje odgovara opisu guste industrijske izgradnje. Stoga su za konačnu fazu izgrađenosti usvojeni koeficijenti otjecanja od 0,6 do 0,9.

Za mjerodavni intenzitet korištena je ITP krivulja Hrvatskih voda-Rijeka.

za dvogodišnji povratni period:

$$H(\text{ mm})=A*t^n= 35,90*t^{0.380}$$

$$i (\text{ l/s/ha}) = H * 10\ 000/tc$$

$$F (\text{ ha})$$

$$\psi\text{- koeficijent otjecanja}$$

- Količina mjerodavne oborine za proračun usvojena je sa  $q=226$  l/s.

### Usvojeni koeficijent $\psi=0.7$

Ukupna površina za odvodnju podijeljena je na približno dva jednaka sliva površine cca 2,5 ha.

Dimenzioniranje kanala provedeno je prema formuli:

$$Q_{ob} = F * \psi * I = 2,5 * 0,7 * 226 = 396 \text{ l/s}$$

Količina oborinske vode iz ciglane je očitana iz projekta tvrtke Burić d.o.o. od 12 mjeseca 1996. god. broj projekta 074B i iznosi 100 l/s na dionici označenoj kao kanal 6. Odabrani profil kanala iznosi  $\varnothing = 400$  mm. Količina oborinske vode iz ciglane je očitana iz projekta tvrtke Burić d.o.o. od 12 mjeseca 1996. god. broj projekta 074B i iznosi 386 l/s na dionici označenoj kao kanal 10. Odabrani profil kanala u projektu ne vrijedi zbog potrebe za drugačijim odvođenjem oborinskih voda.

Ukupna količina oborinske vode za objekt ciglane i predmetne nove objekte iznosi

$$Q_{ob} = 396 + 386 + 100 = 882 \text{ l/s}$$

na osnovu čega se odabire za kanal 10 betonski kanal profila 800 mm uz uvjet pada terena  $i=0,5$  %.

Svi sekundarni kanali odabrani su minimalnog profila 400 mm iz razloga lakšeg održavanja mreže.



### 2.3.6. Zbrinjavanje otpada

DPU-om nisu predviđene namjene koje bi proizvodile veće količine opasnog otpada. Većinom će to biti kućni otpad i otpad iz planiranih poslovnih sadržaja. Stoga se na parcelama predviđa samo kratkotrajno deponiranje kućnog i reciklažnog otpada koji će se odvoziti organiziranim odvozom otpada na razini općine Cerovlje. Mjesta za odlaganje otpada trebaju biti asfaltirana, ograđena zidom i potrebno je osigurati što kraći pristup sa javne prometne površine.

## 2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

### 2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Na listu broj 3 grafičkog dijela DPU-a, (*Uvjeti gradnje*) prikazane su građevne linije sa površinama unutar kojih je moguća izgradnja. Točne površine pojedinih građevnih parcela te veličine površina za moguću izgradnju građevina prikazane su u priloženoj tabeli. Građenja građevina moguće su samo u suglasju sa odgovarajućim odredbama Prostornog plana uređenja općine Cerovlje i provedbenih odredbi ovoga DPU-a.

Detaljnim planom uređenja zone poslovne namjene Cerovlje, određeni su osnovni urbanistički čimbenici za izgradnju, kao što su: površina unutar koje je moguća izgradnja, regulacijska linija, građevinska linija, maksimalna izgrađenost građevinske parcele, minimalna zelena površina na parceli, udaljenost građevine od ruba parcele, predprostor građevine (prema ulici), ograde i arhitektonsko oblikovanje građevina.

#### Površina za izgradnju

Na listu 3: Uvjeti gradnje, grafičkog dijela DPU-a, urisane su zone unutar kojih je moguća izgradnja građevina. Veličina i oblik tih zona poglavito proizlazi iz planirane građevinske linije, veličine parcela, zahtjeva za najmanjom udaljenosti od ruba parcele te mogućnosti prilaza za interventna vozila. U izgrađenost građevne parcele ne ulaze kolni pristupi, manipulativne površine i parkirališta.

Unutar površine za izgradnju moguća je izgradnja ili postava podzemnih i nadzemnih rezervoara za zagrijavanja i tehnološke procese. Rezervoari se mogu graditi samo prema posebnim uvjetima nadležnih institucija te uz ishođenje svih potrebnih suglasnosti. Prostori za rezervoare za plin i tekuća goriva obračunavaju se u veličinu propisanog prostora za smještaj građevina na parceli.

#### Regulacijska linija

Regulacijska linija se podudara s rubom parcele prema ulici. Po donošenju ovog DPU-a, potrebno je geodetski na terenu odrediti regulacijske linije, odnosno parcele javnih prometnica. Time će se osigurati urbanistički čist potez prometnica.

#### Građevinska linija

Na listu 3: Uvjeti gradnje, grafičkog dijela DPU-a, urisane su obvezatne građevinske linije. One se uvijek određuju u odnosu prema ulici kako bi se dobio potez čvrstih uličnih pročelja. Na spomenutom listu označene su udaljenosti građevne linije od pojedinih dijelova prednjeg ruba parcela (regulacijske linije) u slučaju kada ona nije ravna linija.

#### Udaljenost zgrada od ruba parcele

Ovim DPU-om predviđena je najmanja udaljenost građevine(a) od rubova parcele. Prema glavnoj gospodarskoj prometnici građevine će biti u pravilu na udaljenosti od 10,00 do 12,00 metara (građevna linija), izuzev postojeće građevine na parceli K-2 koja se nalazi na udaljenosti od 5,00 m te upravne zgrade na parceli K-1 koja se nalazi na udaljenosti od 11,10 do 17,60 m. Prema bočnim parcelama građevina će biti udaljena najmanje 6,00 metara.

Postotak izgrađenosti građevne parcele

Ovim DPU-om predviđena je najveća izgrađenost građevinske parcele od 50%. Najmanja izgrađenost propisuje se sa 20%, a ona će ovisiti o stvarnoj funkciji građevine i okolnog neizgrađenog dijela parcele, kao i kolnog pristupa do građevine(a).

Zelene površine na parcelama

Ovim DPU-om propisuje se najmanje 20% zelene površine na parceli, koju je potrebno urediti kao parkovnu ili zaštitnu zelenu površinu, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila, to se posebice odnosi na rubne dijelove prema županijskoj cesti Ž 5046 te prema zaštitnom pojasu potoka Pazinčice. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama potrebno je u što većoj mjeri sačuvati te ugraditi u zelene površine na parceli.

Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

Predprostor građevine (prostor između građevinske i regulacijske linije)

Prostor između građevinske i regulacijske linije važan je u slici ulice i za doživljaj poslovnog predjela kao cjeline. To je prostor koji se vidi s prometnice, u kojega se najprije ulazi kada se prilazi građevini i u kojemu stječemo prvi dojam o vlasniku građevine. Taj je prostor potrebno zbog toga primjereno arhitektonski i parkovno oblikovati, tu je moguće posaditi drveće, odgovarajuće popločiti taj prostor, postaviti vanjsku izložbu proizvoda koji se proizvode ili prodaju. Također, u tom je prostoru moguće urediti prostor za dostavu i parkiralište za zaposlene i goste.

Ograde

Predviđeno je ograđivanje svih parcela. Ograde prema ulici valja pozorno i arhitektonski kvalitetno oblikovati jer one sudjeluju u stvaranju slike prometnice.

Ograde se grade u pravilu od kamena, betona, opeke i metala, a iznimno mogu se graditi i kao žive ograde. U tu svrhu preporuča se upotrijebiti autohtone biljne svojte koje je poželjno orezivati. Preporuča se da bude oblikovana sa živicom autohtonih svojta grmlja, a valja izbjegavati tuje (*Thuja sp.*) i pačempresu (*Chamaecyparis sp.*). Sve žive ograde poželjno je izvesti sa žičanom mrežom postavljenom na granici parcele. Živica se sadi s unutrašnje strane ograde, tj. na površini parcele.

Najveća dopuštena visina ulične ograde iznosi 1,8 m, dok je najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica 2,0 m. Iznimno ograde mogu biti i više od 1,8 odnosno 2,0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Preporučljivo je ne stavljati ogradu na dijelu regulacijske linije, ako se radi o poslovnoj građevini sa dozvoljenim javnim pristupom (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i sl.).

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja, vodeći skrb o slici ulice i urbanističkoj skladnosti cjelokupne poslovne zone.

Konstruktivni sustavi građevina, kao i materijal korišten za ispune i za oblogu pročelja mogu biti i polugotovi proizvodi koji se postavljaju montažno ili polumontažno. Kod odabira materijala potrebno je voditi računa o konačnom izgledu i otpornosti na atmosferilije.

Najveća visina pojedine zgrade ne smije prijeći visinu od **P+1** (prizemlje i jedan kat bez potkrovlja), odnosno dvije etaže. Visina građevine od kote konačno uređenog terena do vijenca ili najviše kote ravnog krova, mora biti u skladu s namjenom i svrhom same



građevine, ali ne smije biti veća od 7,00 metara do ruba krovnog vijenca. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter,...).

Krovište građevine može biti ravno, bačvasto ili koso sa maksimalnim nagibom 20<sup>0</sup>, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su usvojenom tehnologijom građenja, a na krovište je moguće ugraditi i krovne prozore u okviru krovne plohe za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Kod ravnog krovišta posebnu pažnju treba posvetiti rješenju hidroizolacije ravnog krovišta.

#### Priključenje parcele na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Plansko rješenje prostora osigurava svakoj građevinskoj parceli direktan pristup s prometne mreže. Svakoj parceli osiguran je minimalno jedan priključak na javnu kolnu površinu.

Ovim DPU-om dana su načelna mjesta priključaka na sveukupnu komunalnu infrastrukturu, dok će se mjesto priključka preciznije utvrditi u glavnom projektu.

#### Gradnja skloništa

Područje općine ne podliježe određivanju zona ugroženosti i izgradnji skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovnika prema odredbama "Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i dr. objekti za zaštitu" (NN 2/91). Na području radne zone ne predviđa se gradnja zaklona unutar građevina svake pojedine parcele.

