



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA CEROVLJE

---

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "CIGLANA CEROVLJE"

**PRIJEDLOG PLANA**



---

CEROVLJE - ZAGREB, LISTOPAD 2018.

**APE**

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

**ISTARSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA CEROVLJE**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "CIGLANA CEROVLJE"  
PRIJEDLOG PLANA**

Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Pazina br. 23/18	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Pazina br.
Javna rasprava (datum objave): 30. listopada 2018.	Javni uvid održan: od 7. studenog 2018. do 7. prosinca 2018.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  ..... Emil Daus, načelnik
Pravna osoba koja je izradila plan : <b>APE</b> d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  M.P.	Odgovorna osoba :  ..... Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana  Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Marijana Zlodre, mag.ing.arch.	
Goranka Lisac Barbaroša, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Mate Ćurić, dipl.ing.građ.	
Pečat predstavničkog tijela:  M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela:  .....
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:  ..... (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela:  M.P.

## I. OSNOVNI DIO PLANA

---

I.0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

### I.1. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

---

0.	TEMELJNE ODREDBE.....	12
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	14
1.1.	UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA.....	14
1.2.	OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA.....	15
1.3.	UVJETI ODREĐIVANJA POVRŠINA GOSPODARSKE NAMJENE.....	16
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	17
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	20
4.	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE TE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA.....	20
4.1.	PROMETNI SUSTAV.....	21
4.2.	UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA.....	23
4.3.	UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE.....	24
5.	UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA.....	28
6.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....	28
7.	POSTUPANJE S OTPADOM.....	29
8.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	30
9.	ZAVRŠNE ODREDBE.....	35

### I.2. GRAFIČKI DIO PLANA

---

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	M 1:1000
2.	PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.A.	PROMET	M 1:1000
2.B.	ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV	M 1:1000
2.C.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	M 1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	M 1:1000
4.	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	
4.A.	OBLICI KORIŠTENJA	M 1:1000
4.B.	NAČIN GRADNJE	M 1:1000

### I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

---

## **II. PRILOZI PLANA**

---

II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

II.3. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI\*

II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA\*

II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

\* Nije sadržano u prijedlogu plana

OPĆINA CEROVLJE  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "CIGLANA CEROVLJE"

**I.**

OSNOVNI DIO PLANA

**I.0.**

**OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I  
ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE**

1. Izvod iz Sudskog registra
2. Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista
4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja nacrtu prijedloga plana

SUBJEKT UPISA

MBS:

080328334

OIB:

69581576028

TVRTKA:

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

1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

5 Zagreb (Grad Zagreb)  
Ozaljska 61

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 02.01 - Šumarstvo
- 1 74.8 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
- 1 \* - Inženjering, izrada nacрта (projektiranje)  
zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije,  
tehničke dokumentacije i tehnički nadzor
- 2 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA
- 2 72 - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
- 2 \* - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s  
izradom detaljnih planova uređenja i stručnih  
podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 2 \* - građenje, projektiranje i nadzor
- 2 \* - usluge dizajna
- 2 \* - kupnja i prodaja robe
- 2 \* - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i  
inozemnom tržištu
- 3 \* - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s  
izradom svih stručnih poslova prostornog  
uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

6 Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478  
Zagreb, Dinarska 39

6 - član društva

6 Sandra Jakopec, OIB: 83004250503  
Zagreb, Antuna Stipančića 16

6 - član društva



OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 dipl.ing.arh. Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478  
Zagreb, Dinarska 39  
1 - direktor  
3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno  
4 Sandra Jakopec, OIB: 83004250503  
Zagreb, Antuna Stipančića 16  
2 - direktor  
4 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.  
2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.  
3 Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu poslovanja.  
4 Odlukom članova društva od 28.12.2009. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 03.11.2004. godine i to odredbe koje se odnose na sjedište i upravu u društvu. Društveni ugovor od 03.11.2004. godine u cijelosti se zamjenjuje novim tekstom koji se prilaže i ulaže u zbirku sudskih isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ulošku broj 1-56902.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	09.03.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/10862-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-09/14904-2	12.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-09/14904-3	27.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/13573-2	30.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu



---

SUBJEKT UPISA

---

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	06.05.2009	elektronički upis
eu /	05.03.2010	elektronički upis
eu /	18.02.2011	elektronički upis
eu /	23.02.2012	elektronički upis
eu /	13.03.2013	elektronički upis
eu /	21.03.2014	elektronički upis
eu /	19.03.2015	elektronički upis
eu /	14.03.2016	elektronički upis
eu /	01.03.2017	elektronički upis
eu /	09.03.2018	elektronički upis

U Zagrebu, 26. rujna 2018.

Ovlaštena osoba







## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/15-07/8  
Urbroj: 531-05-16-3  
Zagreb, 01. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, zastupanog po direktorici Mireli Čordaš, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je APE d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista :

Mirelu Ćordaš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1860 i

Sandru Jakopec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 2754.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
- uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova u graditeljstvu položenom prema propisima koji su važili do 1. listopada 2005., a koji se smatra stručnim ispitom za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Odredbom članka 66. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine“, br.78/15.) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61  
n/p Mirela Ćordaš, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/220

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, SANDRE JAKOPEC, dipl.ing.arh., OIB: 83004250503 iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

## **RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8, pod rednim brojem **184**, s danom upisa **25.04.2016**, godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **SANDRI JAKOPEC**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

## **Obrazloženje**

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 19.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je SANDRA JAKOPEC:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/01-01/2754, Urbroj:314-01-01-1, od 16.11.2001. godine.
- da je položila stručni ispit dana 27.04.2000. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenih arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Jurkovic*



Dostaviti:

1. SANDRA JAKOPEC, ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 8
2. U Zbirku isprava Komore

# APE

Zagreb, 29.06.2018.  
Broj: 169/18-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13 i 65/17), izdaje se

## RJEŠENJE

kojim se imenuje

**SANDRA JAKOPEC, dipl. ing. arh.**  
ovlaštena arhitektica - urbanistica

za odgovornog voditelja na izradi **Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene "Ciglana Cerovlje"**.

Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog zadatka, a odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja kao i da su propisane dijelove izradili stručnjaci odgovarajuće struke.

Ovo rješenje izdano je na osnovi Rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista:

KLASA: UP/I-034-02/16-02/220

URBROJ: 505-04-16-02

Red. br. evidencije: A-U 184 s danom upisa 25. travnja 2016. godine, izdanog od strane Hrvatske komore arhitekata.

Direktorica:


Mirela Čordaš, dipl.ing.arh.

OPĆINA CEROVLJE  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "CIGLANA CEROVLJE"

**I.**

OSNOVNI DIO PLANA

**I.1.**

**TEKSTUALNI DIO  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

## 0. TEMELJNE ODREDBE

### Pojmovnik

#### Članak 1.

(1) U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

#### Građevina i njeni dijelovi:

1. **Građevina osnovne namjene** – građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim Planom;
2. **Pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji građevine osnovne namjene na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, vrtne sjenice i druge pomoćne građevine što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);
3. **Slobodnostojeće građevine** – građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni neizgrađeni prostor);
4. **Poluugrađena građevina** – građevina koja je jednom svojom stranom prislonjena uz granicu građevne čestice, odnosno građevina uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine, osim ako se radi o granici građevne čestice s prometnom površinom ili zaštitnom zelenom površinom;
5. **Ugrađena građevina** – građevina čija se dva pročelja nalaze na granicama građevnih čestica, osim ako se radi o granici građevne čestice koja graniči s prometnom površinom ili zaštitnom zelenom površinom;
6. **Nadstrešnica** je natkriveni otvoreni prostor (zatvoren najviše s tri strane kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu), namijenjena je u pravilu za natkrivanje parkirališnog mjesta, a smještava se po pravilima za pomoćne građevine.
7. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
8. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
9. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
10. **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
11. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. U potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini;
12. **Visina građevine (V)** mjeri se (u metrima) od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
13. **Etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža;
14. **Građevinska brutto površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama;



Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

15. **Građevna čestica** je u čestica formirana od jedne ili više katastarskih čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan Planu;
16. **Gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice;
17. **Građevinski pravac** određuje položaj građevina u odnosu na regulacijski pravac i predstavlja zamišljenu crtu na kojoj se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine;
18. **Regulacijski pravac** je pravac koji određuje granicu građevne čestice prema prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora odnosno površinu planiranog prometnog koridora;
19. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma. Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti – kig. U izgrađenost ne ulaze nadstrešnice, trjemovi iznad ulaza, vijenci, oluci, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi, na građevnu česticu. Parkirališta, podzemne etaže koje nisu konstruktivni dio prizemlja građevine ili terase, manipulativne površine, prilazi građevinama, stepenice na terenu, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje čestice - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su sve manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.
20. **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice.
21. **Širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu;

Prometna, komunalna i ulična mreža

22. **Infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
23. **Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada te ulična rasvjeta i druge površine javne namjene u naselju;
24. **Javna prometna površina** je površina javne namjene kojom se osigurava pristup do građevnih čestica;
25. **Prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica;
26. **Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, javne prometne površine, pješačke staze i prolazi i sl.);

27. **Zaštitni koridor** prometnog, javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;
28. **Koridor ulice** je građevna čestica prometnice planirane ovim planom. Regulacijska crta građevnih čestica nalazi se na rubu koridora ulice.

#### Ostalo

29. **Plan ili UPU** je Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene "Ciglanja Cerovlje" na području Općine Cerovlje.
30. **Prostorni plan uređenja općine** ili PPUO je Prostorni plan uređenja Općine Cerovlje i njegove izmjene i dopune.
31. **Općina** je Općina Cerovlje.
32. **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.
33. **Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom** je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određeni posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrdama u postupcima građenja.

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **1.1. UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA**

#### **Članak 2.**

- (1) Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:
- odrednica PPUO Cerovlje,
  - Odluke o izradi i projektnog zadatka za izradu UPU-a,
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
- (2) Površine prometne i infrastrukturne mreže određene su temeljem:
- podataka o izvedenom stanju,
  - odrednica PPUO Cerovlje,
  - podataka pribavljenih od javnopravnih tijela,
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

#### **Namjena površina**

#### **Članak 3.**

- (1) Ovim UPU-om određene su slijedeće osnovne namjene površina:
- Gospodarska namjena
- proizvodna, pretežito industrijska - proizvodne djelatnosti (I1)
  - proizvodna, pretežito industrijska - zanatske djelatnosti (I2)
  - poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)
  - Poslovna namjena - pretežito trgovačka (K2)
- Ostale površine
- Zaštitne zelene površine (Z)
  - Prometne površine i infrastrukturni sustavi (IS)
  - Vodotok (V)
- (2) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:1000.

## **1.2. OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA**

### **Oblik i veličina građevne čestice**

#### **Članak 4.**

- (1) Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama ovoga plana.
- (2) Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz sagrađenu javnu prometnu površinu i s mogućnošću priključenja na infrastrukturu.
- (3) Unutar površine svake pojedine zone moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.
- (4) Iznimno, gradnja se može omogućiti i na česticama koje imaju pristup na:
  - postojeće prometne površine koje nisu još rekonstruirane u punom planiranom profilu ukoliko je kolnik te prometnice najmanje širine 5,5 m.

### **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

#### **Članak 5.**

- (1) Građevine u odnosu na susjedne čestice mogu se graditi kao samostojeće, poluugrađene i/ili ugrađene.
- (2) Osnovne i pomoćne građevine mogu se graditi samo na gradivom dijelu čestice koji je određen najmanjim dopuštenim udaljenostima od rubova čestice. Izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, parkirališta te prometne i komunalne građevine i uređaji.
- (3) Postojeće građevine koje su izgrađene na udaljenostima manjima od propisanih ovim Odredbama, mogu se zadržati i rekonstruirati ili zamijeniti zamjenskom građevinom u postojećim gabaritima.

### **Smještaj građevina na javnim površinama**

#### **Članak 6.**

- (1) Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, ormarići infrastrukturnih sustava, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine Cerovlje.
- (2) Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- (3) U slučaju da se kiosk, autobusna čekaonica i sl. postavlja u dijelu javne prometnice potrebno je ostaviti slobodan prostor nogostupa za normalno odvijanje pješačkog prometa u širini od najmanje 1,6 m.

### **Uređenje građevne čestice**

#### **Članak 7.**

- (1) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne građevine, ograde, i slični uobičajeni elementi uređenja.
- (1) Prilikom izgradnje građevina i uređenja građevnih čestica potrebno je težiti maksimalnom očuvanju zatečene samonikle vegetacije.

## **Gradnja građevina i zaštita okoliša**

### **Članak 8.**

- (1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.
- (2) Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost curenja u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja do posebne taložnice, a prije ispusta u sustav odvodnje.
- (3) Na području "Ciglane Cerovlje" moguće je razvijati samo djelatnosti koje ne onečišćuju okoliš ili za koje je moguće osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

### **1.3. UVJETI ODREĐIVANJA POVRŠINA GOSPODARSKE NAMJENE**

#### **Proizvodna namjena, pretežito industrijska - proizvodne djelatnosti (I1)**

##### **Članak 9.**

- (1) U područjima označenim sa I1 dozvoljena je gradnja građevina proizvodnih djelatnosti, građevine drugih gospodarskih djelatnosti kao pratećih ili u funkciji osnovne djelatnosti, pomoćnih građevina te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.
- (2) Uz osnovnu djelatnost iz stavka (1) ovog članka moguće je na tim površinama razviti i prateće poslovne sadržaje (trgovačke: skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.; uslužne i komunalno servisne djelatnosti), ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.
- (3) Unutar područja proizvodne namjene nije dozvoljena gradnja stambenih građevina, niti stambena namjena u sklopu građevine osnovne namjene.
- (4) Dozvoljena je izgradnja građevina namijenjenih proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za područje, instalirane snage do 1MW. Iste je moguće graditi i u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine na svim postojećim i planiranim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama.

#### **Proizvodna namjena, pretežito industrijska - zanatske djelatnosti (I2)**

##### **Članak 10.**

- (1) U područjima označenim sa I1 dozvoljena je gradnja građevina zanatskih djelatnosti, građevine drugih gospodarskih djelatnosti kao pratećih ili u funkciji osnovne djelatnosti, pomoćnih građevina te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.
- (2) Uz osnovnu djelatnost iz stavka (1) ovog članka moguće je na tim površinama razviti i prateće poslovne sadržaje (trgovačke: skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.; uslužne i komunalno servisne djelatnosti), ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.
- (3) Unutar područja proizvodne namjene nije dozvoljena gradnja stambenih građevina, niti stambena namjena u sklopu građevine osnovne namjene.

(4) Dozvoljena je izgradnja građevina namijenjenih proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za područje, instalirane snage do 1MW. Iste je moguće graditi i u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine na svim postojećim i planiranim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama.

**Poslovna namjena  
- pretežito uslužna (K1)**

**Članak 11.**

(1) U područjima označenim sa K1 dozvoljena je gradnja građevina manjih proizvodnih pogona - obrtništva, servisa, upravnih zgrada, građevina drugih poslovnih djelatnosti samo kao pratećih ili u funkciji osnovne djelatnosti, pomoćnih građevina te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.

(2) Uz osnovnu djelatnost iz stavka (1) ovog članka moguće je na tim površinama razviti i drugu djelatnost - trgovačku: trgovine, skladišta i sl. te komunalne usluge u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

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

(4) Dozvoljena je izgradnja građevina namijenjenih proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za područje, instalirane snage do 1MW.