#### Posebni uvjeti građenja na temelju posebnih propisa za zaštitu i spašavanje:

Prema "Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora" (NN 29/83, 36/85 i 42/86) obvezuje se da se izgradnja planira na način da ista zadovoljava:

- njihova međusobna udaljenost može biti min.  $\frac{1}{2}H_1 + \frac{1}{2}H_2 + 5m$ , gdje su H1 i H2 visine objekta;
- novoizgrađene objekte projektirati izvan zone rušenja u odnosu na gospodarsku prometnicu (vanjski rub prometnice od objekta treba biti udaljen min.1/2 visine objekta);

#### Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara

Izgradnja građevina unutar predjela poslovne namjene mora biti u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (NN 58/93) te ostalim pozitivnim zakonima, propisima i normama. Kada se radi o složenoj građevini potrebno je izgraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara. Suglasnost na projektnu dokumentaciju potrebno je ishoditi od Policijske uprave Istarske temeljem čl.15 st.1 Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93).

#### Način korištenja građevina

Temeljni uvjet za korištenje građevina u sklopu zone poslovne namjene jest da građevina svojim djelovanjem ne ugrožava i ne snižava razinu standarda korištenja okolnog prostora i funkciju susjednih građevina, te da ne ugrožava tlo i vode.

Uz gradnju planiranih građevina bitno je i uređenje okoliša u cilju osiguranja normalne funkcije u građevini i eliminiranje štetnog utjecaja na neposrednu okolinu. Kroz uređenje terena i oblikovanje zelenih površina na parceli treba ostvariti kvalitetno uklapanje građevine te kvalitetan kontakt zone za gradnju s neizgrađenim okolnim prostorom - slobodnim krajolikom.

U cilju osiguranja korištenja građevine, svaki korisnik prostora - parcele treba osigurati odgovarajući parkirališni i manipulativni prostor uz građevinu na parceli i time omogućiti kvalitetan pristup korisnicima građevine, zaposlenima i posjetiteljima.

### 2.4.2. Uvjeti i način postavljanja pokretnih građevina

Na području *DPU-a* mogu se postavljati manje pokretne građevine i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.

Na području obuhvata nalazi se postojeća pokretna građevina (portirnica čuvarske službe za zonu poslovne namjene i prostor Istarskih ciglana) koja je ucrtana na listu 3: Uvjeti gradnje. Prostor ispred portirnice, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaza mora se popločiti ili asfaltirati. Portirnica je spojena na TK i NN mrežu.

### 2.4.3. Uvjeti i način izgradnje i uređenja javnih prometnih i zaštitnih zelenih površina

Sve javne prometne površine unutar *DPU-a* trebaju biti asfaltirane. Sve ostale površine unutar koridora prometnice moraju biti odvojene od kolnih površina sa visinskim elementima. Iznimno se mjesta za prijelaz invalida (rampe za invalide) izvode kao upuštena, a pješačka površine i javna parkirališta mogu se popločiti i nekim drugim materijalom koji ima odgovarajuće karakteristike u odnosu na otpornost na smrzavanje, nosivost, klizanje i sl. te oplemeniti odgovarajućom urbanom opremom. Ti materijali moraju svakako biti puni, nikako ne šuplji betonski elementi.

*DPU-om* su predviđene samo *zaštitne zelene površine*. Na tim površinama nije moguća izgradnja nikakvih građevina.

### 2.4.4. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

Kako na području ovoga *DPU-a* nema posebno vrednovanih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina te građevina ambijentalnih vrijednosti, stoga se ni ovim *DPU-om* ne utvrđuju posebni režimi zaštite i uvjeti gradnje i korištenja postojećih te planiranih građevina i sadržaja.

## 2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Posebne uvjete građenja treba utvrditi i u cilju zaštite prostora i drugih korisnika u prostoru od eventualnog štetnog djelovanja pojedinih korisnika. To znači da se kroz posebne uvjete utvrđuje maksimalna dopustiva razina djelovanja pojedinih pogona na okoliš, u segmentu buke, neugodnih mirisa, prašine i drugih vidova zagađenja zraka kao i mogućeg utjecaja na podzemlje, odnosno devastacije prirodnog okoliša. Stoga, prilikom odabira tehnologije treba voditi računa o primjeni takovih tehnoloških procesa, odnosno izboru određene namjene pojedine građevine na način koji neće izazvati prekoračenje zakonom dopuštenih granica utjecaja na širu okolinu.

Ovim *DPU-om* predviđa se izvedba odvojenog sustava odvodnje fekalne i oborinske vode. Eventualni pojedini lokalni zagađivači koji se mogu pojaviti na nekim građevnim česticama (ovim *DPU-om* nisu predviđene i preporučuje se da se ne dozvoli njihova izgradnja) trebaju izvesti poseban sustav pročišćavanja prije ispusta fekalne ili oborinske vode u zajednički sustav odvodnje.

Na prometnim te svim manipulativnim površinama građevinskih čestica koje su izložene raznim nečistoćama i gdje se očekuje duže zadržavanje osobnih i ostalih vozila, koja su mjesta mogućih onečišćenja zbog nesreća i dr. incidenata kao i prolivenog goriva i ulja, cjelokupnu oborinsku odvodnju treba riješiti preko separatora ulja i masti te taložnica. Prometnice i prometni objekti moraju imati kontinuirane bočne branike da se onemogućiti skretanje vozila s prometnih površina. Sve oborinske vode sa manipulativnih dvorišta prije upuštanja u sustav zajedničke odvodnje mora pročititi korisnik na vlastitoj parceli.

Rezervoari za zagrijavanja i tehnološke procese mogu se graditi samo prema posebnim uvjetima nadležnih institucija te uz ishođenje svih potrebnih suglasnosti.

*DPU-om* je određeno da treba obratiti posebnu pažnju postojećim vrijednostima čovjekove okoline: reljefu i zelenilu, ulicama, komunalnoj opremljenosti i komunalnoj opremi.

Zagrijavanje poslovnih sadržaja biti će lokalnog karaktera (lokalna ložišta ili putem središnje toplinske stanice za pojedinu građevinsku parcelu). Kod korištenja loživog ulja za zagrijavanje lokalnih kotlovnica potrebno je svakako postaviti zakonom propisane filtere kako bi se emisija otrovnih plinova i krutih mikro čestica iz tih ložišta svela na najmanju moguću mjeru.

### Zaštita zraka

Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak. danas je zrak na području Općine I. kategorije.

Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- Ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (Narodne novine broj 140/97.),
- 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)
- Najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (Narodne novine broj 101/96.).

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 provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

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

SMJERNICE ZA DODATNO EMISIJSKO 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 PV50	0,3 PV98	0,4 pvm

GV i PV - vrijednosti Uredbe o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96.)

### Zaštita voda

Mjerama zaštite treba sačuvati vode koje su još čiste, zaustaviti trend pogoršanja kakvoće voda saniranjem ili uklanjanjem izvora onečišćenja, osigurati poboljšanje ekoloških funkcija vode, tamo gdje su one narušene, te osigurati racionalno korištenje voda, a time i skladan i postojan razvoj. Zaštita izvorišta voda za piće prioritarna je.

Zone sanitarne zaštite izvorišta na području općine određene su temeljem Prostornog plana Istarske županije te Prostornog plana uređenja općine Cerovlje. Područje obuhvata nalazi se u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta Rakonek, Sv. Anton i Balobani (sliv vodotoka Pazinčice).

Za postojeće i izgradnju novih građevina određene su zaštitne mjere s posebnim naglaskom na odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (nepropusnom kanalizacijom odvođenje izvan zone zaštite ili visoki stupanj pročišćavanja prije upuštanja u vodotok) i zaštitu od onečišćenja s prometnica.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (Narodne novine broj 40/99.)

#### Odlaganje otpada

Ovim DPU-om nisu predviđene namjene koje bi proizvodile opasni otpad. Većinom će to biti kućni i reciklažni otpad. Potrebno je da se u sklopu svih novih građevina, odnosno njihovih parcela, na odgovarajući i zadovoljavajući način riješi problem odlaganja otpada. Kućni otpad odlagat će se na privremene (kratkotrajne) deponije na svakoj građevnoj parceli, odakle će se organizirano odvoziti na deponiju vozilima komunalne službe. Isto se odnosi i za eventualne kontejnere za organizirano prikupljanje reciklažnog otpada, kako bi se i na taj način smanjio stupanj mogućeg zagađenja okoliša.

#### Zaštita od elementarnih nepogoda

U cilju što efikasnije zaštite od potresa moraju se trajno provoditi preventivne, a u slučaju udara i operativne mjere zaštite. Preventivne mjere zaštite obuhvaćaju mjere, radnje i postupke za sprječavanje, odnosno ublažavanje posljedica potresa i to:

- utvrđivanje seizmičkih karakteristika područja Općine, kao podloga za provođenje propisa o gradnji objekata otpornih na potrese do VII stupnja MCS ljestvice,
- striktno provođenje zakonske i tehničko-administrativne regulative u oblasti planiranja i izgradnje objekata otpornih na potres procijenjene jačine,
- pri izgradnji potrebno je planirati i realizirati ugradbene mjere zaštite, a naročito otpornost i elastičnost konstrukcija.

**TABLICA I*****numerički pokazatelji uvjeta gradnje***

Površine postojećih i planiranih parcela, kao i površine postojećih građevina na parcelama dobivene su izračunom putem računala, stoga su moguća manja odstupanja, tako da se podaci u narednim tablicama trebaju promatrati isključivo kao planerska informacija. Točni podaci o površinama pojedinih novoformiranih parcela i građevina na njima dobiti će se tek nakon detaljne i stručne geodetske izmjere na terenu.

oznaka parcele	Površina planirane parcele (Pp)	Moguća površina izgrađenosti i (Pizg) uz kig=0,5	Površina unutar koje se gradi glavna građevina	Površina unutar koje se gradi pomoćna građevina	Najveća ukupna tlocrtna površina glavne i pomoćne građevine	Koeficijent izgrađenosti i parcele kig	katnost građevine	Broj etaža glavne građevine (E)	Ukupna bruto izgrađena površina	Najveća dozvoljena visina građevine (V)	Koeficijent iskorištenosti kis	Namjena građevine
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	aps.	aps.	aps.		m	aps.	
		Pizg= Pp x 0,5			=5 ako je 5<6a+6b ili =6a+6b ako je 5>6a+6b	=7/4					=10*8	
1	4	5	6a	6b	7	8	9	10	11	12	13	14
K-1	8863,9	4431,9	611,3	1800,0	2411,3	0,27	P+1	2	4822,7	7,00	0,54	
K-2	5786,2	2893,1	2766,8	0,0	2766,8	0,48	P+1	2	5533,6	7,00	0,96	POSLOVNA NAMJENA
K-3	5772,2	2886,1	2327,0	0,0	2327,0	0,40	P+1	2	4654,0	7,00	0,81	
<b>ukupno</b>	<b>20422,3</b>				<b>7505,1</b>							
IS	19,7		4,0		4,0	0,20	P	1	4,0	4,00	0,20	INFRASTRUKTURNA GRAĐEVINA
<b>ukupno</b>	<b>19,7</b>											
ZZP-1	709,9											
ZZP-2	771,4											
ZZP-3	969,3											
<b>ukupno</b>	<b>2450,6</b>											
												ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

### 3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### I OPĆE ODREDBE

##### članak 1.

(1) Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Cerovlje u Cerovlju (u nastavku teksta: DPU).