**Poslovna namjena  
- pretežito trgovačka (K2)**

**Članak 12.**

(1) U područjima označenim sa K2 dozvoljena je gradnja građevina trgovina na veliko i malo, skladišta, građevina drugih poslovnih djelatnosti samo kao pratećih ili u funkciji osnovne djelatnosti, pomoćnih građevina te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.

(2) Uz osnovnu djelatnost iz stavka (1) ovog članka moguće je na tim površinama razviti i drugu djelatnost - poslovnu: obrtništva, servisa, upravnih zgrada te komunalne usluge i u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

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

(4) Dozvoljena je izgradnja građevina namijenjenih proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za područje, instalirane snage do 1MW.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Uvjeti gradnje građevina u području proizvodne namjene (I1 i I2)**

**Članak 13.**

(1) Gradnja građevina u području proizvodne namjene moguća je pod sljedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne namjene je 1000 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,0;
- najveća dopuštena visina svih građevina iznosi 10 metara (P+1), a iznimno može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces u skladu s uvjetima za ne postrojenje, mjereno od

bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova;

- krovnište građevina može biti ravno ili koso bez nadozida (do 20°), nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
- vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta;
- obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 metara od regulacijskog pravca odnosno granice površine proizvodne namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice;
- na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6 metara;
- najmanje 20% površine građevne čestice trebalo bi urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, posebice prema česticama drugih namjena, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila;
- zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućili čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način, a najmanje na udaljenosti 15 metara od vodotoka;
- obavezno predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s parkirališta i površina predviđenih za odlaganje proizvoda i manipulaciju prije nego što se ispuštaju u vodotok ili izuzetno, putem upojnog bunara u podzemlje, separatorom ulja i masti vel. 20% mjerodavnog protoka oborinskih voda;
- građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja;
- građevine se mogu graditi i kao montažne;
- kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;
- parkirališta na površinama proizvodne namjene rješavaju se na građevnim česticama, prema uvjetima ovog Plana;
- prilaz vatrogasnih vozila treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima;
- pri postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

### **Uvjeti gradnje građevina u području poslovne namjene (K1 i K2)**

#### **Članak 14.**

(2) Gradnja građevina u području poslovne namjene moguća je pod sljedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne namjene je 800 m<sup>2</sup>;
- najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 metara;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,0;
- najveća dopuštena visina građevine je 7 metara do vijenca (krovišta bez nadozida, nagiba do 20°) ili najviše kote ravnog krova, odnosno dvije etaže (P+1), a iznimno može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces u skladu s uvjetima za ne postrojenje

- obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 metara od regulacijskog pravca odnosno granice površine poslovne namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice;
- na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6 metara;
- građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja;
- građevine se mogu graditi i kao montažne;
- krovšte građevine može biti ravno ili koso (do 20°), nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
- vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta;
- na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore u okviru krovne plohe za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije;
- ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke i metala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom;
- dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice);
- najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1,8 metra;
- najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu do 2 metra;
- iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 metra, odnosno do 2 metra, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
- rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama drugih namjena, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila;
- postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici;
- zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima;
- kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;
- parkirališta na površinama poslovne namjene rješavaju se na građevnim česticama, u pravilu, za zaposlene na odvojenom parkiralištu iza ulične ograde građevne čestice, a za posjetitelje ispred ili iza ulične ograde građevne čestice prema uvjetima ovog Plana;
- prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.
- zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućili čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način, a najmanje na udaljenosti 15 metara od vodotoka.

### **Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina**

#### **Članak 15.**

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

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 16.**

(1) Unutar obuhvata plana nisu osigurani prostori koji bi bili rezervirani isključivo za društvene djelatnosti.

(2) Djelatnosti društvene namjene koje su vezane uz osnovnu gospodarsku namjenu kao što su edukacijske ustanove za profesionalno osposobljavanje, ambulante i slično mogu se smještati na površinama gospodarske namjene prema uvjetima za odnosnu namjenu.

### **4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE TE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

#### **Članak 17.**

(1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja prometne, javne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

(2) Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljene su manje prostorne prilagodbe planiranih trasa i lokacija građevina prometnih i infrastrukturnih građevina koje ne odstupaju od osnovne koncepcije rješenja.

(3) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture, vodnogospodarske, energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija koji su određeni UPU-om, utvrđuje se aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(4) Infrastruktura se u pravilu vodi u koridoru kolnih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

#### **Površine infrastrukturnih sustava (IS)**

#### **Članak 18.**

(1) Na prostoru obuhvata UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometne i infrastrukturne sustave. Infrastrukturni sustavi razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.

(2) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine te uređaji i građevine infrastrukture na zasebnim česticama te linijske i površinske građevine.

(3) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

(4) Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.



### Članak 19.

- (1) Sve prometne površine unutar obuhvata UPU-a, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).
- (2) Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.
- (3) Priključivanje građevina na infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

### Članak 20.

- (1) Građevine infrastrukturnih sustava smještavaju se na građevnim česticama osnovne namjene (građevna čestica krajnjeg korisnika) ili na zasebnim česticama.
- (2) Omogućuje se formiranje građevnih čestica za izgradnju građevina iz stavka 1. i ukoliko one nisu predviđene namjenom površina, a pokaže se potreba za istima. Zasebne čestice mogu se formirati u svim namjenama osim na koridorima prometnica.
- (3) Građevinske čestice za građevine infrastrukturnih sustava moraju imati riješen prometni pristup. Prilikom njihovog formiranja ne primjenjuju se uvjeti o minimalnoj veličini građevne čestice te one mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine.
- (4) Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

## 4.1. PROMETNI SUSTAV

### Uvjeti gradnje prometne cestovne i ulične mreže

#### Članak 21.

- (1) Ovim UPU-om određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže te su u skladu s tim osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica.
- (2) Granicom obuhvata prolazi županijska cesta ŽC5046. Zaštitni pojas prikazan je na grafičkom prilogu, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa te iznosi 15 m sa svake strane. Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.
- (3) Projektu dokumentaciju za građenje građevina i infrastrukturne mreže unutar obuhvata zaštitnog pojasa županijske ceste ŽC5046 potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste. Spojeve na županijsku cestu potrebno planirati u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje.
- (4) Prometnice osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. *Promet* definirane su osima i prostorima („poprečnim profilima“) za izgradnju prometnice koji su prikazani na grafičkom prilogu. Poprečnim profilima definirani su obvezni poprečni elementi prometnice – kolnik, zeleni pojas, nogostup.

#### Članak 22.

- (1) Za postojeće prometnice iznimno je moguće u prvoj fazi izvesti rekonstrukciju nepotpunog poprečnog profila u odnosu na ovim Planom planirani pojas, ali se mora osigurati mogućnost cjelokupnog planiranog uličnog pojasa u budućnosti.
- (2) Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata UPU-a ne smije se mijenjati.

(3) Unutar obuhvata UPU-a moguća je izgradnja i dodatnih internih prometnica i kolnih prilaza kao dijelova građevne čestice osnovne namjene koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu plana. Minimalna širina internih prometnica iznosi 5,5 metara (iznimno 3,50 kod jednosmjerne organizacije prometa). Ukoliko se prometnica izvodi kao slijepa njena najveća dozvoljena duljina je 150 metara.

(4) Pri izgradnji i uređenju prometnih površina (uključivo i prometnica koje nisu javne) treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.

(5) Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima.

(6) Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, signalizaciju i dr.

### **Površine za kretanje pješaka**

#### **Članak 23.**

(1) Uređenje pločnika za kretanje pješaka – nogostupa - predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika. Širine planiranih nogostupa prikazane su i utvrđene poprečnim profilima na kartografskom prikazu *2.A Promet*.

(2) Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili s blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima. Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 metar.

(3) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

### **Biciklističke staze**

#### **Članak 24.**

(1) Ovim Planom nisu predviđeni posebni koridori za biciklističke staze.

### **Javni prijevoz putnika**

#### **Članak 25.**

(2) Na prometnicama unutar obuhvata plana nije predviđeno prometovanje vozila javnog prijevoza putnika. Ukoliko se za tim ukaže potreba, autobusna stajališta moguće je smjestiti unutar koridora prometnica i ulica u skladu s posebnim propisima.

### **Parkirališta i garaže**

#### **Članak 26.**

(1) Parkiranje i garažiranje osobnih i teretnih vozila treba rješavati na građevnoj čestici prema sljedećim normativima, ovisno o namjeni građevine:

NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA	MINIMALAN BROJ PM
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji	4-8
trgovački sadržaji	20-40
uredi	10-20
drugi poslovni sadržaji	15

Broj PM određuje se u odnosu na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine. U bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja PM ne uračunavaju se površine garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

- (2) Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.
- (3) Poželjna je sadnja drveća u kombinaciji sa mjestima za parkiranje.

### **Željeznički promet**

#### **Članak 27.**

- (1) Uz sjeverozapadnu granicu nalazi se postojeća trasa i koridor željezničke pruge za regionalni promet R101 (Podgorje)-Državna granica-Buzet-Pazin-Pula. Zaštitni pojas prikazan je na grafičkom prilogu, a mjeri se od vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor te iznosi 100 m sa svake strane. Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju, odnosno promjena kategorije ne smatra se izmjenom Plana.
- (2) Projektnu dokumentaciju za građenje građevina i infrastrukturne mreže unutar obuhvata zaštitnog pojasa pruge potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishođenim uvjetima HŽ Infrastrukture d.o.o.

## **4.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA**

#### **Članak 28.**

- (1) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu *2.B. Elektroničke komunikacije i energetske sustav.*
- (2) Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

#### **Članak 29.**

- (1) Planom nije predviđena obveza gradnje pošte na području Plana. Poštanski uredi (ukoliko se ukaže potreba) mogu se graditi prema uvjetima za izgradnju poslovnih sadržaja.

### **Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)**

#### **Članak 30.**

- (1) Vodove elektroničkih komunikacija potrebno je voditi podzemno i/ili nadzemno u zoni prometnica, pješačkih staza ili zelenih površina.
- (2) Za izgradnju kabelaške kanalizacije (KK) mreže elektroničkih komunikacija koriste se cijevi PVC  $\varnothing 110$ , PHD  $\varnothing 75$  i PHD  $\varnothing 50$ . Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci prema uvjetima regulatora odnosno lokalnog koncesionara.
- (3) Dimenzije rova za polaganje cijevi KK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m.
- (4) Dimenzije rova za polaganje cijevi KK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2 m. Za odvajanje KK preko kolnika treba koristiti zdence s nastavkom prema uvjetima regulatora odnosno lokalnog koncesionara.

### **Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija**

#### **Članak 31.**

- (1) U postupku izdavanja akta za građenje potrebno je uvjetovati izgradnju priključne kabelaške kanalizacije (KK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi a prema uvjetima regulatora odnosno pravne osobe koja je nadležna za građenje, održavanje i eksploatiranje KK mreže. Do svake građevine treba predvidjeti polaganje najmanje dvije cijevi najmanjeg promjera  $\varnothing 50$  mm.

(2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, 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, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(3) Za svaku građevinu na svojoj građevnoj čestici potrebno je izgraditi kabelsku kanalizaciju (KK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

#### **Uvjeti za smještaj elemenata mreže javnih komunikacija na javnim površinama**

##### **Članak 32.**

(1) Pojedini elementi mreže javnih komunikacija (primjerice javne telefonske govornice, ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

(2) Njihov potreban broj i smještaj utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača.

(3) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

#### **ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE U POKRETNJOJ MREŽI**

##### **Članak 33.**

(1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih komunikacijskih mreža.

(2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža, grade se građevine telekomunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se sukladno važećoj Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Točne lokacije građevina telekomunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.

(3) Antenski sustavi u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat i krovni stupovi.

(4) Elektroničku komunikacijsku opremu moguće je postavljati na građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela ili osoba određenih posebnim propisima u obliku fasadnih antenskih prihvata ili krovnih antenskih prihvata koji ne mogu biti viši od 5 m od najviše točke građevine.

#### **4.3. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

##### **Članak 34.**

(1) Izgradnja građevina i uređaja infrastrukturne mreže mora biti u skladu s posebnim propisima te općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina.

(2) Radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima pri razradi projekata za pojedine segmente dopuštena su odstupanja u pogledu rješenja trasa i lokacija komunalne infrastrukture i građevina utvrđenih ovim Planom, ali bez promjene globalne koncepcije.

(3) Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

## ENERGETSKI SUSTAV

### Članak 35.

(1) Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu *2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav*.

### Plinoopskrba

### Članak 36.

(1) Unutar područja obuhvaćenog UPU-om, kao ni na širem području, nije izgrađena plinska mreža. Ovim UPU-om stvaraju se planski preduvjeti za izgradnju plinske distributivne mreže u sklopu programa plinifikacije područja Općine Cerovlje.

(2) Po izgradnji plinoopskrbne mreže Općine Cerovlje, može se izraditi mreža plinoopskrbe na području UPU-a u skladu sa posebnim uvjetima za priključak i energetskoj suglasnosti koje treba zatražiti od nadležnog distributera plina.

(3) Prije početka radova na iskopu rova za srednje tlačni ili niskotlačni plinovod izvođač je dužan obavijestiti nadležne komunalne radne organizacije o početku radova, te od istih zatražiti provjeru trase postojećih instalacija.

(4) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže, kako situacijski tako i visinski te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

(5) Do izgradnje plinoopskrbne mreže, sukladno posebnim propisima dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

### Građevine za opskrbu električnom energijom

### Članak 37.

(1) Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

(2) Na području UPU-a nisu planirane nove trafostanice. Ukoliko se za istim pokaže potreba graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće. Za trafostanice treba osigurati građevne čestice propisane veličine ukoliko se grade kao samostojeće te odgovarajući kolni prilaz.

(3) Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(4) Prilikom izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

(5) Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevne čestice.

(6) Trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama.

### Članak 38.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(2) Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

**Javna rasvjeta****Članak 39.**

- (1) Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž svih cesta unutar granice obuhvata UPU-a.
- (2) Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva.

**VODNOGOSPODARSKI SUSTAV****Članak 40.**

- (1) UPU-om su određene površine i koridori za vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda. Vodnogospodarski sustav prikazan je na grafičkom prilogu 2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.C. Vodnogospodarski sustav. .

**Vodoopskrba****Članak 41.**

- (1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (2) Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.
- (3) Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.
- (4) Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe općine Cerovlje, a sukladno posebnim uvjetima distributera.

**Članak 42.**

- (1) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.
- (2) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

**Članak 43.**

- (1) Za potrebe budućih korisnika potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.
- (2) Priključak čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

**Članak 44.**

- (3) Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od  $\varnothing$  100 mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini.
- (4) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.
- (5) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziono okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju iznad cjevovoda pitke vode.

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

(7) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

### **Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 45.**

(1) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Općine Cerovlje i nadležne tvrtke – ICS d.o.o.

(2) Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav.

(3) Pri projektiranju i izvođenju sustava odvodnje obavezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### **Članak 46.**

(1) Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2.D. *Vodnogospodarski sustav*. Trase planiranih cjevovoda prikazane na kartografskom prikazu usmjeravajućeg su značenja te se mogu mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

(2) Na sustav odvodnje mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze granične vrijednosti određene posebnim propisima. Ukoliko navedeno nije zadovoljeno treba predvidjeti odgovarajući predtretman prije ispuštanja otpadnih voda u sustav odvodnje.

(3) Do izgradnje sustava dozvoljena je izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama bez ispusta i preljeva koja zadovoljava po kapacitiranosti, što treba dokazati hidrauličkim proračunom i ispitivanjem vodonepropusnosti.

#### **Članak 44.**

(1) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Preporuča se rješavati oborinskih voda na način da se zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih jaraka i sl.

(2) Ovim UPU-om prikazana je mreža odvodnje oborinskih voda, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati. Mjera obrade utvrđuje se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektnom dokumentacijom.

(3) Oborinske vode zbrinjavaju se na sljedeći način:

- Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanja takvih oborinskih voda s parkiranih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera).
- Oborinske vode se nakon odgovarajuće obrade ispuštaju u kanale koji se ulijevaju u Pazinski potok.
- Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

- Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) i sl.
- Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

### **Uređenje voda i zaštita vodnih građevina**

#### **Članak 47.**

(1) Ovim Planom utvrđeno je očuvanje i zaštita površina i pojaseva za uređenje i održavanje postojećeg vodotoka – Pazinskog potoka, a prema Zakonu o vodama.

(2) U prikazanom inundacijskom pojasu (15 metara od vodotoka), potrebno od Hrvatskih voda ishoditi vodopravne uvjete, kojima će se, radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima vodotoka, odrediti udaljenost od vodotoka na kojoj se mogu graditi građevine, ograde, infrastrukturni objekte, saditi drveće i raslinje, nasipavati materijal u svrhu povišenja terena te odlagati građevinski materijal, grada i sl. te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.

(3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili građevinske čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(4) U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i kanali trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati.

(5) Polaganje objekata linijske infrastrukture zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka mora se izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima.

## **5. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 48.**

(1) Na području obuhvata planirane su zelene površine u kategoriji zaštitne zelene površine (oznaka Z).

(2) Zaštitne zelene površine (Z) su negradivi dijelovi obuhvata UPU-a zbog prirodnih obilježja terena ili zbog zaštite infrastrukturnih i inundacijskih površina.

(3) Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora.

## **6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 49.**

(1) Unutar područja obuhvata UPU-a nema zaštićenih kulturno - povijesnih cjelina i građevina kao ni prirodnih vrijednosti koje se štite prema posebnim zakonima.



(2) Ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupiti sukladno čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15): „Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.“

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 50.

(1) Na području obuhvata UPU-a prikupljanje i postupanje s otpadom vrši se u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom u Općini Cerovlje.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog sakupljanja korisnog otpada.

(3) Na području obuhvata dozvoljena je izgradnja reciklažnog dvorišta. Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Reciklažno dvorište mora imati kolni pristup i biti ograđeno (poželjno živica visine 2,00 metra).

(4) Na području obuhvata dozvoljene su gospodarske djelatnosti gospodarenja otpadom te se otpad može obrađivati, reciklirati, privremeno skladištiti i drugim odgovarajućim načinima oporabljati sukladno lokalnim planovima gospodarenja otpadom i propisima.

(5) Na području obuhvata UPU-a nije dopušteno gospodarenje otpadom koji ima radioaktivna ili infektivna svojstva.

### Članak 51.

(1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad. Tipizirane posude za otpad, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad sakuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili proljevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne tipizirane posude za otpad.

(3) Posude/kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada, kao i za prikupljanje korisnog otpada, treba smjestiti pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

(4) Za postavljanje tipiziranih posuda za otpad na javne površine potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet. Ukoliko se zajedno postavlja više od tri tipizirane posude za otpad one trebaju biti ograđene tamponom visokog zelenila, živicom, ogradom ili sl.

### Članak 52.

(1) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi u skladu s propisima.

(2) Proizvođač otpada dužan je otpad, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama, te osigurati propisane procedure daljnjeg gospodarenja.

(3) Ako proizvođač ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je s otpadom gospodariti sukladno propisima.

**8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ****Članak 53.**

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

**Članak 54.**

(1) Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unapređenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke i vibracija,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije,
- provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća,
- provedba mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

**ZAŠTITA ZRAKA****Članak 55.**

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno posebnim propisima uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količinama i koncentracijama koje su više od vrijednosti propisanih posebnim propisima.

(2) Negativni utjecaj na kakvoću zraka od gospodarskih aktivnosti mora se spriječiti izborom i načinom rada gospodarskih namjena te oblikovanjem gospodarskih namjena. Odabirom tehnologija i kontrolom gospodarskih aktivnosti treba zadovoljiti propisane standarde kakvoće zraka.

(3) Zahvatom u prostoru ne smije se izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

(4) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije koje su određene posebnim propisima.

**ZAŠTITA TLA****Članak 56.**

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti čestica, a posebno zaštitnih površina, sačuvati će se dio tla neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

(2) Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu s pozitivnim propisima).

## **ZAŠTITA VODA**

### **Članak 57.**

(1) Zaštita voda od zagađenja provodit će se u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite. Zaštita izvorišta podzemne vode provodi se u skladu s navedenom Odlukom na sljedeći način:

- U zoni strogog ograničenja (II. zona) potrebno je izgraditi vodonepropustan sustav javne odvodnje s odvodnjom otpadne vode (planiran izvan obuhvata UPU-a).

(2) Oborinske vode sa svih javnih prometnih površina prikupljaju se u sustav oborinske odvodnje, dok oborinske vode unutar područja gospodarske namjene zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na čestici.

## **ZAŠTITA OD BUKE**

### **Članak 58.**

(1) Na području obuhvata UPU-a mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.

(2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

## **ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE**

### **Članak 59.**

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po važećim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(2) U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprječavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanje sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(3) Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.

(4) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.

(5) Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.

(6) U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja.

(7) Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.

(8) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.

(9) Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.

- (10) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.
- (11) Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.
- (12) Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe odgovarajućih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.
- (13) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.
- (14) Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od nadležne policijske uprave ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.
- (15) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.
- (16) Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.
- (17) Za gašenje požara treba koristiti planirane nadzemne hidrante s cjevovodima koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Hidrantsku mrežu treba izvesti prema odredbama posebnih propisa.

#### **Članak 60.**

- (1) Za provedbu mjera zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji srednjetačnog plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).
- (2) Za priključke građevina na plinovode vrijedi isto što i za pripadajuće plinovode s tim da je kod paralelnog vođenja uz zgrade minimalna udaljenost 2,0 m. Iznimno, kod križanja plinovoda i priključaka građevina s ostalim instalacijama dopušteno je da udaljenost po vertikali (svijetli razmak) bude minimalno 0,15 m, ali uz primjenu zaštite jedne od instalacija (plastična ili čelična cijev, barijera od opeka ili betonskih cijevi ili polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.
- (3) Svaka građevina mora imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima moraju biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.
- (4) Plinoopskrbni cjevovodi načelno trebaju biti ukopani minimalno 1,0 m ispod nivelete kolnika prometnice. Krajevi zaštitne cijevi ili zaštitne barijere moraju biti na udaljenosti od instalacija, okana ili objekata određenih kao minimalne sigurnosne udaljenosti.
- (5) Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

### **MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

#### **Članak 61.**

- (1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.
- (2) Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u PPUO definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih

udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

(3) Posebne mjere obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, mjere zaštite od rušenja, zaštite od poplava, zaštite od potresa i zaštite od požara.

(4) Posebnim propisima Općina Cerovlje svrstana je u kategoriju gradova i naseljenih mjesta u kojima se ne moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.

### **Zaštita od ratnih opasnosti**

#### **Članak 62.**

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se i privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim područjima, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Skloništa se trebaju projektirati i graditi u skladu s posebnim propisima i normama koji propisuju uvjete izgradnje skloništa za zaštitu stanovništva od ratnih djelovanja.

(4) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

### **Zaštita od potresa**

#### **Članak 63.**

(1) Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina. Cjelokupno područje Općine pripada zoni jačine 7° MCS.

(2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati puteve za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

(3) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvola uvjetovati ojačanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(4) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(5) Prometnice je neophodno planirati tako da im rušenje zgrada ne zatvori promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i materijalnih dobara.

### **Zaštita od štetnog djelovanja voda**

#### **Članak 64.**

(1) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujica treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama slijedećim planovima obrane od poplava: Obrana od poplava na vodama I. reda provodi se temeljem "Glavnog provedbenog plana obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica".

(2) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama. Obzirom na bujični karakter vodotoka, zaštita se ne može postići isključivo regulacijskim radovima, već je potrebno predvidjeti i izvesti tehničke građevine i biološke radove na kompleksnom uređenju i regulaciji vodnog režima sliva.

(3) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova i radnji (odlaganje bio i drugog otpada) unutar koridora vodotoka koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(4) Za izgradnju građevina koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od "Hrvatskih voda" u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

### Zaštita od erozije

#### Članak 65.

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

(2) Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama.

(3) Antierozijsku zaštitu treba posredno provoditi uređenjem i održavanjem zaštitnih zelenih površina s ograničenjem sječe kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji.

### Ostale mjere zaštite

#### Članak 66.

(1) **Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće** obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.

(2) **Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva** na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, stadioni, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(3) **Mjere zaštite od vremenskih nepogoda** provode se u suradnji s meteorološkom postajom s kojom Općina i inače surađuje, kao i na podacima sredstava javnog informiranja i bazira se na pravodobnom obavješćivanju i upozoravanju o nadolazećim nepogodama. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, odnosno da kod izrade projektne dokumentacije treba poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.

(4) **Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja** provodi se ograničavanjem djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem na lokacije na kojima ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš. Uvjeti postavljanja izvora neionizirajućeg zračenja, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje ili gradnju sukladno odredbama PPUO-a, ovog plana te obavezu mjerenja zračenja uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

## **Zaštita od svjetlosnog onečišćenja**

### **Članak 67.**

- (1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.
- (2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisije svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.
- (3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

## **9. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 68.**

Stupanjem na snagu ove odluke stavlja se van snage Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (Službene novine Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 30/04). Za sve zahvate u prostoru na području obuhvata navedenog detaljnog plana uređenja primjenjuju se odredbe ovog UPU-a.

OPĆINA CEROVLJE  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "CIGLANA CEROVLJE"

**I.**

OSNOVNI DIO PLANA

**I.2.**

**GRAFIČKI DIO PLANA**



OPĆINA CEROVLJE  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "CIGLANA CEROVLJE"

**I.**

OSNOVNI DIO PLANA

**I.3.**

OBRAZLOŽENJE PLANA

## UVOD

Odluka o izradi UPU-a zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje usvojena je na sjednici Općinskog vijeća Općine Cerovlje održanoj 07. lipnja 2018. i objavljena u „Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun i Sv. Petar u Šumi“ br. 23/2018.

Planom je predviđeno definiranje neizgrađenog dijela građevinskog područja izvan naselja za proizvodno poslovnu namjenu - mješovitu (M). Razlozi za izradu i donošenje plana proizašli su iz:

- potrebe utvrđivanje uvjeta uređenje i gradnje za neizgrađeni i neuređeni dio obuhvata,
- Podjela zone na posebne prostorne cjeline,
- Utvrđivanja osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture te uvjeta za izgradnju iste,
- Provedba ciljeva prostornog uređenja šireg područja.

Unutar područja obuhvata UPU-a Cerovlje nalazi se Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (Službene novine Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br. 30/04).

Sukladno čl. 111 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) Odluka o donošenju može sadržavati i *"odredbu o prestanku važenja, odnosno važenju prostornog plana koji je bio na snazi do donošenja novog prostornog plana, ako takav postoji"* stoga će se Odlukom o donošenju navedeni DPU-a staviti van snage.

Razlozi za stavljanje DPU-a izvan snage su:

- nemogućnost provedbe dosadašnjih planskih rješenja na području zone poslovne namjene Cerovlje,
- neusklađenost sa važećom zakonskom regulativom,
- izrada cjelovitog UPU-a zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ sukladno PPUO Cerovlje koja obuhvaća i područje DPU-a.

### **Površina obuhvata Plana iznosi 9,5 ha.**

UPU predstavlja građevinsko područje izvan naselja za proizvodno poslovnu namjenu - mješovitu (M), za koje je temeljem Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“ 14/04., 25/12. i 11/17.), određena obaveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) - zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ te koje je planirano za urbanu preobrazbu.

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na:

- Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17),
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10. 9/11.)
- te ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

Odluka o izradi plana poslana je na adrese 20 javnopravnih tijela od kojih su, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju, traženi njihovi zahtjevi za izradu plana.

Svoje zahtjeve i smjernice dostavili su:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, Pula,
2. Ministarstvo obrane, Sarajevska cesta 7, Zagreb,
3. Ministarstvo zdravstva, Uprava za sanitarnu inspekciju, Branimirova 183, Zagreb,
4. Ministarstvo državne imovine, Ul. Ivana Dežmana 10, Zagreb,
5. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka,
6. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula,
7. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, R.F. Mihanovića 9, Zagreb,
8. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, M.B. Rašana 7, Pazin,
9. Županijska uprava za ceste Istarske županije, M.B. Rašana 2, Pazin,
10. HŽ Infrastruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, A.Mihanovića 12, Zagreb,
11. Istarski vodovod d.o.o., PJ Pazin, Poljoprivredne škole 6, Pazin,
12. IVS d.o.o., Sv. Ivan 8, Buzet.

## 1. POLAZIŠTA

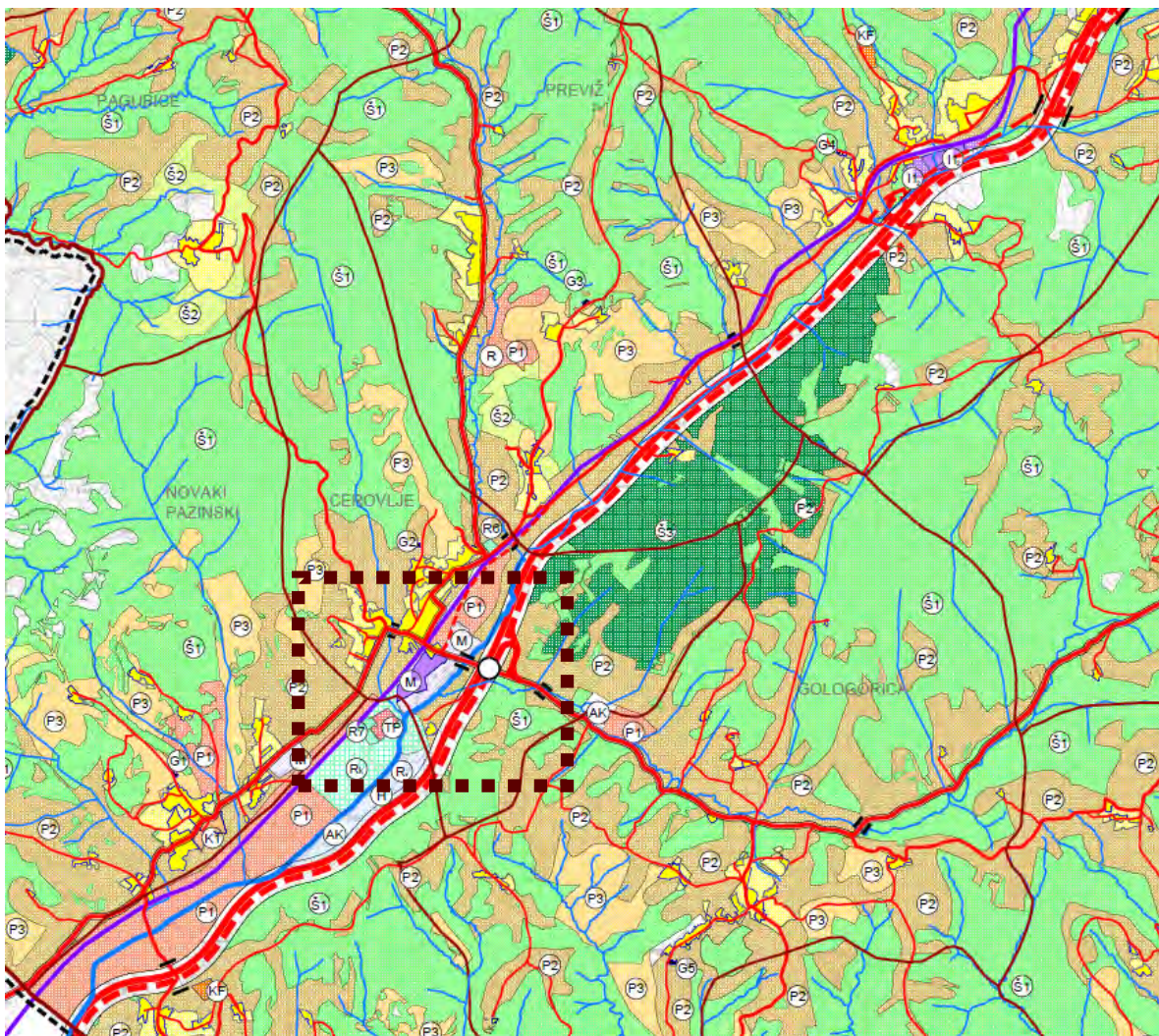
### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA ZONE U PROSTORU OPĆINE CEROVLJE

#### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

##### 1.1.1.1. Prostorni obuhvat plana

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene "Ciglanja Cerovlje" Prostornim je planom uređenja Općine Cerovlje određeno za prostor područje proizvodno poslovne namjene - mješovite (M) - Ciglanja Cerovlje. Nalazi se u naselju Cerovlje.