##### članak 2.

(1) DPU-a obuhvaća područje Općine Cerovlje omeđeno cestom Ž 5046 koja iz Cerovlja vodi prema Istarskom Y-u na sjeveroistoku, potokom Pazinčicom na istoku i zonom gospodarske namjene na jugu i zapadu. Detaljnim planom uređenja obuhvaćene su k.č. 766, 765/2, 765/1, 764, 754/3, 756/4, 756/1, 765/2, 756/3, 743, 748/2, te dijelovi k.č. 763/1, 759, 754/2, 754/1, 748/1, 738/1 i 738/2 sve k.o. Cerovlje. Ovako opisana granica ucrtana je na svim kartografskim dijelovima DPU-a.

(2) Površina obuhvata DPU-a iznosi cca **2,6 ha**.

##### članak 3.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom "Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Cerovlje" u Cerovlju.

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela i to:

#### **A/ Tekstualni dio DPU-a sadrži slijedeća poglavlja:**

##### UVOD

#### **1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu DPU-a
- 1.2. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.3. Prometna, telekomunikacijska, energetska i komunalna opremljenost
  - 1.3.1. Prometna opremljenost
  - 1.3.2. Telekomunikacije
  - 1.3.3. Elektroopskrba
  - 1.3.4. Vodoopskrba
  - 1.3.5. Odvodnja otpadnih voda
  - 1.3.6. Zbrinjavanje otpada
- 1.4. Obveze iz planova šireg područja (PPUO Cerovlje)
- 1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

#### **2. PLAN UREĐENJA PROSTORA**

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
  - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.3.1. Cestovni promet
  - 2.3.2. Telekomunikacije
  - 2.3.3. Elektroopskrba
  - 2.3.4. Vodoopskrba
  - 2.3.5. Odvodnja otpadnih voda
  - 2.3.6. Zbrinjavanje otpada
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
  - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje

- 2.4.2. Uvjeti i način postavljanja pokretnih građevina
- 2.4.3. Uvjeti i način izgradnje i uređenja javnih prometnih i zaštitnih zelenih površina
- 2.4.4. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

### 3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. Uvodne odredbe
- 2. Uvjeti određivanja namjene površina
- 3. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
  - 3.1. Veličina i oblik građevnih čestica
  - 3.2. Veličina i površina građevine
  - 3.3. Namjena građevina
  - 3.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 3.5. Oblikovanje građevina
  - 3.6. Uređenje građevnih čestica
  - 3.7. Uvjeti i način postavljanja pokretnih građevina na javne površine
- 4. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
  - 4.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
  - 4.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
  - 4.3. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije elektroopskrbe mreže i javne rasvjete
  - 4.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja vodnogospodarske mreže
- 5. Uvjeti uređenja i opreme zaštitnih zelenih površina (ZZP)
- 6. Posebni uvjeti zaštite ljudi i dobara
- 7. Mjere provedbe plana
- 8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

#### B/ Grafički dio sadrži kartografske priloge u mjerilu 1:1000:

##### 1. Detaljna namjena površina

- List 1a Postojeće stanje
- List 1b Detaljna namjena površina

##### 2 Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

- List 2a Promet
- List 2b Telekomunikacije i elektroopskrba
- List 2c Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

##### 3 Uvjeti gradnje

- List 3 Uvjeti gradnje

#### II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVODNE ODREDBE

#### članak 4.

(1) Ovim Odredbama donose se pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata DPU-a, a prikazani su u tekstualnom i kartografskom dijelu elaborata DPU-a.

(2) DPU se temelji na smjernicama i ciljevima PPU Općine Cerovlje, uvažavajući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru.

#### članak 5.

(1) Provođenje DPU-a vrši se temeljem ovih Odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora te drugi pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata DPU-a.



## članak 6.

### 2. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

(1) Uvjeti za određivanje namjene površina određenih DPU-om, koji određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- principi održivog razvoja;
- principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora;
- pravila urbanističke i prostorno-planerske struke;

(2) Uvjeti određivanja namjene površina DPU-a određeni su u skladu s mogućnostima proizašlim iz zatečene situacije na terenu, uvjetima iz planova višeg reda, *Zakonom o prostornom uređenju* (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (NN 106/98, 39/04 i 45/04).

(3) Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevine te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine terena na području obuhvata DPU-a može se obavljati isključivo u suglasju s ovim DPU-a, odnosno u suglasju s odredbama koje on donosi (tekstualni i grafički dio).

(4) Granica obuhvata DPU-a određena je i ucrtana na svim grafičkim listovima DPU-a.

## članak 7.

### 3. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

(1) Korištenje i uređivanje prostornih cjelina u obuhvatu DPU-a treba biti u skladu s:

- namjenom površina;
- uređenjem postojeće i izgradnjom (dogradnjom) nove cestovne mreže i pješačkih površina;
- dogradnjom postojeće i izgradnjom nove komunalne infrastrukture;
- zaštitom od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;

(2) DPU-om je predviđeno uređenje 3 građevne parcele za poslovnu namjenu, 1 parcela za izgradnju trafostanice te parcele za rekonstrukciju postojeće, odnosno izgradnju nove prometnice. U okviru DPU-a predviđene su slijedeće namjene:

- poslovna namjena (planirana)
- prometna površina (postojeća/planirana)
- infrastrukturna građevina (planirana)
- zaštitne zelene površine (planirane).

(3) Namjena svake građevne parcele određena je putem oznake parcele što je prikazano na listu 1B: Detaljna namjena površina i na listu 3: Uvjeti gradnje. Preostale površine (parcele) u okviru obuhvata DPU-a namijenjene su javnim prometnim (kolnim i pješačkim) površinama. Uvjeti su dati za slijedeće vrste radova i građevina:

- za izgradnju građevina poslovne namjene (K-1 do K-3) - (3);
- za izgradnju planirane infrastrukturne građevine (IS);
- za uređenje planiranih zaštitnih zelenih površina (ZZP-1 do ZZP-3) - (3);

(4) Prostorni uvjeti smještaja građevina, veličina parcele, oblik parcele smještaj građevina na parceli za sve građevne parcele iz stavka 2 ovog članka ucrtani su na grafičkom listu 3: Uvjeti gradnje, a brojčani pokazatelji s veličinama i katnošću građevina dani su u Tablici Numerički pokazatelji uvjeta gradnje, koja je priložena na kraju tekstualnog dijela DPU-a.

**članak 8.****3.1. Veličina i oblik građevnih čestica**

(1) **Veličina i oblik građevne parcele** utvrđena je na grafičkom listu 3: Uvjeti gradnje, a numerički pokazatelji kao što su veličina čestice, izgrađenost i iskorištenost dani su u Tablici *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.

(2) **Izgrađenošću građevne parcele** smatra se ukupna površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu. Najveća dozvoljena izgrađenost pojedine parcele smatra se ona ucrтана na listu 3, odnosno 50% od površine građevne parcele. Minimalna izgrađenost parcele iznosi 20%. U izgrađenost građevne parcele ne ulaze kolni pristupi, manipulativne površine i parkirališta.

(3) Unutar površine za izgradnju moguća je izgradnja ili postava podzemnih i nadzemnih rezervoara za zagrijavanja i tehnološke procese. Rezervoari se mogu graditi samo prema posebnim uvjetima nadležnih institucija te uz ishođenje svih potrebnih suglasnosti. Prostori za rezervoare za plin i tekuća goriva obračunavaju se u veličinu propisanog prostora za smještaj građevina na parceli.

**članak 9.****3.2. Veličina i površina građevine**

(1) Na grafičkom listu 3: Uvjeti gradnje utvrđena je **Veličina te oblik površine za izgradnju građevina**, a numerički pokazatelji kao što su građevinska (bruto) površina građevine, visina i broj etaža dani su u Tablici *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.

(2) **Visina građevine** od kote konačno uređenog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i svrhom same građevine, ali ne smije biti veća od 7,00 metara do ruba krovnog vijenca ili najviše kote ravnog krova. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter,...).

(3) **Najveća katnost** pojedine građevine ne smije prijeći P+1 (prizemlje i jedan kat bez potkrovlja). To znači da su ukupno dozvoljene 2 (dvije) etaže.

**članak 10.****3.3. Namjena građevina**

(1) Namjena građevnih parcela određena je putem oznake parcele što je prikazano na listu 1: Detaljna namjena površina i na listu 3: Uvjeti gradnje.

(2) Pod poslovnom djelatnostima spadaju čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš.

(3) Pod poslovnom namjenom podrazumijevamo:

- skladišne komplekse (skladištenje),
- trgovine na malo i veliko, posredovanje u trgovini te prodajne sadržaje (prodavaonice, trgovački centri, prodajni i izložbeni saloni tj. prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda),
- manje proizvodne komplekse (obrtništvo),
- različite uredske prostore,
- servise, komunalne usluge i sl.

(4) Uz osnovnu djelatnost na površinama poslovne namjene moguće je razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne namjene, izuzev stambenih građevina i proizvodnih građevina za koje je posebnim propisom utvrđena obveza izrade studije utjecaja na okoliš tj. unutar planiranih zona poslovne namjene ne mogu se graditi građevine koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari.

(5) Na građevnoj parceli **IS** predviđa se izgradnja infrastrukturne građevine – nova trafostanica.

#### članak 11.

#### 3.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- (1) Na grafičkom listu 3: Uvjeti gradnje vidljiva je površina unutar koje se mogu smjestiti građevine na parceli te građevni pravci građevina i regulacijska linija.
- (2) Izgradnja građevina na građevnim parcelama određenim ovim DPU-om može se odvijati isključivo unutar granica građivog dijela parcele.
- (3) Veličina i oblik tih zona poglavito proizlazi iz planirane građevinske linije, veličine parcela, zahtjeva za najmanjom udaljenosti od ruba parcele te mogućnosti prilaza za interventna vozila.
- (4) Pomoćni objekti te objekti za smještaj vozila mogu se graditi samo unutar granica građivog dijela čestice.
- (5) Izvan obveznog građevnog pravca i površine za izgradnju mogu se postavljati reklamne table, panoi, natpisi, rasvjetni stupovi te priključni elementi infrastrukture.