Granica obuhvata određena je Odlukom o izradi plana te zauzima ukupnu površinu od **9,5 ha**.



#### 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

##### Geografski i prometni položaj

Naselje Cerovlje nalazi se u Općini Cerovlje koja je smještena na sjeveroistočnom rubu središnjeg dijela Istarske županije. Naselja u sklopu Općine Cerovlje su ruralnog karaktera.

Središnjim dijelom Općine prolaze dva važna prometna koridora i presijecaju njen teritorij na pola. To su autocesta A8 te željeznička pruga regionalnog značaja R101 Lupoglav- Kanfanar – Pula koja je preko Slovenije indirektno vezana na mrežu "Hrvatskih željeznica".

U morfološkom smislu prostor Općine, nalazi se u dijelu Istre nazvanom "Siva Istra, flišna Istra" zbog sivih ploha flišnih naslaga koje se vide u krajoliku.

Područje je smješteno na jugozapadu Cerovlja uz tok potoka Pazinčice. Teren je uglavnom ravan sa vrlo malim padom od sjeveroistoka (277 m.n.m.) prema jugozapadu (272 m.n.m.) sa izuzetkom zapadnog dijela zvanog "Monte" koji se nalazi na uzvisini od 284 m.n.v. do 286 m.n.v. na kojem se nekada nalazila sušara Ciglane zbog povoljnog strujanja zraka.

### **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>. 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.

Cerovlje i Borut su bila gliništa (opekarska glina), ležišta debljine gline veće od 7m. Glina je svijetloplave do tamnoplave boje, na površini žutosmeđa. Prevladavaju minerali iz kaolinske grupe, uz dosta kvarca, nešto željezovitog hidroksida, magnezijskog sulfata, te manganskih oksida. (*Plošak i Šikić, 1973.*)

### **Pedološke osobitosti**

U području dolina potoka Općine Cerovlje 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.

### **Hidrografske značajke**

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.

Istočnom granicom obuhvata prolazi Pazinski potok u koji se ulijevaju pritoci (izvan obuhvata Plana) južno i jugoistočno.

Poplave većih razmjera na području Općine Cerovlje događaju se uglavnom u listopadu i studenom, a u proljeće i ljeto mogući su pljuskovi velikog intenziteta sa velikom količinom palih oborina ograničenih u pravilu na manja područja.

### **Seizmičke karakteristike terena**

Cijelo područje Istarske županije pa tako i područje Općine Cerovlje prema Seizmičkoj karti RH nije označeno kao seizmičko aktivno područje, te se nalazi unutar VII seizmičke zone po MCS ljestvici.

### **Vegetacija**

Predmetna lokacija nalazi se u na prostoru nekadašnje ciglane, stoga postojeću vegetaciju nalazimo samo na području južno od postojeće prometnice prema Pazinskom potoku i na dijelu uzvisine "Monte".

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 okolini 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 čepljeza, šaša crljenike i žute krške zečine te pašnjak vlasulje i smilice, i travnjaci: kršine i mlječičke i travnjak murave i šiljike.

### **1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST**

#### **Cestovni promet**

Područje obuhvata cestovno je dobro povezano s ostalim dijelovima Općine i Županije.

Izvan obuhvata sa jugoistočne strane prolazi autocesta A8: Čvorište Kanfanar (A9) – Pazin – Lupoglav – čvorište Matulji (A7) sa čvorom Cerovlje, koja još nije izvedena u punom profilu, a rezervirani koridor za proširenje prometnice planiran je sa južne strane.

Područje obuhvata UPU-a smješteno uz županijsku cestu ŽC5046 koja čini sjeveroistočnu granicu obuhvata.

Na toj prometnici izrađeno je idejno rješenje planirane lokalne ceste kao obilaznice Cerovlja koja predstavlja spoj ŽC5046 – LC50082. Navedenim rješenjem planirano je kružno raskrižje koje se djelomično nalazi u zoni obuhvata te predstavlja ulaz u zonu.

#### **Željeznički promet**

Sa sjeveroistočne strane prolazi jednokolosječna željeznička pruga od značaja za regionalni promet R101 Državna granica – Buzet - Pula koja se nalazi u sustavu "Hrvatskih željeznica". Prema Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga spada u željezničke pruge od značaja za regionalni promet (R) i koristi se za putnički i teretni promet. Željezničke postaje unutar Općine Cerovlje nalaze se u naseljima Cerovlje i Borut.

#### **Elektroničke komunikacije**

Šire područje obuhvata UPU-a ima izgrađenu mrežu elektroničkih komunikacija (EK).

Sjeveroistočnom granicom obuhvata prolazi EK podzemna instalacija. Ukoliko u prostoru zahvata postoje EK kabeli zračnih instalacija za koje ne postoji dokumentacija izvedenog stanja, takve je kabele potrebno identificirati i naručiti njihovo izmicanje.

#### **Energetski sustav**

##### **Elektroopskrba**

Na području obuhvata nalaze se dvije TS 20/0,4 kV u istočnom i zapadnom dijelu. Koje su povezane 20 kV kablom, te dalje zračnim vodom prema zapadu.

Južnim dijelom prolazi 35kV dalekovod čiji koridor koji manjim dijelom zadire u područje gospodarske namjene.

##### **Plinoopskrba**

Na području Općine nije izgrađena mreža plinoopskrbe.

#### **Vodnogospodarski sustav**

##### **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").

Područjem obuhvata izuzev cjevovoda Istarskog vodovoda d.o.o. prolazi i tehnološki vodovod "Istarskih ciglana".

### **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, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda planiran je sjeveroistočno od područja obuhvata.

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

### **Obrada, skladištenje i odlaganje otpada**

Na području Općine Cerovlje ne postoji odlagalište otpada.

Na području obuhvata UPU-a prikupljanje i postupanje s otpadom vrši se u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom u Općini Cerovlje.

## **1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE, AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI**

### **Zaštita krajobrazne i prirodne baštine**

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013, 15/18) niti se nalazi unutar područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15).

### **Zaštita graditeljske baštine**

Na području obuhvata plana nema zaštićenih dijelova graditeljske baštine sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

## **1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA**

### **Izvod iz Prostornog plana Istarske županije**

Prostornim planom Istarske županije utvrđene su sljedeće građevne od važnosti za Državu i Županiju na području obuhvata:

- Pruge od značaja za regionalni promet R101: Podgorje – Državna granica – Buzet – Pazin – Pula (postojeća)
- ponornica Pazinski potok
- Ž5046 A.G. Grada Pazina – Cerovlje – Paz – Boljun (D500)
- postojeći 35 kV dalekovod
- Površine izdvojenih građevinskih područja područnog (regionalnog) značaja gospodarske namjene: područje proizvodno poslovne namjene - mješovite (M) - Ciglana Cerovlje

### **Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje**

Prostornim planom uređenja Općine Cerovlje područje proizvodno poslovne namjene - mješovite (M) - Ciglana Cerovlje u obuhvatu ovoga Plana.

U zoni proizvodno poslovne namjene - mješovite (M) : „Ciglana Cerovlje“ (pogon „Istarske ciglane“ Cerovlje), moguće je razvijati djelatnosti predviđene ovim Planom za navedenu zonu koje ne onečišćuju okoliš ili za koje je moguće osigurati propisane mjere zaštite okoliša. Moguće je graditi građevine proizvodne i /ili poslovne namjene. Unutar građevinskog područja proizvodno poslovne namjene - mješovite (M) nije dozvoljena gradnja stambenih građevina, niti stambena namjena u sklopu građevine osnovne namjene.

#### **1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE**

##### **Ocjena demografskog stanja**

Općina Cerovlje zauzima površinu od cca 108 km<sup>2</sup> ima 15 naselja u kojima je, prema popisu 2001.g. živjelo 1.677 stanovnika. Samo naselje Cerovlje broji 241 stanovnika. Prema podacima Državnog zavoda za statistiku ("Gradovi u statistici" 2018.) na području Općine 2016. živjelo je 1.566 stanovnika, a prema istim podacima 2017. u pravnim osobama na području Općine bilo je zaposleno **75 radnika**.

##### **Prostorni pokazatelji**

Površina predviđena za izgradnju zone prometno je izuzetno povoljno pozicionirana, u neposrednoj blizini autoceste A8 te sa direktnim priključkom, odnosno sa ulazom sa županijske ceste ŽC 5046.

Teren predviđen za izgradnju je gotovo ravan do blago nagnut prema jugozapadu. Na dijelu obuhvata nalaze se postojeće građevine.

##### **Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja**

Dogradnjom planirane infrastrukturne mreže, uređenjem raspoloživog zemljišta te izvođenjem, odnosno rekonstrukcijom prometnica unutar područja obuhvata stvoriti će se preduvjeti za daljnji razvoj gospodarske zone Cerovlje.

##### **Prednosti lokacije**

*Prometna dostupnost* – zona je lako dostupna iz središnjeg naselja Cerovlja, ali posebice sa Istarskog "Y" – autoceste A8.

*Uključenost u planove razvoja:* lokacija gospodarske zone planirana je kao gospodarska namjena u prostornim planovima uređenja.

*Infrastrukturna opremljenost:* osnovna infrastruktura je djelomično izgrađena.



## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

U situaciji demografskog pada i nezaposlenosti zona gospodarske namjene ima važnu ulogu ne samo kao izvor novih radnih mjesta, nego i kao zajednički promotor za gospodarske djelatnosti čitavog područja.

Temeljni strateški pravci – djelatnosti koje će se razvijati na području općine orijentacijski su definirani kroz slijedeće odrednice:

- Razvitak i uređenje prostora ostvariti po načelima održivog razvoja,
- Podići razinu razvijenosti i povećati životni standard stanovništva,
- Pozitivno utjecati na demografska kretanja,
- Uspostaviti demografsku i gospodarsku ravnotežu,
- Povećati volumen proizvodnje roba i usluga,
- Povećati broj radnih mjesta,
- Postupno ostvariti uravnoteženu gospodarsku strukturu.

Posebni ciljevi razvoja koji se direktno ili posredno odnose na područje gospodarske zone su sljedeći:

- iskoristiti prostorne resurse i prednosti koje proizlaze iz prometnog položaja i položaja u sustavu naselja općine,
- poboljšati prometnu infrastrukturu kao i pojedine segmente komunalne infrastrukture (posebno odvodnja),
- prilagođavati strukturu zona gospodarske namjene potrebama domicilnog stanovništva, kako bi se prvenstveno rješavao problem njihovog zapošljavanja,
- sve gospodarske sadržaje i tehnologije podrediti zahtjevima očuvanja okoliša,
- definirati detaljne uvjete za uređenje i gradnju pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu i opće smjernice oblikovanja.

#### 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema Strategiji RH prioritetno je rješavanje demografskih prilika poticajnim mjerama uz uključenje Županije posebnim programima razvoja, uz inicijativu lokalne samouprave. Obzirom na blizinu autoceste A8 te nastavak rada u već postojećim gospodarskim zonama, cilj je stvoriti preduvjete za kvalitetan razvoj gospodarstva koji će omogućiti bolju demografsku sliku kraja.

#### 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Zona gospodarske namjene u prometnom je smislu lako dostupna, a kako se radi o postojećoj zoni naslonjenoj na izgrađeno područje s provedenom infrastrukturom postoje dobre prostorne mogućnosti za ustrojavanje i razvoj zone, uz bitno smanjenje troškova opremanja.

Dugoročni ciljevi razvoja zone proizlaze iz razvojnih ciljeva centralnog naselja i Općine Cerovlje:

1. stvoriti nova radna mjesta;
2. ostvariti kontinuitet na već postojećim lokacijama gospodarskih zona (tzv. "Brownfield" ulaganje);
3. stvarati uvjete za mogući razvoj poduzetništva.

Oslanjajući se na postavljene ciljeve, preporuča se stvaranje preduvjeta za razvitak djelatnosti:

1. u kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal;
2. u kojima se najbolje mogu iskoristiti pogodnosti prostora;

3. koje racionalno koriste prostor;
4. koje nisu energetske prezahtjevne;
5. koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

### 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Jedna od zadaća UPU-a je osiguravanje prostora za smještaj koridora prometne i infrastrukturne mreže koje su definirane dokumentima prostornog uređenja više razine te osiguravanje prostora za smještaj koridora prometne i infrastrukturne mreže lokalnog značaja koja će omogućiti razvoj i izgradnju promatranog područja.

#### **Cestovna prometna infrastruktura**

UPU treba dati prijedlog prometne mreže unutar obuhvata plana kojim će se omogućiti pristup do svih planiranih građevinskih čestica.

Unutar obuhvata UPU-a cilj je postići maksimalno funkcionalnu prometnu infrastrukturu s najvišim standardima sigurnosti za sve korisnike i sudionike u prometu.

#### **Željeznica**

Zona nema priključak na željezničku prometnu mrežu zbog visinskih razlika terena.

#### **Infrastrukturna mreža**

Prostor same zone je djelomično opremljen infrastrukturnom mrežom iz razloga jer se radilo o jednoj funkcionalnoj cjelini koja se zbog promjena u poslovanju otvara i prema drugim korisnicima i djelatnostima.

U **elektroopskrbi** je cilj kvalitetna i sigurna opskrba svih potrošača električnom energijom tijekom cijele godine.

Na području Općine nije izgrađena mreža plinoopskrbe.

Na području zone biti će potrebno planirati izgradnju dodatnih kapaciteta **mreže elektroničkih komunikacija** u nepokretnoj mreži i ostvariti pretpostavke za razvoj mreže elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži.

Sustav **vodoopskrbe** mora se planirati i izgraditi na način da se osiguraju potrebe za vodom potrošača u zoni te potrebne količine vode za protupožarnu zaštitu. Područje UPU-a biti će spojeno na vodoopskrbnu mrežu vodoopskrbnog sustava Općine.