#### članak 12.

#### 3.5. Oblikovanje građevina

- (1) **Krovište** - može biti ravno, bačvasto ili koso sa maksimalnim nagibom 20<sup>0</sup>, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su usvojenom tehnologijom građenja, a na krovište je moguće ugraditi i krovne prozore u okviru krovne plohe za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Kod ravnog krovišta posebnu pažnju treba posvetiti rješenju hidroizolacije ravnog krovišta.
- (2) **Konstruktivni sustavi građevina**, kao i materijali korišteni za ispune i za oblogu pročelja mogu biti i polugotovi proizvod koji se postavljaju montažno ili polumontažno. Kod odabira materijala potrebno je voditi računa o konačnom izgledu i otpornosti na atmosferilije.

#### članak 13.

#### 3.6. Uređenje građevnih čestica

- (1) Pejzažno oblikovan i uređen dio svake građevne parcele ne smije biti manji od 20% ukupne površine parcele.
- (2) Zelenu površinu na parceli potrebno je urediti kao parkovnu ili zaštitnu zelenu površinu, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila, to se posebice odnosi na rubne dijelove prema županijskoj cesti Ž 5046 te prema zaštitnom pojasu potoka Pazinčice. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama potrebno je u što većoj mjeri sačuvati te ugraditi u zelene površine na parceli.
- (3) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.
- (4) Predviđeno je ograđivanje svih parcela. Ograde prema ulici valja pozorno i arhitektonski kvalitetno oblikovati jer one sudjeluju u stvaranju slike prometnice.
- (5) Ograde se grade u pravilu od kamena, betona, opeke i metala, a iznimno mogu se graditi i kao žive ograde. U tu svrhu preporuča se upotrijebiti autohtone biljne svojte koje je poželjno orezivati. Preporuča se da bude oblikovana sa živicom autohtonih svojta grmlja, a valja izbjegavati tuje (Thuja sp.) i pačemprese (Chamaecyparis sp.). Sve žive ograde poželjno je izvesti sa žičanom mrežom postavljenom na granici parcele. Živica se sadi s unutrašnje strane ograde, tj. na površini parcele.

- (6) Najveća dopuštena visina ulične ograde iznosi 1,8 m, dok je najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica 2,0 m. Iznimno ograde mogu biti i više od 1,8 odnosno 2,0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.
- (7) Ako se radi o poslovnoj građevini sa dozvoljenim javnim pristupom (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i sl.), preporučljivo je ne stavljati ogradu na dijelu regulacijske linije.
- (8) Na svim parcelama moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.

#### članak 14.

### 3.7. Uvjeti i način postavljanja pokretnih građevina na javne površine

- (1) Na području obuhvata nalazi se postojeća pokretna građevina (portirnica čuvarske službe za zonu poslovne namjene i prostor Istarskih ciglana) koja je ucrtana na listu 3: Uvjeti gradnje, a označena je oznakom **P**. Prostor ispred portirnice, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaza mora se popločiti ili asfaltirati. Portirnica je spojena na infrastrukturnu mrežu.
- (2) Na području *DPU-a* mogu se postavljati manje pokretne građevine i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.

#### članak 15.

### 4. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

- (1) Svi infrastrukturni zahvati na području *DPU-a* moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće tala bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

#### članak 16.

### 4.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

#### 4.1.1. *Gospodarska prometnica*

- (1) Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih prometnica raditi će se u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- (2) Ovim *DPU-om* određena je građevna parcela za glavnu prometnicu širine koridora od 7,6 m do 12,6 m. Prikazana je na grafičkom listu br. 1b Detaljna namjena površina i na grafičkom listu br. 2a Promet.
- (3) Kod izrade glavnog projekta ove prometnice, moguća su manja odstupanja od trasa utvrđenih ovim Planom.
- (4) Pješačke površine planirane su u koridoru gospodarske prometnice. Za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje ove prometnice potrebno je izraditi cjeloviti projekt, a ne samo dijelove kod izrade pojedinih javnih građevina. Za popločenje se može koristiti kamen, prefabricirani betonski elementi u boji, ali nikako ne šuplji elementi. Završna hodna ploha mora biti tako obrađena da se opasnost od sklizanja svede na najmanju moguću mjeru.
- (5) Kolni prilaz građevinske parcele na prometnicu treba biti prekriven zastorom asfalta ili betona.

**članak 17.****4.1.2. Javna i ostala parkirališta**

(1) Predviđeno je uređenje ukupno tri parkirališta sa 30 PM od toga se na svakom parkiralištu nalazi po jedno mjesto za parkiranje vozila invalida. Sva parkirališta označena su na listu 2a: Promet.

(2) Predviđena parkirališta nalaze u koridoru gospodarske prometnice izuzev parkirališta P1-1 koje se nalazi na parceli K-1. Popločenje parkirališta treba biti izvedeno asfaltom ili granitnim kockama postavljanim sa širokim razmakom ispunjenim pijeskom, sa padom prema cestovnom rubnjaku, unutar kojeg se treba izvesti i cestovna odvodnja. Korišteni materijali moraju imati odgovarajuće karakteristike u odnosu na otpornost na smrzavanje, klizanje i sl.

(3) Sva potrebna parkirališno-garažna mjesta potrebno je osigurati na parceli. Iznimno je moguće dodatan broj parkirališnih mjesta za parkiranje osobnih vozila poslovnih partnera i posjetitelja osigurati na javnim parkiralištima u koridoru prometnice i to na P-2 za parcelu K-2 i na P-3 za parcelu K-3.

(4) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama te iznosi:

NAMJENA PROSTORA	POTREBAN BROJ MJESTA NA 100 M <sup>2</sup> BRP-E
manji proizvodni kompleksi, poslovna namjena – servisni i skladišni kompleksi	4-8
trgovački sadržaji	20-40
uredi	10-20
drugi poslovni sadržaji	15

(5) Minimalne površine parkirališnih mjesta iznose:

osobni automobili	2,5 x 5,0 m
kamioni i šleperi	3,5 x 20 m

(6) Na samoj građevnoj parceli treba osigurati i mjesto za dostavu, kako se zaustavljanjem dostavnog vozila ne bi ometalo normalno odvijanje prometa. Za dostavna vozila dozvoljava se isključivo zaustavljanje i manevriranje na samoj građevnoj parceli, izvan javnih prometnih površina. Parkirna mjesta za teretna vozila za pojedinu parcelu odrediti će se projektom pojedine građevine, a u odnosu na vrstu predviđene djelatnosti na promatranoj parceli.

(7) DPU-om je dozvoljena mogućnost izgradnje garaža i nadstrešnica na građevinskim parcelama poslovne namjene.

**članak 18.****4.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**

(1) Temeljem Zakona o telekomunikacijama (NN 53/94, 122/03, 158/03 i 60/04) investitor je dužan za svaku građevinu na svojoj građevnoj parceli izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) za priključak građevine na telekomunikacijsku mrežu, a građevina mora imati telekomunikacijsku instalaciju.

(2) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekom. mreže (TK) mogu se podijeliti na:

- uvjeti za gradnju TK mreže po javnim površinama (glavne trase),
- uvjeti za priključke pojedinih objekata na javnu TK mrežu,
- uvjeti za smještaj određenih elemenata TK mreže na javnim površinama (javne telef. govornice; kabelski izvodi - samostojeći, na stupu, na zidu, u zidu, kabineti, UPS).



(3) **Uvjeti za gradnju tk mreže po javnim površinama (glavne trase):** Pristup građenju telekomunikacijske mreže je takav da se gradi distributivna telekomunikacijska kabelska kanalizacija (DTK). Za izgradnju DTK koriste se cijevi PVC Ø 110, PHD Ø 75 i PHD Ø 50. Za odvajanje, ulazak TK mreže u objekt te skretanje, koriste se montažni zdenci. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8 m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x0,1,2m. Za odvajanje DTK preko kolnika se koriste TK zdenci s nastavkom (D1E, D2E, D3E).

(4) **Uvjeti za priključke pojedinih objekata na javnu TK mrežu:** Kod izdavanja posebnih uvjeta također se uvjetuje izgradnja privodne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od objekta do granice vlasništva zemljišta na kojem se objekt gradi, a prema uvjetima telekomunikacijskog operatera, odnosno organizacije koja je nadležna za građenje, održavanje i eksploatiranje DTK mreže. Do svakog poslovnog objekta predvidjeti polaganje najmanje dvije (2) cijevi najmanjeg promjera Ø 50 mm. Priklučenje poslovnih objekata na DTK je moguće izvesti zajednički s preostalim infrastrukturnim priključcima (elektroenergetski, vodoopskrbni i kanalizacijski) prema uvjetima navedenim u Zakonu o telekomunikacijama (NN 53/94, 122/03, 158/03 i 60/04), koji uređuje radove u blizini telekomunikacijskih objekata i opreme. U blizini telekomunikacijskih objekata, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, investitor mora unaprijed pribaviti suglasnost vlasnika dotičnog telekomunikacijskog objekta, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(5) **Uvjeti za smještaj određenih elemenata telekomunikacijske mreže na javnim površinama:** Za pojedine elemente telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica 1 m<sup>2</sup>
- ormar(kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m<sup>2</sup>
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)
- montažni kabelski zdenci –prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova – gabariti zdenaca su tipizirani)

## članak 19.

### 4.3. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije elektroopskrbne mreže i javne rasvjete

(1) Planirane građevine priključuju se na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno na način propisan od HEP-a, DP "Elektroistra" Pula, pogon Pazin.

(2) Planirana trafostanica biti će izgrađena kao slobodnostojeći objekt na parceli predviđenoj za tu namjenu. Predviđena je tipska kabelska trafostanica snage 250 kVA.

(3) Novu trafostanicu treba ukomponirati u postojeću i buduću 10 (20) kV mrežu šireg područja, ugraditi 20 kV kabele, u skladu sa granskom normom HEP-a.