Sustav **odvodnje otpadnih voda** treba riješiti u skladu s planovima Općine Cerovlje i nadležne tvrtke IVS d.o.o.

Sustav **gospodarenja otpadom** treba riješiti u skladu sa općinskim planovima gospodarenja otpadom.

### 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI

Zbog vizualne izloženosti planiranog područja s obližnjih prometnica pri dolasku ka središnjem naselju u planiranju i uređenju prostora potreban je krajobrazni pristup. Preporuča se zadržavanje postojećeg visokog raslinja u južnom dijelu zone te uključivanje postojećih odvodnih kanala u oblikovanje.

## **2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA**

Jedna od temeljnih zadaća uređenja prostora je zaštita prostora kao potrošne kategorije. Republika Hrvatska Ustavom se odredila za politiku održivog razvoja i u tom smislu valja planirati sve zahvate u prostoru. Prilikom planiranja gospodarskih zona svakako će se nastojati postići najveća moguća kvaliteta življenja i rada, sa što manje zadiranja u prirodni ambijent.

Planiranjem će se nastojati zaštititi prirodno i krajobrazno naslijeđe, kulturno-povijesno naslijeđe i sva resursna dobra te identitet prostora.

### **2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Zadovoljavanje odgovarajuće razine opremljenosti prostora postići će se izgradnjom i proširenjem prometne i infrastrukturne mreže.

Gdje je to moguće, treba u okviru minimalnog standarda osigurati prometne površine sa suvremenim kolnikom minimalne širine 5,5 metara i nogostupom.

U okvirima komunalno-infrastrukturne opremljenosti treba omogućiti opskrbu korisnika unutar gospodarske zone vodom, električnom energijom, provesti povezivanje na sustav elektroničkih komunikacija te osigurati suvremeni način odvodnje otpadnih voda.

Neizostavni dio unapređenja uređenja prostora predstavljaju zaštitne zelene površine kao i dijelovi obaveznih neizgrađenih dijelova pojedinih građevnih čestica.

Planom treba provesti realizaciju prometnog pristupa svim zonama te potrebne priključke na infrastrukturnu mrežu.

Pri izgradnji gospodarskih građevina potrebno je posebno paziti na preventivnu ekološku zaštitu, pa se u zoni neće locirati pogoni koji štetno utječu na okoliš onečišćenjem zraka, onečišćenjem bukom ili zagađenim otpadnim vodama.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni pristup izradi UPU-a gospodarske zone zasnivao se na:

- potrebi formiranja posebnih prostornih cjelina za razvoj gospodarskih djelatnosti,
- prometnom i komunalnom opremanju prostora;
- očuvanju krajobraznih karakteristika prostora.

U skladu s PPUO-om, prišlo se izradi UPU-a, vodeći računa o:

- imovinsko – pravnim odnosima,
- dimenzioniranju površina za izgradnju u skladu s procjenom proširenja gospodarskih potreba,
- namjeni površina, koja je definirana PPUO-om, a odražava orijentaciju Općine ka pružanju prostornih preduvjeta za izgradnju novih gospodarskih potencijala.

U sklopu gradivih površina u području obuhvata UPU-a, odredbama za provođenje definiran je način i uvjeti gradnje svih građevina. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise iz područja zaštite okoliša.

#### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja za gospodarsku zonu obuhvaćenu UPU-om, definirani su organizacija prostora, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:

- postojeće namjene prostora,
- odrednica PPUO ,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- podataka o izvedenom stanju infrastrukture u kontaktnim prostorima,
- odrednica PPUO,
- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Namjene površina planirane UPU-om u skladu su s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10. 9/11.) te Odredbama PPUO-a.

Predviđene su slijedeće namjene površina:

##### **Gospodarska namjena**

- proizvodna, pretežito industrijska - proizvodne djelatnosti (I1)
- proizvodna, pretežito industrijska - zanatske djelatnosti (I2)
- poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)
- Poslovna namjena - pretežito trgovačka (K2)

**Ostale površine**

- Zaštitne zelene površine (Z)
- Prometne površine i infrastrukturni sustavi (IS)
- Vodotok (V)

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:1000.

**3.2.1. GOSPODARSKA NAMJENA**

UPU-om smještaj građevina gospodarskih djelatnosti omogućen je u sklopu površina gospodarske namjene:

- proizvodna, pretežito industrijska - proizvodne djelatnosti (I1)
- proizvodna, pretežito industrijska - zanatske djelatnosti (I2)
- poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)
- poslovna namjena - pretežito trgovačka (K2)

**Proizvodna namjena, pretežito industrijska  
- proizvodne djelatnosti (I1)**

U područjima označenim sa I1 dozvoljena je gradnja građevina proizvodnih djelatnosti, građevine drugih gospodarskih djelatnosti kao pratećih ili u funkciji osnovne djelatnosti, pomoćnih građevina te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na tim površinama razviti i prateće poslovne sadržaje (trgovačke: skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.; uslužne i komunalno servisne djelatnosti), ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Unutar područja proizvodne namjene nije dozvoljena gradnja stambenih građevina, niti stambena namjena u sklopu građevine osnovne namjene.

Dozvoljena je izgradnja građevina namijenjenih proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za područje, instalirane snage do 1MW. Iste je moguće graditi i u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine na svim postojećim i planiranim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama.

**Proizvodna namjena, pretežito industrijska  
- zanatske djelatnosti (I2)**

U područjima označenim sa I1 dozvoljena je gradnja građevina zanatskih djelatnosti, građevine drugih gospodarskih djelatnosti kao pratećih ili u funkciji osnovne djelatnosti, pomoćnih građevina te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na tim površinama razviti i prateće poslovne sadržaje (trgovačke: skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.; uslužne i komunalno servisne djelatnosti), ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Unutar područja proizvodne namjene nije dozvoljena gradnja stambenih građevina, niti stambena namjena u sklopu građevine osnovne namjene.

Dozvoljena je izgradnja građevina namijenjenih proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za područje, instalirane snage do 1MW. Iste je moguće graditi i u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine na svim postojećim i planiranim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama.

### **Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)**

U područjima označenim sa K1 dozvoljena je gradnja građevina manjih proizvodnih pogona - obrtništva, servisa, upravnih zgrada, građevina drugih poslovnih djelatnosti samo kao pratećih ili u funkciji osnovne djelatnosti, pomoćnih građevina te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na tim površinama razviti i drugu djelatnost - trgovačku: trgovine, skladišta i sl. te komunalne usluge u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

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

Dozvoljena je izgradnja građevina namijenjenih proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za područje, instalirane snage do 1MW.

### **Poslovna namjena - pretežito trgovačka (K2)**

U područjima označenim sa K2 dozvoljena je gradnja građevina trgovina na veliko i malo, skladišta, građevina drugih poslovnih djelatnosti samo kao pratećih ili u funkciji osnovne djelatnosti, pomoćnih građevina te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na tim površinama razviti i drugu djelatnost - poslovnu: obrtništva, servisa, upravnih zgrada te komunalne usluge i u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

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

Dozvoljena je izgradnja građevina namijenjenih proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za područje, instalirane snage do 1MW.

## **3.2.2. ZELENE POVRŠINE**

Na području obuhvata planirane su zelene površine u kategoriji zaštitne zelene površine (oznaka Z).

Zaštitne zelene površine (Z) su negradivi dijelovi obuhvata UPU-a zbog prirodnih obilježja terena ili zbog zaštite infrastrukturnih i inundacijskih površina.

Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora.

## **3.2.3. VODOTOCI**

Jugoistočnu granicu obuhvata čini ponornica Pazinski potok koji pripada vodama I. reda. Oba pritoka na ovoj dionici i na desnoj (Pagibice – Lazi) i na lijevoj (Rakov potok) obali se ulijevaju u Pazinski potok izvan obuhvata UPU-a.

Predmetna dionica je u prirodnom zemljanom koritu osim prvih 68 m nizvodno od mosta Cerovlje – Paz, gdje je vodotok uređen trapeznim kanalom obloženim kamenometom do stepenice sa vodomjernom stanicom "Ciglanica Cerovlje" na desnoj obali te u južnom dijelu uz most za glinokope gdje je korito obloženo kamenometom.

Ovim Planom utvrđeno je očuvanje i zaštita površina i pojaseva za uređenje i održavanje postojećeg vodotoka – Pazinskog potoka, a prema Zakonu o vodama.

Ucrtana je trasa puta na desnoj obali unutar inundacijskog pojasa na trasi postojećeg puta za održavanje vodotoka.

Regulacija Pazinskog potoka, ucrtana je prema postojećem stanju i 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*).

Na prostoru inundacije nije moguća graditi ili podizati nikakvu prepreku (ogradu, zid, drvored i sl.)

#### **3.2.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

Na prostoru obuhvata UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine javnih i komunalnih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine te uređaji i građevine infrastrukture na zasebnim česticama te linijske i površinske građevine.

Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljene su manje prostorne prilagodbe planiranih trasa i lokacija građevina prometnih i infrastrukturnih građevina koje ne odstupaju od osnovne koncepcije rješenja.

Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture, vodnogospodarske, energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija koji su određeni UPU-om, utvrđuje se aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

**3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA****ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA U ODNOSU NA PLANIRANE NAMJENE**

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	%
<b>Gospodarska namjena</b>		
proizvodna, pretežito industrijska - proizvodne djelatnosti (I1)	2,89	30,6%
proizvodna, pretežito industrijska - zanatske djelatnosti (I2)	0,88	9,3%
poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)	0,44	4,7%
poslovna namjena - pretežito trgovačka (K2)	3,47	36,7%
<b>Ostale površine</b>		
Zaštitne zelene površine (Z)	0,26	2,8%
Vodotok (V)	0,06	0,6%
Prometne površine i infrastrukturni sustavi	1,45	15,3%
<b>UKUPNO:</b>	<b>9,45</b>	<b>100%</b>

Minimalna veličina građevna čestice definirana je Odredbama za provođenje dok maksimalna veličina ovisi o prikazanoj površini svake pojedine zone.

**3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA****3.4.1. CESTOVNI PROMET**

Prometnice osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. *Promet* i definirane su osima, planiranim poprečnim profilima te planskim koridorima prometnice.

Jugoistočno od područja obuhvata nalazi se autocesta A8. S obzirom da je planirano proširenje autoceste na ovoj dionici sa južne strane i zaštitni pojas autoceste i planski koridor za proširenje autoceste nalaze se izvan obuhvata UPU-a.

Područje obuhvata UPU-a smješteno uz županijsku cestu ŽC5046 koja čini sjeveroistočnu granicu obuhvata. Na toj prometnici izrađeno je idejno rješenje planirane lokalne ceste kao obilaznice Cerovlja koja predstavlja spoj ŽC5046 – LC50082. Navedenim rješenjem planirano je kružno raskrižje koje se djelomično nalazi u zoni obuhvata te predstavlja ulaz u zonu te je na njega priključena već postojeća pristupna ulica.

Zadržava se postojeći kolno-pješački pristup uz prugu do zapadnog dijela zone zvanog "Monte" te se planira dodatni priključak sa jugozapadne strane.

Prometnice su planirane tako da imaju najmanju širinu od 5,5 m za dvije vozne trake s jednostranim nogostupom minimalne širine 1,5 metara.

Križanja su planirana u nivou.

**3.4.2. PJEŠAČKI PROMET**

Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve prometnice unutar granice obuhvata prema planski definiranim profilima.

Na kartografskom prikazu 2.A. *Promet* prikazani su planirani poprečni profil prometnica, uključivo i širinu i položaj nogostupa u koridorima prometnica.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice) između usporednih ulica. Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,6 m. Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili s blagim rampama koje omogućuju kretanje



osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

### 3.4.3. BIKIKLISTIČKI PROMET

Ovim Planom nisu predviđeni zasebni koridori za biciklističke staze.

### 3.4.4. PROMET U MIROVANJU

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna i teretna vozila potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici.

Parkiranje i garažiranje osobnih i teretnih vozila treba rješavati na građevnoj čestici prema sljedećim normativima, ovisno o namjeni građevine:

NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA	MINIMALAN BROJ PM
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji	4-8
trgovački sadržaji	20-40
uredi	10-20
drugi poslovni sadržaji	15

Broj PM određuje se u odnosu na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine. U bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja PM ne računavaju se površine garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

Zadržava se postojeće javno parkiralište.

### 3.4.5. ŽELJEZNIČKI PROMET

Sa sjeveroistočne strane prolazi jednokolosječna željeznička pruga od značaja za regionalni promet R101 Državna granica – Buzet - Pula koja se nalazi u sustavu "Hrvatskih željeznica" sa zaštitnim pojasom prikazanim je na grafičkom prilogu u širini od 100 m (mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor).

Prema Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga spada u željezničke pruge od značaja za regionalni promet (R) i koristi se za putnički i teretni promet. Željezničke postaje u naselju Cerovlje nalazi se sjeverozapadno od područja obuhvata.

Područje obuhvata UPU-a zbog visinskih razlika terena nema mogućnost izgradnje industrijskog kolosijeka.

### 3.4.6. JAVNI PRIJEVOZ

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

### **3.5. INFRASTRUKTURNA MREŽA**

#### **3.5.1. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

##### **Pošta**

Planom nije predviđena obveza gradnje pošte na području Plana.

##### **Elektroničke komunikacije**

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. *Elektroničke komunikacije i energetska sustava*. Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je grafičkim dijelom i odredbama za provedbu Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

Postavu novih komutacijskih čvorova kabinetnog tipa može se planirati na javnim i infrastrukturnim površinama uz pridržavanje uvjeta o minimalnim širinama pješačkih staza.

##### **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija**

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje mreže elektroničkih komunikacija mogu se podijeliti na:

- uvjeti za gradnju elektroničke komunikacije mreže po javnim površinama (glavne trase)
- uvjeti za priključke pojedinih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu
- uvjeti za smještaj potrebnih građevina na javnim i infrastrukturnim površinama (javne telefonske govornice; kabelski izvodi-samostojeći, na stupu, na zidu, u zidu; kabineti, UPS, čvor za smještaj aktivne opreme i sl.).

##### **Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama**

Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu mrežu.

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

##### **Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija**

U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevinske dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema posebnim propisima.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, 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, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

##### **Uvjeti za smještaj određenih elemenata mreže elektroničkih komunikacija**

Za pojedine elemente mreže elektroničkih komunikacija 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>
- čvor za smještaj aktivne opreme u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15 m<sup>2</sup> ili u tipskim kontejnerima i tipskim ormarima (kabinetima)
- 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).

### **Pokretne mreže elektroničkih komunikacija**

Davanje koncesija i prava korištenja pojedinih frekvencija u nadležnosti je Vlade Republike Hrvatske, pa će se lokacije pojedinih relejnih tornjeva i odašiljača postavljati u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama i sa Strategijom R. Hrvatske na polju razvoja pokretne mreže elektroničkih komunikacija.

Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture elektroničkih komunikacija u pokretnim mrežama, grade se građevine infrastrukture uz poštovanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

Točne lokacije građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.

Antenski sustavi u pokretnoj mreži mogu se graditi kao samostojeći stupovi, kao krovni prihvat i krovni stupovi.

Elektroničku komunikacijsku opremu moguće je postavljati na planirane građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela ili osoba određenih posebnim propisima u obliku fasadnih antenskih prihвата ili krovnih antenskih prihвата koji ne mogu biti viši od 5 m od najviše točke građevine.