(4) SSRO potrebno je postaviti na rub javnih površina (cesta ili pločnika). Kućne priključno-mjerne ormariće KPMO potrebno je postaviti u ogradne zidove pojedinih parcela. Oni će se napajati iz slobodnostojećih razvodnih ormara kabelima PP00-A 4x50 mm<sup>2</sup> 0,6/1 kV. KPMO ormarić mora sadržavati uređaje za mjerenje potrošnje električne energije, te glavne osigurače za predmetnu građevinu. Potrebno je osigurati dvostrano napajanje KPMO-a.

(5) Izgradnju javne rasvjete prometnice uskladiti s odlukama Općine te u skladu s tim izraditi projektnu dokumentaciju. Mrežu javne rasvjete izvesti prema tehničkim uvjetima distributera i tehničkim uvjetima određenim u točki 2.3.3. tekstualnog djela Plana te kartografskim prikazom (Elektroopskrba).

(6) Javna rasvjeta se treba postaviti u skladu sa predloženim idejnim rješenjem ovoga DPU-a. Stupovi javne rasvjete postavljaju se na rub pločnika.

**članak 20.****4.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja vodnogospodarske mreže****4.4.1. Vodoopskrba**

- (1) Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu DPU-a: Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.
- (2) Opskrba vodom na području obuhvata plana bazira se na vodi iz sustava sv. Ivan ("Istarski vodovod"). Cijelo područje Općine vezano je na vodospremu "Stari Pazin",  $V=1.300 \text{ m}^3$ , na koti 374,59/378,69 m.n.m.
- (3) Detaljnim planom uređenja određuje se obveza priključenja svih objekata na javnu vodovodnu mrežu.
- (4) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.
- (5) Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja.
- (6) Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.
- (7) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta trebaju biti najmanje  $\varnothing 100 \text{ mm}$ .
- (8) U zoni obuhvata plana uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodnom cijevi profila  $\varnothing 100 \text{ mm}$ .
- (9) Kod izrade glavnog projekta vodoopskrbe, moguća su manja odstupanja od trasa i profila utvrđenih ovim Planom.

**članak 21.****4.4.2. Odvodnja otpadnih voda**

- (1) Rješenje odvodnje, kanalizacijske mreže i uređaja definirano je na kartografskom prikazu 2c: Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.
- (2) Izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda obavezna je za građevinsko područje poslovne namjene Cerovlje prema PPU Općine Cerovlje.
- (3) Odvodni sustavi izgraditi će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, vodoprivrednoj osnovi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.
- (4) Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava potrebno je usvojiti razdjelni sustav odvodnje. Fekalne otpadne vode sakupiti će se sustavom sekundarnih kanala i spojiti na kolektor kojim će se odvesti na uređaj za pročišćavanje. Oborinske otpadne vode rješavati će se lokalno, preko separatora-taložnika upuštanjem u kanal te potom u potok Pazinčicu.
- (5) Za odvodnju otpadnih voda iz poslovnih građevina, ovisno o tehnološkom procesu obavezno treba predvidjeti predtretmane prije upuštanja u zajednički komunalni sustav.
- (6) Unutarnju mrežu odvodnih sustava za odvodnju tehnoloških otpadnih voda potrebno je projektirati i izvoditi tako da bude omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količine otpadne vode prije ispusta u odvodni sustav.
- (7) Nivelete odvodnih kanala polagati prema uvjetima u priključnim točkama.

(8) Minimalni profili cijevi za odvodnju fekalnih voda utvrđivati će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od Ø 200 mm za fekalne te Ø 300 mm za oborinske vode.

(9) Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti reviziona okna. Reviziona okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

(10) Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

(11) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili zapaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C,
- vode onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

(12) Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije, trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.

(13) Za sve građevinske objekte koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje građevine na taj sustav.

(14) Kod izrade glavnog projekta odvodnje, moguća su manja odstupanja od trasa i profila utvrđenih ovim Planom.

## **članak 22.**

### **5. UVJETI UREĐENJA I OPREME ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA (ZZP)**

(1) Na parcelama označenim sa **ZZP-1 do ZZP-3** planira se uređenje zaštitnih zelenih površina.

(2) Zaštitna zelena površina predstavlja zaštitni koridor širine 10,0 m od ruba regulacije potoka, odnosno 15,0 m od potoka. Na ovom prostoru nije moguća graditi ili podizati nikakvu prepreku (ogradu, zidic, drvored i sl.).

## **članak 23.**

### **6. POSEBNI UVJETI ZAŠTITE LJUDI I DOBARA**

(1) Područje općine ne podliježe određivanju zona ugroženosti i izgradnji skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovnika prema odredbama "Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i dr. objekti za zaštitu" (NN 2/91 i 74/93). Na području radne zone ne predviđa se gradnja zaklona unutar građevina svake pojedine parcele.

(2) Sve mjere zaštite od požara projektirati sukladno hrvatskim propisima. U glavnom projektu, unutar kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme ili propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara. Ishoditi suglasnost PU Istarske kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene, propisane i posebnim uvjetima tražene mjere zaštite od požara.

(3) Izgradnja spremišta za naftu i rezervoara za plin izvodi se prema posebnim uvjetima PU Istarske.

(4) Tehničku dokumentaciju za pojedine građevine poslovne namjene unutar DPU-a izraditi u skladu s Pravilnikom o zaštiti na radu za radne i pomoćne prostorije i prostore. Na tehničku dokumentaciju zatražiti sanitarnu suglasnost.



## članak 24.

### 7. MJERE PROVEDBE PLANA

(1) Nakon donošenja ovog DPU-a potrebno je izvršiti katastarski premjer na terenu u svrhu formiranja novoplaniranih građevinskih i ostalih parcela te tako formirane parcele ucrtati u parcelacioni elaborat i u katastarske karte u nadležnom uredu za katastar. Isto se odnosi i na novoizgrađene građevine, a nakon izvedbe prve nadzemne etaže. Nakon utvrđivanja da se obris projektirane građevine poklapa sa izvedenim stanjem može se pristupiti postupku izdavanja uporabne dozvole.

(2) Na temelju izvoda iz ovoga DPU-a ne može se započeti s izvođenjem radova na gradnji ili uređenju pojedinih dijelova obuhvata DPU-a, već je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu uz prethodnu izradu svekolike potrebne tehničke dokumentacije.

## članak 25.

### 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Otpad se može odlagati na samo za to određena mjesta. Odvoz smeća, ambalaže i krupnog otpada treba regulirati putem nadležnog komunalnog poduzeća. Krupni se otpad ne smije odlagati u okoliš. Zabranjuje se ispuštanje bilo kakovih otpadnih voda u okoliš. Opasne i štetne tvari potrebno je skladištiti u odgovarajućim posudama smještenim na vodonepropusnoj podlozi, na način da se spriječi razlijevanje u kanalizaciju, vodotoke ili po okolnom terenu.

(2) Na većim prometnim površinama gdje se očekuje duže zadržavanje osobnih i ostalih vozila cjelokupnu oborinsku odvodnju odvesti preko separatora ulja.

(3) DPU-om je određeno da posebna pažnja treba posvetiti postojećim vrijednostima čovjekove okoline: reljefu i zelenilu, ambijentima, mjestima okupljanja i sastajanja ljudi, te ulicama, komunalnoj opremljenosti i komunalnoj opremi. Iz toga slijedi da je nužno provesti slijedeće radnje:

- **Zaštita zraka** - za nove zahvate u prostoru za koje nije propisana provedba procjene utjecaja na okoliš, maksimalno dopušteni porast onečišćenja emisijskim koncentracijama i taloženjem ne smije prijeći vrijednosti Uredbe o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97.);
- **Vlasnici** - korisnici stacionarnih izvora dužni su uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.
- **Zaštita od buke** - ako se u nekoj od građevina planira poslovni sadržaj koji je potencijalni izvor buke, potrebno je uz glavni projekt izraditi i projekt fizike zgrade gdje će se utvrditi posebni uvjeti za sprječavanje širenja buke u bliži i dalji okoliš; Nakon ugradnje uređaja i opreme razina buke u okolišu se ne smije povećati u odnosu na postojeću.
- **Zaštita voda** - Zone sanitarne zaštite izvorišta na području općine određene su temeljem Prostornog plana Istarske županije te Prostornog plana uređenja općine Cerovlje. Područje obuhvata nalazi se u II. zoni sanitarne zaštite; Za postojeće i izgradnju novih građevina određene su zaštitne mjere s posebnim naglaskom na odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (visoki stupanj pročišćavanja prije upuštanja u vodotok) i zaštitu od onečišćenja s prometnica;
- Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN broj 40/99, 6/01 i 14/01-ispravak).

- **Odlaganje otpada** - potrebno je u sklopu svih novih zgrada, odnosno njihovih parcela, na odgovarajući i zadovoljavajući način riješiti problem odlaganja kućnog i reciklažnog otpada;  
Mjesto za odlaganje otpada treba asfaltirati, ograditi zidom i osigurati što kraći pristup sa javne prometne površine.

### III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### **članak 26.**

- (1) Ovom Odlukom utvrđuje se četiri (4) izvornika DPU-a potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Cerovlje.
- (2) Jedan tiskani izvornik DPU-a čuva se u pismohrani Općinskog vijeća Općine Cerovlje i Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Cerovlje (1 izvornik), a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uredu državne uprave u Istarskoj županiji – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ispostava Pazin.
- (3) Po jedan (1) primjerak na CD ROM-u čuvat će se u arhivi Općinskog vijeća Općine Cerovlje i Uredu državne uprave u Istarskoj županiji – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove Ispostava Pazin.
- (4) U dokumentaciju DPU-a svatko ima pravo uvida.

#### **članak 27.**

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sveti Petar u šumi i Tinjan".

U prilogu:

1. Kopija katastarskog plana u M 1:2880
2. očitovanje Županijske uprave za ceste Istarske županije (Klasa 340-01/04-02/79, Urbroj: 2163/1-12/02-08-04-2 od 07.12.2004.)