## **3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV**

### **Distributivna plinska mreža**

Na širem području Općine nije izgrađena plinska mreža. Ovim UPU-om stvaraju se planski preduvjeti za izgradnju plinske distributivne mreže u sklopu programa plinifikacije područja Općine Cerovlje.

Po izgradnji plinoopskrbne mreže Općine Cerovlje, može se izraditi mreža plinoopskrbe na području UPU-a u skladu sa posebnim uvjetima za priključak i energetskej suglasnosti koje treba zatražiti od nadležnog distributera plina.

Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže, kako situacijski tako i visinski te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže, sukladno posebnim propisima dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

### **Elektroopskrbna mreža**

Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. *Elektroničke komunikacije i energetski sustav*.

S obzirom da se radi o postojećoj zoni ovim UPU-om zadržavaju se postojeće trafostanice 20/0,4 kV te nisu planirane nove trafostanice. Ukoliko se za istim pokaže potreba graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće. Za trafostanice treba osigurati građevne čestice propisane veličine ukoliko se grade kao samostojeće te odgovarajući kolni prilaz.

Lokacije za planirane trafostanice 20/0,4 kV određuju se prema sljedećim parametrima:

- mikrolokacija novih TS je uvjetovana potrebama krajnjih potrošača;

- planirane TS 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće tipske građevine ili unutar planiranih građevina gospodarske namjene;
- trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom;
- gdje god je to moguće, priključni kabele 20 kV vode se po javnim površinama.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

**Javna rasvjeta** na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s planiranim trasama u ulicama i detaljnijom dokumentacijom.

**Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu** podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

**Podzemne kableske vodove** moguće je polagati u koridorima planiranih prometnica.

Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

Planirane trafostanice graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme

### **Obnovljivi izvori energije**

Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana (solarni fotonaponski sustavi namijenjeni za isporuku el. energije u elektroenergetsku distributivnu mrežu) koje se grade kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama proizvodne namjene i njihovim pripadajućim česticama.

Na području proizvodne namjene dozvoljena je izgradnja građevina namijenjenih proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za područje, instalirane snage do 1MW

Pri njihovoj izgradnji potrebno se je pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

Trase priključnih vodova građevina za dobivanje energije iz obnovljivih izvora određuju se projektnom dokumentacijom.

### **3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### **Vodoopskrba**

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

Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućega je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-

pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno najmanje 10,0 m za magistralni cjevovod, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora zabranjuje se smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

Planirana glavna vodovodna mreža veže se na vanjsku mrežu pomoću priključka u županijskoj cesti Ž 5046, a ostatak mreže izvesti će se u ostalim kolnim ulicama kako je označeno u kartografskom prikazu 2.C. *Vodnogospodarski sustav*.

### **Protupožarne potrebe**

Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara utvrđene su minimalne količine za gašenje požara ovisno o površini objekta koji se štiti. Raspored nadzemnih hidranata odrediti će se izvedbenom tehničkom dokumentacijom, a na temelju važećih propisa za protupožarnu zaštitu. Razmak između hidranata mora biti u skladu s važećom regulativom.

### **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 objekata, nego u skladu sa planiranim konceptom kanalizacijskog sustava cijelog područja. U tom smislu postojeći kanalizacijski sustav će se dograditi kao odvojeni sustav, odnosno sanitarne (fekalne) vode zasebno, a oborinske vode zasebno.

### **Sanitarne vode**

Za pravilno funkcioniranje sustava odvodnje područja zahvata potrebno je izgraditi nove kanale u planiranim prometnicama.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda izvesti će se na način da se sve sanitarne otpadne vode odvede u budući kolektor Općine Cerovlje – sjeveroistočno od područja obuhvata.

Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Svi kanalizacijski vodovi izvesti će se od vodonepropusnih cijevi, a polaganje cijevi izvesti će se u rovu na podlogu od sitnog pijeska.

Izgradnja sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda obavezna je za građevinsko područje mješovite namjene Cerovlje s obzirom da se ovo područje nalazi neposredno uz Pazinski potok.

Nakon izvedbe kanalizacijski vodovi se ispituju na tečenje i vodonepropusnost.

### **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 UPU-u predviđena su dva ispusta u kanale koji je se ulijevaju u Pazinski potok. Prije ispusta u vodotok, oborinsku vodu sa prometnih površina potrebno je pročititi na separatoru ulja i masti.

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

### **Uređenje voda i zaštita vodnih građevina**

Ovim Planom utvrđeno je očuvanje i zaštita površina i pojaseva za uređenje i održavanje postojećeg vodotoka – Pazinskog potoka, a prema Zakonu o vodama.

Osim zbrinjavanja slivnih voda, Pazinski potok služi i kao recipijent oborinskih voda. Paralelno sa koritom Pazinskog potoka, na desnoj obali vidljiv je zemljani kanal dužine 180 m, u koji je putem betonske cijevi usmjerena odvodnja platoa ciglane. Navedeni kanal utječe u Pazinski potok neposredno uzvodno od mosta za glinokope.

U prikazanom inundacijskom pojasu (15 metara od vodotoka), potrebno je od Hrvatskih voda ishoditi vodopravne uvjete, kojima će se, radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima vodotoka, odrediti udaljenost od vodotoka na kojoj se mogu graditi građevine, ograde, infrastrukturni objekti, saditi drveće i raslinje, nasipavati materijal u svrhu povišenja terena te odlagati građevinski materijal, grada i sl. te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili građevinske čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i kanali trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati.

Polaganje objekata linijske infrastrukture zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka mora se izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima.

### **3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA**

Na području obuhvata UPU-a prikupljanje i postupanje s otpadom vrši se u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom u Općini Cerovlje.

Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog i električnog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog sakupljanja korisnog otpada.

Na području obuhvata dozvoljene su gospodarske djelatnosti gospodarenja otpadom te se otpad može obrađivati, reciklirati, privremeno skladištiti i drugim odgovarajućim načinima oporabljati sukladno lokalnim planovima gospodarenja otpadom i propisima.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad. Tipizirane posude za otpad, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad sakuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili proljevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne tipizirane posude za otpad.

Posude/kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada, kao i za prikupljanje korisnog otpada, treba smjestiti pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

Za postavljanje tipiziranih posuda za otpad na javne površine potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet. Ukoliko se zajedno postavlja više od tri tipizirane posude za otpad one trebaju biti ograđene tamponom visokog zelenila, živicom, ogradom ili sl.

Proizvođač otpada dužan je otpad, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama, te osigurati propisane procedure daljnjeg gospodarenja.

Ako proizvođač ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je s otpadom gospodariti sukladno propisima.

Na području obuhvata dozvoljena je izgradnja reciklažnog dvorišta. Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Reciklažno dvorište mora imati kolni pristup i biti ograđeno (poželjno živica visine 2,00 metra).

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i električkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi u skladu s posebnim propisima.

### **3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

#### **3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

##### **Oblici korištenja**

Oblici korištenja prostora na području obuhvata UPU-a definirani su u skladu s činjenicom da se zona gospodarske namjene planira na djelomično izgrađenom zemljištu. Područja pojedinih oblika prikazana su na grafičkom prilogu 4.A. *Oblici korištenja*.

##### **Način i uvjeti gradnje**

Područja pojedinih načina gradnje te elementi uvjeta gradnje prikazani su na grafičkom prilogu 4.B. *Način gradnje*.

Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama ovoga plana.

Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz sagrađenu javnu prometnu površinu i s mogućnošću priključenja na infrastrukturu.

**Uvjeti gradnje** određeni su za izgradnju građevina osnovne namjene sukladno utvrđenoj namjeni površina i navedeni u odredbama za provedbu ovoga Plana. Način i uvjeti gradnje građevina drugih namjena unutar zona osnovne namjene isti su kao i oni koji su određeni za građevine osnovne namjene koja je pretežita u toj zoni.

**Arhitektonsko oblikovanje** mora biti usklađeno s okolnom gradnjom. Arhitektonsko oblikovanje treba biti suvremeno. Preporučuje se jednostavni arhitektonski jezik, čistih volumena, jednostavne obrade ploha i suzdržanog kolorita.

Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku (oblikovnu) cjelinu.

Gradnja građevina u području proizvodne namjene moguća je pod sljedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne namjene je 1000 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,0;
- najveća dopuštena visina svih građevina iznosi 10 metara (P+1), a iznimno može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces u skladu s uvjetima za ne postrojenje, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova;
- krovšte građevina može biti ravno ili koso bez nadozida (do 20°), nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
- vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta;
- obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 metara od regulacijskog pravca odnosno granice površine proizvodne namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice;
- na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6 metara;
- najmanje 20% površine građevne čestice trebalo bi urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, posebice prema česticama drugih namjena, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila;
- zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućili čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način, a najmanje na udaljenosti 15 metara od vodotoka;
- obavezno predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s parkirališta i površina predviđenih za odlaganje proizvoda i manipulaciju prije nego što se ispuštaju u vodotok ili izuzetno, putem upojnog bunara u podzemlje, separatorom ulja i masti vel. 20% mjerodavnog protoka oborinskih voda;
- građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja;
- građevine se mogu graditi i kao montažne;
- kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;
- parkirališta na površinama proizvodne namjene rješavaju se na građevnim česticama, prema uvjetima ovog Plana;



- prilaz vatrogasnih vozila treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima;
- pri postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

Gradnja građevina u području poslovne namjene moguća je pod sljedećim uvjetima:

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

- zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima;
- kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;
- parkirališta na površinama poslovne namjene rješavaju se na građevnim česticama, u pravilu, za zaposlene na odvojenom parkiralištu iza ulične ograde građevne čestice, a za posjetitelje ispred ili iza ulične ograde građevne čestice prema uvjetima ovog Plana;
- prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.
- zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućili čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način, a najmanje na udaljenosti 15 metara od vodotoka.

### **3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Unutar područja obuhvata UPU-a nema zaštićenih kulturno - povijesnih cjelina i građevina.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži, obuhvat predmetnog plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

Daljnje mjere zaštite odnose se na zaštitu tla, zraka, vodotoka i na zaštitu od buke.

### **3.6.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE**

U zoni obuhvata Plana nema područja za koja su planirane posebne mjere zaštite.

#### **Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite**

Svi elementi od važnosti za područje za koje se UPU donosi (detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora) definirani su ovim UPU-om.

Jugozapadno od područja obuhvata (Izvan UPU-a) nalazi se napušteno eksploatacijsko polje - glinokopi „Vale Novaki“ (ciglarska glina). Sanacija navedenog polja biti će detaljnije definirana UPU-om zone turističko rekreacijske namjene "BARE".

U svrhu sanacije prostora radi privođenja prostora drugoj namjeni ili zaštite okoliša, oznaka sanacije u kartografskom prikazu 3.3. ovog Plana omogućuje i eventualnu ograničenu eksploataciju mineralne sirovine, uz provedbu postupka sukladno posebnom propisu.

### **3.6.4. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

Kriteriji za provedbu **mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti** temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogoda, mehaničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja. Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

1. mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
2. mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
3. mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
4. mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
5. mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

### **Zaštita od požara i eksplozija**

Mjere zaštite od požara predložene su na temelju odredbi važećeg Zakona o zaštiti od požara.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po važećim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprječavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanje sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.

Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.

Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.

Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.

Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.

Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.

Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.

Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe odgovarajućih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.

Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.

Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od nadležne policijske uprave ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.

Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

Za provedbu mjera **zaštite od eksplozija** pri projektiranju i izgradnji plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

**Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima** - u blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima u apsolutnom dosegu, ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba. Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (dijelovi udaljeniji od naselja).

### **Zaštita od elementarnih nepogoda**

U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti s posebnim propisima za zonu jačine 7° MCS.

Glavne kolne prometnice predviđene su kao glavni pravci evakuacije. Za novu izgradnju propisane su najveće dopuštene visine građevina i njihova najmanja udaljenost od regulacijskog pravca čime se osigurava zahtjev za minimalnu udaljenost građevina od ruba javne prometne površine (veći od  $h/2$  pri čemu  $h$  označava visinu građevine u metrima).

Planom se osiguravaju dovoljno široki i sigurni evakuacijski putovi, što treba omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

**Zaštita od poplava** je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti.

Vodomjerna stanica DHMZ-a na Pazinskom potoku "Dubravica" smještena je kod željezničkog mosta cca 4,9 km nizvodno od obuhvata plana, a bilježi vodostaje i protoke, uz napomenu da protoci kod najvećih zabilježenih vodostaja nisu obrađeni. Obzirom da se u raznoj projektnoj dokumentaciji koja se odnosi na uređenje Pazinskog potoka protoke bitno razlikuju potrebna je nova hidrološko - hidraulička obrada cijelog sliva.

Stanica u obuhvatu Plana - "Ciglana Cerovlje" samo je vodomjerna stanica za potrebe operativne obrane od poplava i za sada ne uključuje podatke o protokama.

Obrana od poplava za Pazinski potok, koji pripada vodama I. reda provodi se temeljem Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18) i Državnog plana obrane od poplava (NN 84/10), dok su elementi za upravljanje obranom od poplava sadržani u Glavnom provedbenom Planu obrane od poplava - Sektor E - sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "Rasa - Boljunčica" - mali sliv "Mirna - Dragonja". Za dionicu E.22.8.

Pazinski potok, mjerodavan je vodomjer "Ciglana Cerovlje" sa kotom „0" 272,33 m.n.m. i slijedećim kriterijima za proglašenje mjera obrane od poplava:

P (pripremno stanje): proglašava se temeljem hidrometeorološke prognoze

R (redovita obrana od poplava): +209 cm

I (izvanredna obrana od poplava): +288cm

IS (izvanredno stanje na zaštitnim vodnim građevinama) +345 cm.

Mjere obrane od poplavama na bujičnim tokovima prvenstveno su preventivnog karaktera, a odnose se na izgradnju i redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava. Za dionicu Pazinskog potoka u obuhvatu Plana predviđa se održavanje postojećeg korita, koje ne može prihvatiti velike vode rjeđeg povratnog perioda pojavljivanja. Postojeći put uz vodotok na desnoj obali i dalje sve do cestovnog mosta za glinokope treba zadržati za potrebe održavanja vodotoka. Nadogradnja sustava uređenja vodotoka i voda na slivu Pazinskog potoka umjerena je prvenstvo na gradnju retencija na njegovim pritokama bujici Lipa i Rakovom potoku.

Gotovo cjelokupno područje obuhvata Plana smješteno je u poplavnom području Pazinskog potoka srednje vjerojatnosti pojave (cca 100-godišnji povratni period), koje je prikazano u priloženoj karti. Posljednje veće poplave u slivu Pazinskog potoka zabilježene su 1993. i 2002. godine, kada su zabilježena plavljenja i na području ciglane Cerovlje. Može se ustvrditi da se poplave u dolini javljaju već kod 10 - 20 godišnjeg povratnog perioda.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za promatrano područje, svakako treba uzeti u obzir stupanj zaštite od velikih voda.

Mjere zaštite predviđaju:

- U područjima gdje je prisutna opasnost od plavljenja, a prostornom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.
- Uz potok je određen zaštitni inundacijski pojas u kome nije dozvoljeno vršiti radnje koje mogu prouzročiti oštećenje regulacijskih građevina koji iznosi 15 m, obostrano računajući od ruba korita.
- U prikazanom inundacijskom pojasu potrebno od Hrvatskih voda ishoditi vodopravne uvjete, kojima će se, radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima vodotoka, odrediti udaljenost od vodotoka na kojoj se mogu graditi građevine, ograde, infrastrukturni objekte, saditi drveće i raslinje, nasipavati materijal u svrhu povišenja terena te odlagati građevinski materijal, grada i sl. te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.
- Izgraditi učinkovit i dovoljno kapacitiran sustav odvodnje oborinskih voda.

**Suše, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice, neverini i tuče** su oblici prirodnih uzroka koji mogu izazvati velike materijalne štete i ugroziti sigurnost stanovnika. Mjere zaštite ovdje uvelike ovise o pravodobnom obavješćivanju stanovništva o nadolazećem nevremenu i uputama o postupanju kako bi se štete i opasnosti svele na minimum. U svezi s istim, izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, odnosno da kod izrade projektne dokumentacije treba poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i

Zakona o gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.

### **Zaštita od erozije**

Prema PPUO području pojačane erozije nalazi se sjeverno i južno od područja obuhvata. U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama.

Antierozijsku zaštitu treba posredno provoditi uređenjem i održavanjem zaštitnih zelenih površina s ograničenjem sječe kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji.

### **Zaštita od ratnih opasnosti**

**Mjere zaštite od ratnih opasnosti** planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

### **Ostale mjere zaštite**

**Mjere zaštite od epidemija ljudi i životinja** treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi. Pojava epidemije kod ljudi može se pojaviti: nakon elementarnih nepogoda, iz endemskih žarišta u svijetu posebno poznate kao karantenske bolesti i zarazne bolesti koje se pojavljuju uz konzumiranje zaražene hrane i higijenski neispravne vode.

**Ekološka zagađenja** moguća su kao posljedica nesreće u cestovnom prometu s posljedicom ispuštanja opasnih tvari. Moguće je zagađenje čovjekove okoline zbog neodgovarajućeg zbrinjavanja uginulih životinja i otpadnih dijelova, neodgovarajućeg zbrinjavanja otpada i opasnih tvari, kao i neadekvatnog zbrinjavanja otpadnih voda.

**Tehnološka (industrijska) nesreća** je nenamjerni i neočekivani događaj koji nastaje korištenjem opasnih tvari, a koja uzrokuje štetu za život i zdravlje ljudi, imovinu i okoliš. Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Preventivne prostorno-planske mjere za sprečavanje posljedica nesreća provode se odabirom lokacija za potencijalno opasne djelatnosti i te provođenjem svih posebnih propisa za izgradnju građevina te određivanjem prometnih koridora za transport opasnih tvari.

### **Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva**

Pravodobno uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva, može spriječiti ili bitno smanjiti ljudske žrtve i štete na materijalnim i drugim dobrima. Iz tog razloga, temeljem posebnih propisa, na području Općine potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva. Ukoliko se pokrivenost sirenama za uzbunjivanje ne može osigurati s drugih lokacija na području obuhvata plana moguća je postava sirena za uzbunjivanje. Obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, stadioni, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

**Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja**

Uvjeti postavljanja baznih stanica, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostale stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, u smislu zaštite od negativnog utjecaja na okoliš, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje sukladno posebnim propisima. Predmetni predajnici na smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje građana koji žive ili rade u neposrednoj okolini tih predajnika, a mjerenja zračenja određuju se kao obvezna uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

**Zaštita od svjetlosnog onečišćenja**

Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

**Zaštita od štetnog djelovanja voda**

Područjem UPU-a ima povoljan visinski položaj s padom terena prema jugu i zapadu.

U južnom dijelu obuhvata, a unutar zaštitne zelene površine nalazi se manji dio bujice „Brtonigla“.

U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i bujice trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati. Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove uz zadržavanje prirodnog stanja vodotoka. Utjecaj vegetacijskog pokrivača, prvenstveno šuma, zatim travnjaka i mnogih višegodišnjih kultura je vrlo značajan za režim otjecanja i razvoj erozijskih procesa na bujičnom slivu te je potrebno voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

**3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Zaštitu okoliša (zraka, voda i tla kao i zaštitu od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonskim odredbama, te vlastitim (općinskim) odlukama i propisima.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unapređenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke.

### **3.7.1. ZRAK**

Zaštita zraka provodi se sukladno posebnim propisima uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količinama i koncentracijama koje su više od vrijednosti propisanih posebnim propisima.

Negativni utjecaj na kakvoću zraka od gospodarskih aktivnosti mora se spriječiti izborom i načinom rada gospodarskih namjena te oblikovanjem gospodarskih namjena. Odabirom tehnologija i kontrolom gospodarskih aktivnosti treba zadovoljiti propisane standarde kakvoće zraka.

Zahvatom u prostoru ne smije se izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije koje su određene posebnim propisima.

Na prostoru UPU-a, za sada se ne mjeri kakvoća zraka. Kako bi se osigurao što čišći zrak u budućnosti, valjalo bi uvesti stalni nadzor i provoditi mjerenja na pogodnom mjestu.

### **3.7.2. TLO**

Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada.

Devastaciji su naročito izložene upravo javne površine, korita vodotoka te površine uz prometnice i puteve, koje predstavljaju potencijal za ozelenjavanje i trajno uređenje. Planom namjene površina u sklopu UPU-a, definirana je planska namjena svih površina s naglaskom na smanjenje bilo kakvog negativnog utjecaja na tlo.

Potrebno je otpadne vode, koje se mogu pojaviti u gospodarskoj zoni, ali i na drugim mjestima prethodno pročititi na samim mjestima nastanka do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju ili okolne vodotoke i kanale. Potrebno je za sve nove gospodarske sadržaje (industriju, servise i sl.) izraditi projektnu dokumentaciju i izgraditi sustave odvodnje prije puštanja u rad proizvodnih kapaciteta.

### **3.7.3. BUKA I VIBRACIJE**

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju negativan utjecaj na kvalitetu građevnog fonda.

Do sada na području UPU-a nije bilo sustavne kontrole i praćenja razine buke.

Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima propisane su važećim zakonima i propisima te ih je obavezno poštivati pri projektiranju i korištenju objekata u zoni.

U cilju zaštite od prekomjerne buke na području UPU-a potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke,
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

Veliki dio urbanističkih zaštitnih rješenja koja su navedena vezano na problem zaštite zraka, imat će neposredne efekte i na smanjenje razine buke.



### 3.7.4. VODA

Glavni izvori zagađenja voda u naseljima i gospodarskim zonama su otpadne vode, a zatim slijede i drugi uzroci kao što su ispiranja zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, a može doći i do povremenih izvanrednih zagađenja uslijed havarija, remonta, nepažnje i sličnog.

U slučaju da se predvidi kotlovnica na plin, za grijanje prostora i pripremu tople vode, potrebno je predvidjeti način njezinog održavanja, obzirom da prilikom održavanja nekih vrsta kotlova nastaju otpadne opasne tvari i otpadne vode. U tom slučaju potrebno je riješiti odvodnju otpadnih voda, a otpadne opasne tvari privremeno, do otpremanja s lokacije, skladištiti u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćavanja površinskih i/ili podzemnih voda.

Za pripremu odnosno izradu dokumentacije na području UPU-a, za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, te za oblike korištenja voda i vodnog dobra za koje je potrebna koncesija, u skladu sa važećim zakonima i propisima potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete od strane "Hrvatskih voda".

Zaštita voda od zagađenja je problem koji zahtjeva multidisciplinarni pristup na nekoliko razina, ali najvažnije je, na razini UPU-a predvidjeti sustav odvodnje s adekvatnim pročišćavanjem. Prilikom izgradnje građevina i pogona, već od faze projektiranja, izbora materijala, tehničkih i tehnoloških rješenja, pa do nadzora, valja ugraditi mjere i metode u funkciji zaštite voda.

OPĆINA CEROVLJE  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "CIGLANA CEROVLJE"

**II.**

PRILOZI PLANA

**II.1.**

**POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**

**DOKUMENTI**

- Prostorni plan uređenja Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“ 14/04., 25/12. i 11/17.)
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene "Ciglana Cerovlje" (Službene novine Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun i Sv. Petar u Šumi“ br. 23/2018)
- Prostorni plan Istarske županije (Sl. novine Istarske županije, 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05, 10/08, 07/10, 13/12, 09/16, 14/16 – pročišćeni tekst);
- Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (NN 106/17);
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN br. 50/99, 84/13);
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara općine Cerovlje;
- Ostali podaci raznih državnih institucija na razini države, županije i općine.

**ZAKONI I PROPISI**

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10. 9/11.)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 125/06, 86/06 i 16/07, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14, 61/17)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 114/11)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)
- Zakon o vodama (NN 107/95, 150/05, 130/11, 56/13, 14/14)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- Zakon o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 33/15, 121/16)
- Zakon o policijskim poslovima i ovlastima (NN 76/09, 92/14)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15)
- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16)
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10, 80/13, 43/14, 27/15, 3/16)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 112/17)
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)

- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 46/08)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14, 121/15)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija (NN 35/94, ispr.55/94)
- Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94)
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, NN 87/15)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12, 61/12)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o uređivanju šuma (NN 111/06, 141/08)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 26/85)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86, 76/07)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06,110/11)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16)
- Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga", (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13, 150/14)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, ipr.86/99, izmj.12/01)
- Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15)

- Uredbu o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17)
- Uredbu o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14)
- Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 13/12, 92/15)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 117/12, 90/14)
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje (NN 43/12)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12)
- Uredba o klasifikaciji voda (NN br. 77/98, 137/08)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl.12/05 i 2/11)
- Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda ( Sl. N. 01/03)
- Odluka o uvjetima priključenja na sustav odvodnje (SN 3/05)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 103/17)

OPĆINA CEROVLJE  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "CIGLANA CEROVLJE"

**II.**

PRILOZI PLANA

**II.2.**

**ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
PAZIN

REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJA ISTARSKA OPĆINA CEROVLJE		
Priloga	05-07-2018	
Klasifikacija		Opć. jed.
	350-02/17-01/02	
Drudžbeni broj		Prij. Vrij.
	543-10-01-18-17	

KLASA:350-02/18-01/01  
URBROJ: 543-10-01-18-61  
Pazin, 03. srpnja 2018.

OPĆINA CEROVLJE  
Cerovlje 12  
52402 CEROVLJE

**PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene  
„Ciglana Cerovlje“  
- zahtjevi, dostavlja se**

**Veza: Vaša KLASA: 350-02/17-01/02, URBROJ: 2163/06-03-01-18-15  
od 21. lipnja 2018.g.**

Temeljem Vašeg dopisa, broj i datum iz veze, kao i čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13 i 65/17) i članka 48. stavak 1. alineja 4., a u svezi s čl.3. st.1. točka 34. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15) dostavljaju se zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade **Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“**.

Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade navedenog plana trebaju biti sukladni: Zakonu o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N. broj: 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16).

„Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Cerovlje“ kao sastavnom dijelu Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Cerovlje, definirani su zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća konkretno za područje Općine Cerovlje, te ih kao takve izrađivač plana mora ugraditi u predmetni plan u onoj mjeri u kojoj su one značajne za isti. Naročito je potrebno obraditi slijedeće zahtjeve, te iste koncipirati kako slijedi:

## ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

### 1. Zaštita od potresa

Budući da cjelokupno područje plana pripada zoni 7° MCS ugroze od potresa, istu je potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske-protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći.

Projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

## **2. Zaštita od ostalih prirodnih opasnosti**

Obraditi poglavito sa aspekta mogućeg utjecaja olujnog nevremena ( pijavica, olujni vjetar, neverini i sl.).

U svezi s istim navesti da izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, odnosno da kod izrade projektne dokumentacije treba poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.

## **3. Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja**

Obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## **4. Sklanjanje stanovništva**

Sklanjanje stanovništva osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

## **5. Evakuacija stanovništva**

Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

S poštovanjem,

**PROČELNICA**

*Nirvana Ukušić*  
**Nirvana Ukušić, prof.**

DOSTAVITI:

-naslovu -poštom ✓  
-pismohrani, ovdje



KLASA: 350-05/18-01/241  
URBROJ: 376-10-18-2  
Zagreb, 2. srpnja 2018.

REPUBLICA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ISTARSKA  
OPĆINA CEROVLJE

09-07-2018

Formidacija: \_\_\_\_\_  
Klasifikacija: \_\_\_\_\_  
350-02/17-01/02  
Uredbeni broj: \_\_\_\_\_  
376-10-18-15

Republika Hrvatska  
Istarska županija  
Općina Cerovlje  
Jedinstveni upravni odjel  
Cerovlje 12  
52402 Cerovlje

**Predmet: Općina Cerovlje**  
Izrada UPU mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i stavljanje izvan snage DPU zone poslovne namjene Cerovlje  
**zahtjevi – smjernice za izradu UPU i stavljanje van snage DPU**

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/17-01/02, URBROJ: 2163/06-03-01-18-15 od 21.6.2018.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te

obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku. Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

Što se tiče stavljanja izvan snage DPU zone poslovne namjene Cerovlje, HAKOM u tom smislu nema nikakvih zahtjeva.

S poštovanjem,

v.d. RAVNATELJA

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9  
3 Z A G R E B

  
mr.sc. Miran Gosta

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



**HRVATSKE VODE**  
VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA  
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051 / 666 400  
Telefax: 051 / 336 947

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA LIČKA  
OPĆINA CEROVLJE

18-07-2018

Priloga	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	
350-02/17-01/02	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
374-23-1-18-28	

Klasa: 350-02/18-01/0000357  
Ur. broj: 374-23-1-18-5  
Rijeka, 17.07.2018.

**OPĆINA CEROVLJE**  
**CEROVLJE 12**  
Jedinstveni upravni odjel

**Predmet: UPU zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i stavljanje van snage  
Detaljnog plana uređenje zone poslovne namjene „Cerovlje  
-Stručno mišljenje-**

Vezano na Vaš dopis od 02.07. 2018., kojim tražite stručno mišljenje – podatke za izradu  
**UPU zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“, i stavljanje van snage Detaljnog plana  
uređenje zone poslovne namjene „Cerovlje**  
očitujemo se slijedeće:

Molimo Vas dostavu „Grafičkog priloga 1.“, iz dostavljene Odluke o izradi Plana, u  
mjerilu 1:1000 (digitalno ili analogno) te važećeg DPU zone poslovne namjene Cerovlje, kako  
bi se mogli izdati podaci za izradu Plana.

Direktor:  
Goran Gašparović, dipl.ing.građ.

Na znanje:  
1. Arhiva, ovdje



072506054



**HRVATSKE VODE**  
VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA  
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051 / 666 400  
Telefax: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/18-01/0000523  
URBROJ: 374-23-1-18-4  
Rijeka, 16. listopada 2018.

REPUBLICA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ISTARSKA  
OPĆINA CEROVlje  
23-10-2018

Prilozi:	Gr. Jed.
350-02/18-01/02	
Uredbeni broj:	Pril. Vrij.
374-23-1-18-42	

**OPĆINA CEROVlje**  
Cerovlje 12  
52402 Cerovlje

**Predmet: UPU zone mješovite namjene "Ciglana Cerovlje"**  
-Stručno mišljenje-

Općina Cerovlje, dostavila je dana 24.09.2018. godine dopunu zahtjeva za izdavanje mišljenja za izradu UPU zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“.

U priloženom dopisu općine Cerovlje navodi se da se dostavlja traženi grafički prilog za UPU zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i važeći DPU zone poslovne namjene Cerovlje, međutim, na priloženom cd-u nalazi se samo *Grafički prilog 1* (u pdf-u i bez mjerila) te granica obuhvata Plana u autocadu (bez ostalih sadržaja *Grafičkog priloga 1*).