# OPĆINA CEROVLJE

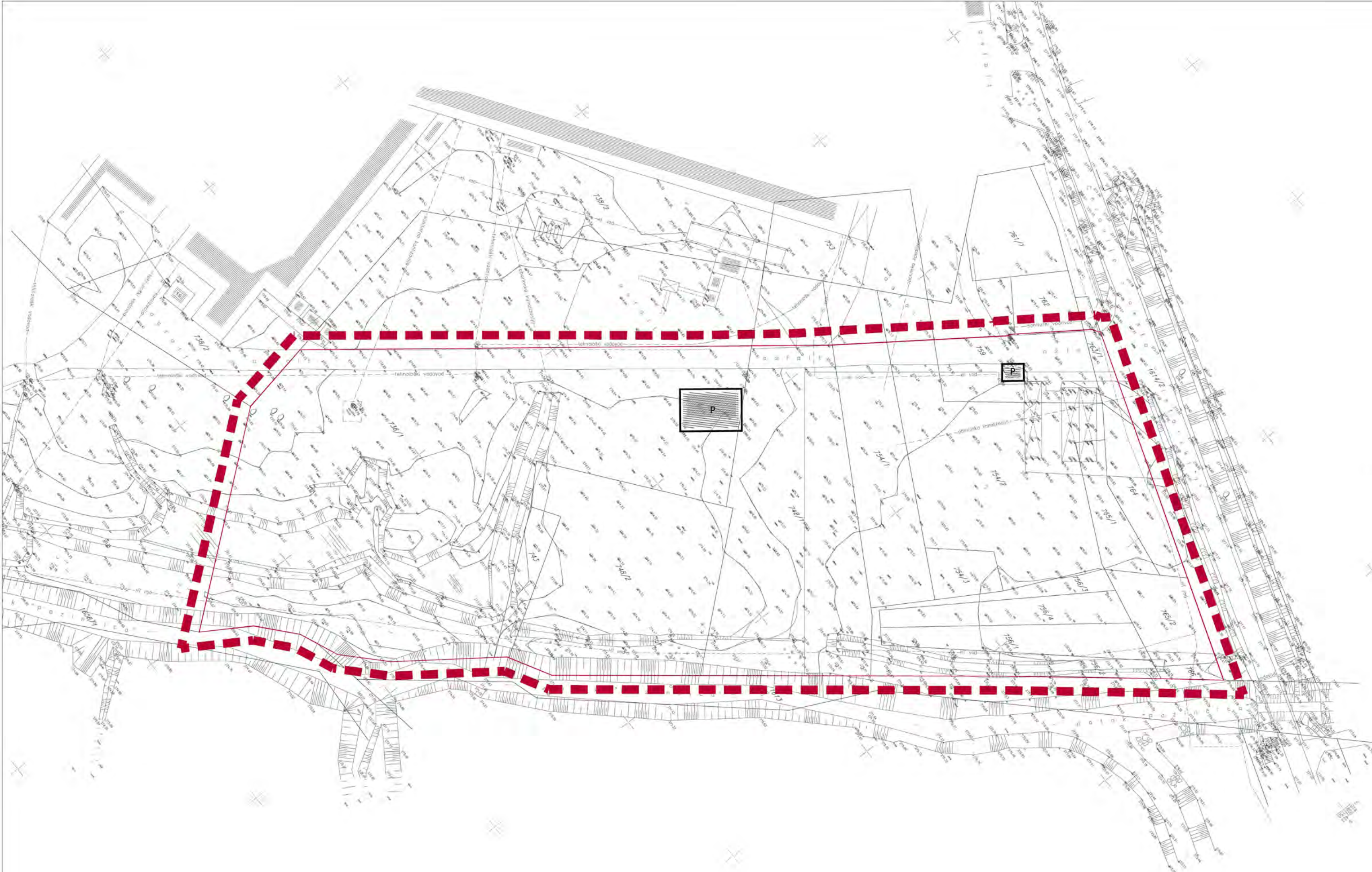
## DETALJNI PLAN UREĐENJA

### zone poslovne namjene "Cerovlje"

list 1A:

POSTOJEĆE STANJE

-  GRANICA OBUHVATA DPU-a
-  POSTOJEĆA GRADEVINA
-  POSTOJEĆA KATNOST



MJ. 1:1000



Županija: <b>ISTARSKA</b>	Općina: <b>CEROVLJE</b>	Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): Službene novine grada Pazina i općina Cerovlje, Grabrišće, Karojba, Lupoglav, Matovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 02/04.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine grada Pazina i općina Cerovlje, Grabrišće, Karojba, Lupoglav, Matovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 3/004.
Naziv prostornog plana: <b>DETALJNI PLAN UREĐENJA zone poslovne namjene CEROVLJE</b>		Javna rasprava (datum objave): 25. rujna 2004.	Javni uvid održan od: 5. listopada 2004. do: 5. studenog 2004.
Naziv kartografskog prikaza: <b>POSTOJEĆE STANJE</b>		Počat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Broj kartografskog prikaza: <b>1A</b>		Mjerilo kartografskog prikaza: <b>1:1000</b>	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti</b> Dinarska 39, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572		Odgovorna osoba: <b>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.</b>	
Počat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:		Prijavitelj projekta: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>	
Kordinatorator plana, APE d.o.o.: <b>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.</b>		Na temelju čl. 28. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) Općinsko vijeće Općine Cerovlje donijelo je na sjednici održanoj <b>28. prosinca 2004.</b> Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje	
Kordinatorator plana, Općina Cerovlje: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>		Predsjednik predstavničkog tijela: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:
Stručni tim u izradi plana: <b>MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh.</b> <b>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.</b> <b>ESTERA GOBAC-TRINIĆ, dipl.ing.biol.</b>		Pečat nadležnog tijela	
		Pečat predstavničkog tijela	











# OPĆINA CEROVLJE

## DETALJNI PLAN UREĐENJA

### zone poslovne namjene "Cerovlje"

list 1B: DETALJNA NAMJENA POVRŠINA



-  GRANICA OBUHVATA DPU-a
-  GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA  
K-1 do K-3
-  INFRASTRUKTURNA GRAĐEVINA - TRAFOSTANICA  
IS
-  PORTIRNICA
-  ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE  
ZZP-1 do ZZP-3
-  VODOTOK
-  KANAL
-  UKIDANJE KANALA



Županija: <b>ISTARSKA</b>	Općina: <b>CEROVLJE</b>	Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): Službene novine grada Pazina i općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 02/04.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine grada Pazina i općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 30/04.
Naziv prostornog plana: <b>DETALJNI PLAN UREĐENJA zone poslovne namjene CEROVLJE</b>		Javna rasprava (datum objave): 25. rujna 2004.	Javni uvid održan od: 5. listopada 2004. do: 5. studenog 2004.
Naziv kartografskog prikaza: <b>DETALJNA NAMJENA POVRŠINA</b>		Počet tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Broj kartografskog prikaza: <b>1B</b>		Mjerilo kartografskog prikaza: <b>1:1000</b>	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti</b> Dinarska 39, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:		ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine	
Odgovorna osoba: <b>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.</b>		Na temelju čl. 28. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) Općinsko vijeće Općine Cerovlje donijelo je na sjednici održanoj <b>29. prosinca 2004.</b> Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje	
Koordinator plana, APE d.o.o.: <b>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.</b>		Predsjednik predstavničkog tijela: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>	
Koordinator plana, Općina Cerovlje: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>		Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Stručni tim u izradi plana: <b>MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh.</b> <b>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.</b> <b>ESTERA GOBAC-TRINIĆ, dipl.ing.biol.</b>		Pečat predstavničkog tijela	
		Pečat nadležnog tijela	



# OPĆINA CEROVLJE

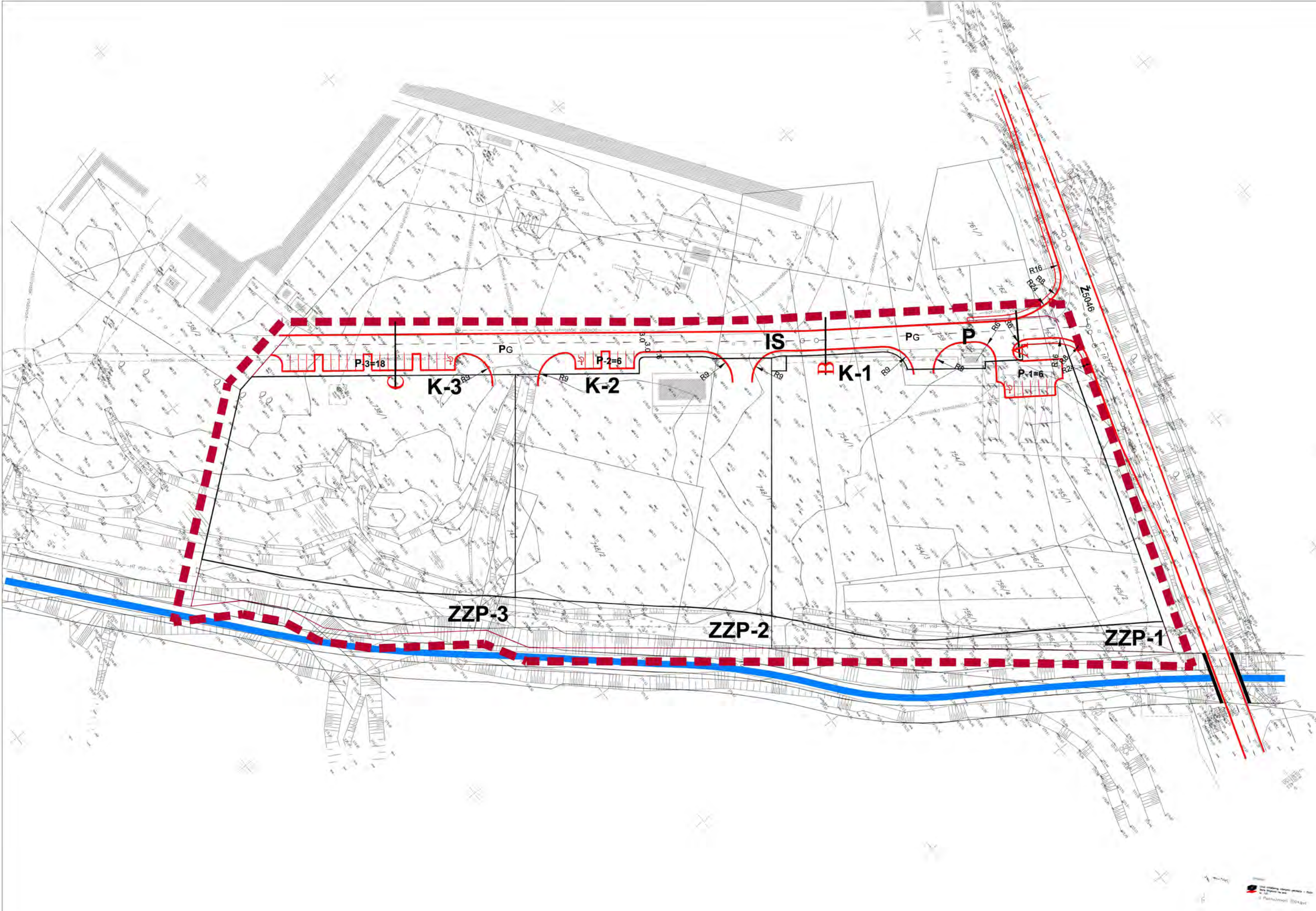
## DETALJNI PLAN UREĐENJA

### zone poslovne namjene "Cerovlje"

#### INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

list 2A:

PROMET



Županija: <b>ISTARSKA</b>	Općina: <b>CEROVLJE</b>	Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): Službene novine grada Pazina i općina Cerovlje, Grabrišće, Karjaba, Lupoglav, Matovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 02/04.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine grada Pazina i općina Cerovlje, Grabrišće, Karjaba, Lupoglav, Matovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 02/04.
Naziv prostornog plana: <b>DETALJNI PLAN UREĐENJA zone poslovne namjene CEROVLJE</b>		Javna rasprava (datum objave): 25. rujna 2004.	Javni uvid održan od: 5. listopada 2004. do: 5. studena 2004.
Naziv kartografskog prikaza: <b>PROMET</b>		Počat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Broj kartografskog prikaza: <b>2A</b>		Mjerilo kartografskog prikaza: <b>1:1000</b>	ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Dinarska 39, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572		Na temelju čl. 28. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) Općinsko vijeće Općine Cerovlje donijelo je na sjednici održanoj <b>28. prosinca 2004.</b> Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje	
Počat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.		Predsjednik predstavničkog tijela: ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine	
Koordinator plana, APE d.o.o.: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.		Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Koordinator plana, Općina Cerovlje: ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine		Pečat nadležnog tijela	
Stručni tim u izradi plana: MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh. SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. ESTERA GOBAC-TRINIĆ, dipl.ing.biol.		Pečat predstavničkog tijela	
		Pečat nadležnog tijela	



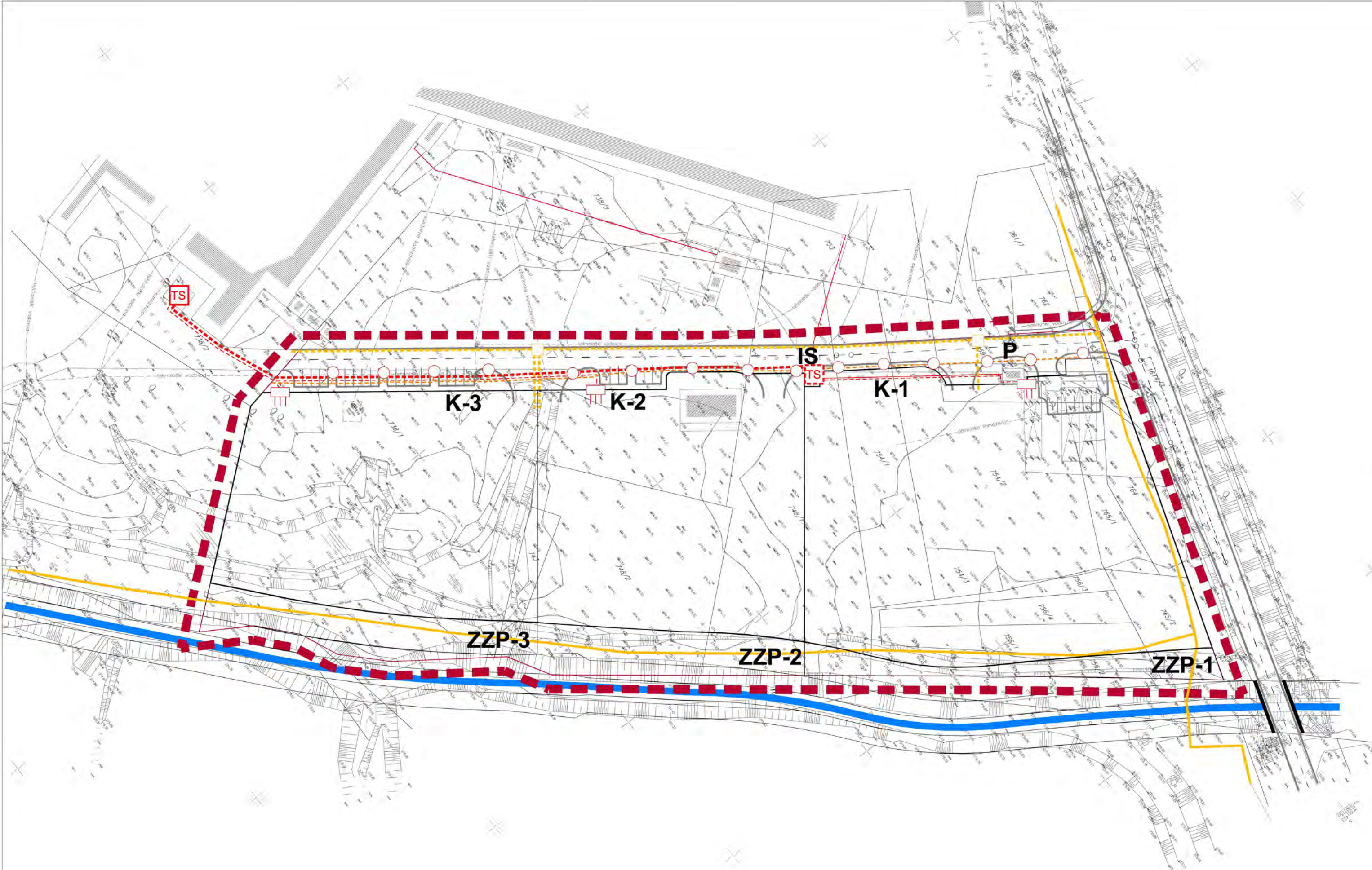
# OPĆINA CEROVLJE

## DETALJNI PLAN UREĐENJA

### zone poslovne namjene "Cerovlje"

#### INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

##### list 2B: TELEKOMUNIKACIJE I ELEKTROOPSKRBA



**GRANICA OBUHVATA DPU-a**

**TELEKOMUNIKACIJE**

- POSTOJEĆA TK INSTALACIJA (DTK KANALIZACIJA)
- PLANIRANA TK INSTALACIJA (DTK KANALIZACIJA)
- PLANIRANI TK ZDENAC

**ELEKTROENERGETSKA MREŽA I JAVNA RASVJETA**

- PLANIRANI PODZEMNI VOD 20 kV
- POSTOJEĆI PODZEMNI VOD 0,4 kV
- PLANIRANI PODZEMNI VOD 0,4 kV
- POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10(20)/0,4 kV
- PLANIRANA TRAFOSTANICA 10(20)/0,4 kV
- PLANIRANI SAMOSTOJEĆI RAZVODNI ORMAR
- PLANIRANI VOD JAVNE RASVJETE
- PLANIRANI STUP JAVNE RASVJETE

**MJ. 1:1000**

0 10 20 50 100

Županija: <b>ISTARSKA</b>	Općina: <b>CEROVLJE</b>	Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): Službene novine grada Pazina i općina Cerovlje, Građišće, Karolja, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 02/04.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine grada Pazina i općina Cerovlje, Građišće, Karolja, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 30/04.
Naziv prostornog plana: <b>DETALJNI PLAN UREĐENJA zone poslovne namjene CEROVLJE</b>		Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje	
Naziv kartografskog prikaza: <b>TELEKOMUNIKACIJE I ELEKTROOPSKRBA</b>		Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje	
Broj kartografskog prikaza: <b>2B</b>	Mjerno kartografskog prikaza: <b>1:1000</b>	Javna rasprava (datum objave): <b>25. rujna 2004.</b>	od: <b>5. listopada 2004.</b> do: <b>5. studenog 2004.</b>
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Dinarska 39, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572</b>		Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
Koodinator plana, Općina Cerovlje: <b>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.</b>		Odgovorna osoba: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>	
Koodinator plana, APE d.o.o.: <b>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.</b>		Na temelju čl. 28. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) Općinsko vijeće Općine Cerovlje donijelo je na sjednici održanoj <b>29. prosinca 2004.</b> Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje	
Stručni tim u izradi plana: <b>MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh. SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. ESTERA GOBAC-TRINIĆ, dipl.ing.biol.</b>		Predsjednik predstavničkog tijela: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>	
Koodinator plana, Općina Cerovlje: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>		Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Stručni tim u izradi plana: <b>IVANA PANCIROV, dipl.ing.arh. DHT Projekt d.o.o. Zagreb</b>		Pečat predstavničkog tijela	
Pečat nadležnog tijela		Pečat nadležnog tijela	



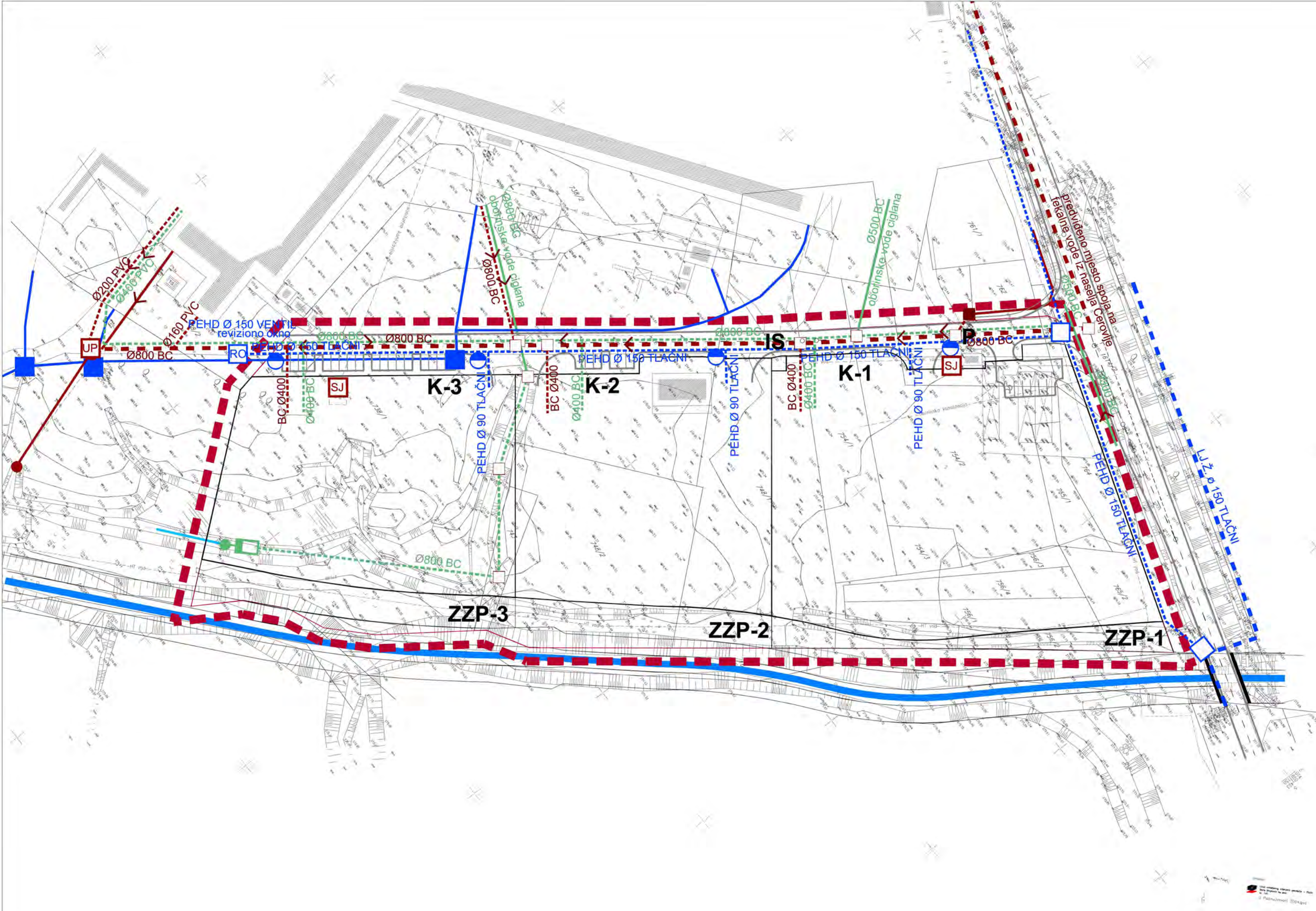
# OPĆINA CEROVLJE

## DETALJNI PLAN UREĐENJA

### zone poslovne namjene "Cerovlje"

#### INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

##### list 2C: VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA



MJ. 1:1000

0 10 20 50 100

Županija: <b>ISTARSKA</b>	Općina: <b>CEROVLJE</b>	Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): Službene novine grada Pazina i općina Cerovlje, Grabišće, Karojba, Lupoglav, Matkovci, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 02/04.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine grada Pazina i općina Cerovlje, Grabišće, Karojba, Lupoglav, Matkovci, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 30/04.
Naziv prostornog plana: <b>DETALJNI PLAN UREĐENJA zone poslovne namjene CEROVLJE</b>		Javna rasprava (datum objave): 25. rujna 2004.	
Naziv kartografskog prikaza: <b>VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA</b>		Javni uvjod održan od: 5. listopada 2004. do: 5. studenog 2004.	
Broj kartografskog prikaza: <b>2C</b>		Mjerilo kartografskog prikaza: <b>1:1000</b>	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Dinarska 39, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572</b>		Počet tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>	
Počet pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: <b>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.</b>		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>	
Koordinator plana, APE d.o.o.: <b>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.</b>		Na temelju čl. 28. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) Općinsko vijeće Općine Cerovlje donijelo je na sjednici održanoj <b>28. prosinca 2004.</b> Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje	
Koordinator plana, Općina Cerovlje: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>		Predsjednik predstavničkog tijela: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>	
Stručni tim u izradi plana: <b>MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh. SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. ESTERA GOBAC-TRINIĆ, dipl.ing.biol.</b>		Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>	
Koordinator plana, Općina Cerovlje: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>		Pečet nadležnog tijela	



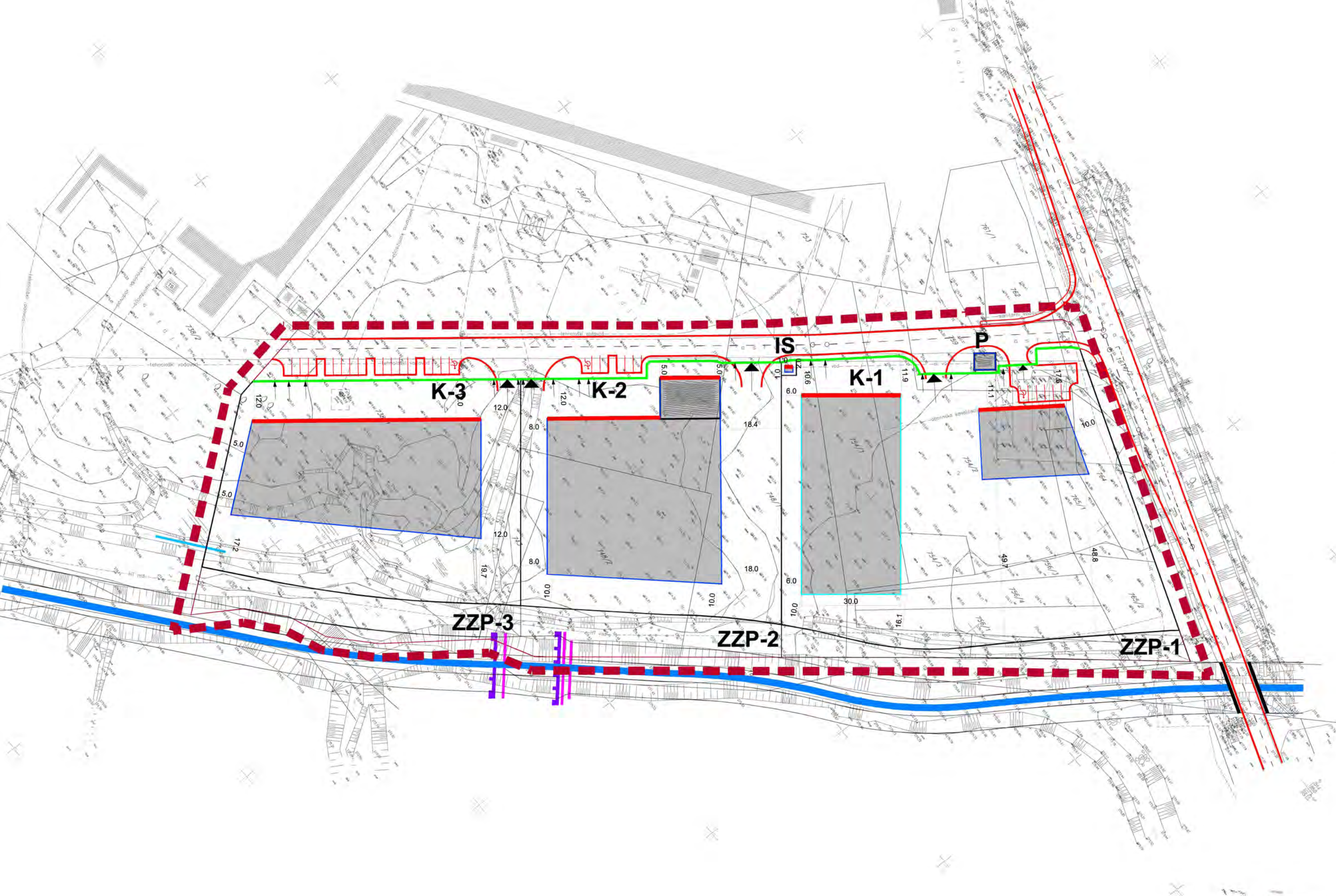
# OPĆINA CEROVLJE

## DETALJNI PLAN UREĐENJA

### zone poslovne namjene "Cerovlje"

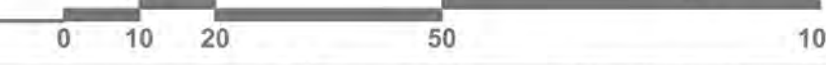
list 3:

UVJETI GRADNJE



- GRANICA OBUHVATA DPU-a
  - GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
  - REGULACIJSKI PRAVAC
  - POSTOJEĆA GRAĐEVINA
  - GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE - OSNOVNA NAMJENA
  - GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE - POMOĆNA NAMJENA
  - PLOVRSINA PREDVIĐENA ZA IZGRADNJU
  - OBAVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC
  - VODOTOK
  - KANAL
  - UKIDANJE KANALA
  - BRANA
  - RUBNJAK CESTE
  - OSTALI ELEMENTI CESTE
  - 5.0 UDALJENOST GRADIVOG DIJELA ČESTICE OD GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE
  - KOLNI ULAZ NA PARCELU (ZA KAMIONE I OSOBNE AUTOMOBILE)
  - KOLNI ULAZ NA PARCELU (SAMO ZA OSOBNE AUTOMOBILE)
  - PRIKLJUČENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- OZNAKE:  
**K-1 do K-3** - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA  
**IS** - PLANIRANA TRAFOSTANICA  
**P** - PORTIRNICA

MJ. 1:1000



Županija: <b>ISTARSKA</b>	Općina: <b>CEROVLJE</b>	Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): Službene novine grada Pazina i općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 02/04.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine grada Pazina i općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 30/04.
Naziv prostornog plana: <b>DETALJNI PLAN UREĐENJA zone poslovne namjene CEROVLJE</b>		Javna rasprava (datum objave): 25. rujna 2004.	Javni uvid održan od: 5. listopada 2004. do: 5. studenog 2004.
Naziv kartografskog prikaza: <b>UVJETI GRADNJE</b>		Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Broj kartografskog prikaza: <b>3</b>		Mjerilo kartografskog prikaza: <b>1:1000</b>	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti</b> Dinarska 39, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572		Odgovorna osoba: <b>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.</b>	
Pečat pravne osobetijela koje je izradilo plan:		Koordinator plana, Općina Cerovlje: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>	
Koordinator plana, APE d.o.o.: <b>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.</b>		Na temelju čl. 28. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) Općinsko vijeće Općine Cerovlje donijelo je na sjednici održanoj <b>29. prosinca 2004.</b> Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje	
Situčni tim u izradi plana: MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh. SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. ESTERA GOBAC-TRINIĆ, dipl.ing.biol.		Predsjednik predstavničkog tijela: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>	
Koordinator plana, Općina Cerovlje: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>		Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>	
Situčni tim u izradi plana: MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh. SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. ESTERA GOBAC-TRINIĆ, dipl.ing.biol.		Pečat predstavničkog tijela	
Koordinator plana, Općina Cerovlje: <b>ARMANDO LUŠETIĆ, načelnik Općine</b>		Pečat nadležnog tijela	