Prema dostavljenoj granici obuhvata Plana, južnim i jugoistočnim rubom obuhvata Plana smješten je vodotok - ponornica Pazinski potok, zaveden u vodoprivrednom informacijskom sustavu Hrvatskih voda pod brojem 8.10., dok se neposredno južno od obuhvata Plana u njega ulijeva desnoobalna pritoka Pagubice (Lazi) (8.10.12.). Lijevoobalna pritoka na predmetnoj dionici Pazinskog potoka je Rakov potok (8.10.4), te staro korito Rakovog potoka (8.10.28). Sukladno Odluci o popisu voda I. reda (NN 79/2010), Pazinski potok pripada vodama I. reda, dok su ostali navedeni vodotoci 2. reda.

Predmetna dionica Pazinskog potoka je u prirodnom zemljanom koritu, osim privih 68 m nizvodno od mosta Cerovlje – Paz, gdje je vodotok uređen trapeznim zemljanim kanalom obloženim kamenometom do stepenice sa vodomjernim stanicom „ciglana Cerovlje“ (R301)



072746391

na desnoj obali, te u dijelu uz most za glinokope u južnom dijelu obuhvata plana gdje je korito uz most obloženo kamenometom. U uređenom dijelu toka prije vodomjerne stanice prihvaća i vode najveće lijevoobalne pritoke Rakov potok.

Osim zbrinjavanja slivnih voda, Pazinski potok služi i kao recipijent oborinskih voda, kako je vidljivo i iz *Grafičkog priloga 1*. Paralelno sa koritom Pazinskog potoka, na desnoj obali vidljiv je zemljani kanal dužine 180 m, u koji je putem betonske cijevi usmjerena odvodnja platoa ciglane. Navedeni kanal utječe u Pazinski potok neposredno uzvodno od mosta za glinokope.

Uz rub obuhvata Plana nalaze se dva napuštena glinokopa; manji je smješten uz zapadni rub obuhvata Plana, prema lijevoj obali vodotoka Pagubice, a drugi veći uz lijevu obalu Pazinskog potoka nizvodno od mosta u južnom dijelu obuhvata Plana.

Vodomjerna stanica DHMZ-a na Pazinskom potoku „Dubravica“ (šifra stanice: 6007) smještena je kod željezničkog mosta cca 4,9 km nizvodno od obuhvata plana, a bilježi vodostaje i protoke, uz napomenu da protoci kod najvećih zabilježenih vodostaja nisu obrađeni. Obzirom da se u raznoj projektnoj dokumentaciji koja se odnosi na uređenje Pazinskog potoka protoke bitno razlikuju potrebna je nova hidrološko – hidraulička obrada cijelog sliva.

Stanica u obuhvatu Plana - „ciglana Cerovlje“ (šifra: R-301) samo je vodomjerna stanica za potrebe operativne obrane od poplava i za sada ne uključuje podatke o protokama.

Obrana od poplava za Pazinski potok, koji pripada vodama I. reda provodi se temeljem *Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18)* i *Državnog plana obrane od poplava (NN 84/10)*, dok su elementi dok su elementi za upravljanje obranom od poplava sadržani u *Glavnom provedbenom Planu obrane od poplava* (objavljuje se na mrežnim stranicama Hrvatskih voda) – Sektor E – sjeverni Jadran, branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i „Raša - Boljunčica“ – mali sliv „Mirna – Dragonja“. Za dionicu E.22.8. Pazinski potok, mjerodavan je vodomjer „ciglana Cerovlje“ sa kotom „0“ 272,33 mn.m. i slijedećim kriterijima za proglašenje mjera obrane od poplava:

*P (pripremno stanje):*

*proglašava se temeljem hidrometeorološke prognoze*

*R (redovita obrana od poplava):*

*+209 cm*

*I (izvanredna obrana od poplava):*

*+288 cm*

*IS (izvanredno stanje na zaštitnim vodnim građevinama)*

*+345 cm.*



072746391

Stanica DHMZ-a Dubravica (6007) sa kotom „0“ 249,59 mn.m. je kontrolna stanica, sa maksimalnim zabilježenim vodostajem 1993. g. od +620 cm.

Mjere obrane od poplavama na bujičnim tokovima prvenstveno su preventivnog karaktera, a odnose se na izgradnju i redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava. Za dionicu Pazinskog potoka u obuhvatu Plana predviđa se održavanje postojećeg korita, koje ne može prihvatiti velike vode rjeđeg povratnog perioda pojavljivanja. Postojeći put uz vodotok na desnoj obali i dalje sve do cestovnog mosta za glinokope treba zadržati za potrebe održavanja vodotoka. Nadogradnja sustava uređenja vodotoka i voda na slivu Pazinskog potoka umjerena je prvenstvo na gradnju retencija na njegovim pritokama bujici Lipa i Rakovom potoku.

Gotovo cjelokupno područje obuhvata Plana smješteno je u poplavnom području Pazinskog potoka srednje vjerojatnosti pojave (cca 100-godišnji povratni period), koje je prikazano u priloženoj karti. Posljednje veće poplave u slivu Pazinskog potoka zabilježene su 1993. i 2002. godine, kada su zabilježena plavljenja i na području ciglane Cerovlje. Može se ustvrditi da se poplave u dolini javljaju već kod 10 – 20 godišnjeg povratnog perioda. Po izgradnji navedenih retencija vjerojatnost poplavlivanja će se smanjiti. Za eventualne štete nastale poplavama uzrokovanim velikih vodama većim od kapaciteta postojećeg korita Pazinskog potoka i pritoka te propusta mosta na cesti Cerovlje – Paz, Hrvatske vode ne mogu biti odgovorne. Za planiranje sadržaja u poplavnom području upućujemo na važeći *Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* (NN 29/83, 36/85, 42/86).

Urbanističkim planom potrebno je:

- Kartografski definirati prostor vodotoka (koridora) u kojem sukladno čl. 108., 109. i 126. Zakona o vodama postoje zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 130/11, 14/14, 46/18). Vodotok (koridor) treba biti vidljiv u kartografskim prikazima „Korištenje i namjena



072746391

- površina“, „Infrastrukturni sustavi i mreže“ (vodnogospodarska infrastruktura, sustav uređenja vodotoka i voda) i „Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina“.
- Kartografski definirati prostor vodnih površina napuštenih glinokopa.
  - Predvidjeti obvezu utvrđivanja inundacijskog područja vodotoka odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra sukladno čl. 109. te 7. – 20. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18).
  - U skladu s gore navedenim utvrditi cilj sustava uređenja vodotoka i voda obuhvata Plana i šire, koji bi obzirom na namjenu prostora trebao biti osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina i drugih vrednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama, te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama.
  - U skladu s gore navedenim obraditi rizike od poplava.
  - Predvidjeti način prihvata i zbrinjavanja oborinskih voda i prikazati mjesta upuštanja u recipijent.
  - Predvidjeti mjere zaštite tla od erozije.

U tekstualnom dijelu, *Obrazloženju i Odredbama za provođenje*, vodotoke je potrebno sustavno obraditi kod prikaza prirodnih sustava, infrastrukturnih sustava – sustava uređenja vodotoka i voda te prikaza zaštite od štetnog djelovanja voda – obrane od poplava bujičnim vodama.



Direktor:

Gordani Gašparović, dipl.ing.građ.

Na znanje:

1. Arhiva, ovdje



072746391

**UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE  
"CIGLANA CEROVLJE"  
- PODLOGA -**

**Pagubice (Lazi) 8.10.12**

BEREDINE

**Pazinski potok 8.10**

**Rakov potok 8.10.4**

**Rakov potok - staro korito 8.10.28**

**Pazinski  
potok  
8.10**

vodotoci

poplavno područje uslijed  
nedovoljnog kapaciteta korita vodotoka  
srednje vjerojatnosti pojave



1:5.000





tel: +385 (0)1 378 32 82  
fax: +385 (0)1 378 33 96  
e-mail: silvana.tantegl@hzinfra.hr  
naš broj i znak: 6985-1/1.3.1 ST  
6985/1.3.1. ST  
vaš broj i znak: KLASA: 350-02/17-01/02  
URBROJ: 2163/06-03-01-18-15  
KLASA: 350-02/17-01/02  
URBROJ: 2163/06-03-01-18-16  
datum: 9. srpnja 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA CEROVLJE  
Jedinstveni upravni odjel  
Cerovlje 12

52402 Cerovlje

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ISTARSKA  
OPĆINA CEROVLJE

Priloga	20-07-2018	Priloga
Klasifikacija		
550-02/17-01/02		
6985-1/1.3.1 ST-32		

**Predmet: Izrada UPU-a zone mješovite namjene „ Ciglana Cerovlje „  
Izrada UPU –a proizvodne namjene „ Ciglana Borut „**

Sukladno vašim dopisima KLASA: 350-02/17-01/02, URBROJ: 2163/06-03-01-18-15 i  
KLASA: 350-02/17-01/02, URBROJ: 2163/06-03-01-18-16 Izrada UPU-a zone  
mješovite namjene „ Ciglana Cerovlje „ i Izrada UPU –a proizvodne namjene „ Ciglana  
Borut „ dostavljamo vam slijedeće:

Uvidom u Odluke o izradi predmetnih UPU- a koje ste nam dostavili gore  
navedenim dopisima izvješćujemo vas da HŽ Infrastruktura d.o.o. nema posebnih  
zahtijeva za izradu predmetnih UPU –a od onih definiranih Prostornim planom  
uređenja Općine Cerovlje, uz napomenu da Zaštitni pružni pojas čini zemljište s  
obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 metara, mjereno  
vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.

Stoga je izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe  
vanjskih korisnika, potrebno je zatražiti uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u  
skladu s Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu.  
(»Narodne novine«, broj 93/10)

U popisu sektorskih dokumenata i propisa koje treba poštivati pri izradi plana  
navodimo zakonsku regulativu za područje željezničke infrastrukture:


•Zaključak Vlade Republike Hrvatske o donošenju Nacionalnog programa  
željezničke infrastrukture za razdoblje 2016. – 2020. godine (»Narodne novine«,  
broj 103/15)

- Zakon o željezni  
ci («Narodne novine«, broj 94/13 i 148/13)
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava («Narodne novine«, broj 82/13, 18/15 i 110/15)
- Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga («Narodne novine«, broj 3/14)
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi («Narodne novine«, broj 127/05 i 16/08.)
- Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu («Narodne novine«, broj 93/10)
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica («Narodne novine«, broj 111/15)
- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge («Narodne novine«, broj 111/15)

S poštovanjem,

Direktor  
Sektora za razvoj, pripremu i  
provedbu investicija i EU fondova



  
Mirko Franović, dipl. ing.



# ISTARSKI VODOVOD d.o.o.

## ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU VODE, BUZET, SV. IVAN 8

Društvo je upisano kod Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS 040004424. Transakcijski račun IBAN br. HR6624020061100080108 otvoren kod Erste & Steiermärkische Bank d.d. Rijeka. Temeljni kapital upisan i uplaćen u cjelosti u iznosu od 378.000.000. kn. OIB 13269963589  
Uprava Društva: Mladen Nežić, dipl. ing.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA CEROVLJE  
Jedinstveni upravni odjel

Cerovlje 12  
52402 Cerovlje

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ISTARSKA  
OPĆINA CEROVLJE

Prislijeno	24-07-2018	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed	
	350-02/17-01/02	
Uredbeni broj	Pril.	Vrlj.
93-32/46-2018-35		

Broj: 93-32/46-2018

Datum: Buzet, 18. 7. 2018.

Predmet: Zahtjevi za provođenje postupka stavljanja izvan snage *Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje*

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13 i 65/17), a glede vašeg zahtjeva KLASA: 350-02/17-01/02, URBROJ:2163/06-03-01-18-15 od 21.6. 2018. godine  
- dostavlja se,

- Nemamo zahtjeva.

S poštovanjem,

Razvojni inženjer:

Martina Terlević, mag.ing.aedif.

Rukovoditelj tehničkog odijela:

Vjekoslav Poropat, dipl.ing.grad.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. "Istarski vodovod" - P.J. Pazin
3. "Istarski vodovod" – arhiva



# ISTARSKI VODOVOD d.o.o.

ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU VODE, BUZET, SV. IVAN 8

Društvo je upisano kod Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS 040004424. Transakcijski račun IBAN br. HR6624020061100080108 otvoren kod Erste & Steiermärkische Bank d.d. Rijeka. Temeljni kapital upisan i uplaćen u cjelosti u iznosu od 378.000.000. kn. OIB 13269963589  
Uprava Društva: Mladen Nežić, dipl. ing.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA CEROVLJE  
Jedinstveni upravni odjel

Cerovlje 12  
52402 Cerovlje

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ISTARSKA  
OPĆINA CEROVLJE

Prilježeno	25 -07- 2018	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed	
350-02/17-01/02		
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.
93-32/46-2018-36		

Broj: 93-32/46-2018

Datum: 23. 07. 2018.

Predmet: Zahtjevi za izradu *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“*

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13 i 65/17), a glede vašeg zahtjeva KLASA: 350-02/17-01/02, URBROJ: 2163/06-03-01-18-15 od 21. 06. 2018. godine,  
- dostavlja se,

Poštovani,

- U tekstualnom dijelu plana potrebno je dodati:

- „Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.“

- „Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.“

- „Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.“

- „Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.“

SJEDIŠTE DRUŠTVA: BUZET, Sveti Ivan 8, Tel. 602-200, Fax. 602-201, e-mail: istarski-vodovod@ivb.hr, http://www.ivb.hr



POSLOVNE JEDINICE: BUJE Vodovodna 26, Tel. 602-400, Fax. 772-339; BUZET Sv. Ivan 8, Tel. 602-300, Fax. 602-305; PAZIN Poljoprivredne škole 6, Tel. 602-340, Fax. 624-357; POREČ Tina Ujevića 32, Tel. 602-450, Fax. 431-646; ROVINJ Stjepana Radića 7, Tel. 602-370, Fax. 815-221; RADNE JEDINICE: ODRŽAVANJE: Sv. Ivan 8, Tel. 602-310, Fax. 602-305; PROIZVODNJA: POSTROJENJE SV. IVAN Tel. 602-270, Fax. 602-201; POSTROJENJE GRADOLE Tel. 602-590, Fax. 455-259; POSTROJENJE BUTONIGA Tel. 602-500, Fax. 602-512

- „Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.“

- „U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno najmanje 10,0 m za magistralni cjevovod, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.“

- „Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.“

- „Priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.“

- Postojeću i planiranu vodoopskrbnu mrežu na području plana šaljem u digitalnom obliku ( .dwg format ) na mail Općine: [opcina@cerovlje.hr](mailto:opcina@cerovlje.hr).

S poštovanjem,

Razvojni inženjer:

Martina Terlević, mag.ing.aedif.

"ISTARSKI VODOVOD" d.o.o.,  
za proizvodnju i distribuciju vode  
Buzet, Sv. Ivan 6

Rukovoditelj tehničkog odjela:

Vjekoslav Poropat, dipl.ing.grad.

Dostaviti:

- ① Naslovu
2. "Istarski vodovod" - P.J. Pazin
3. "Istarski vodovod" – arhiva

Broj: II-12/18-18  
Buzet, 13.07.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA CEROVLJE  
Jedinstveni upravni odjel  
Cerovlje 12  
HR - 52402 Cerovlje

Predmet: **Očitovanje na Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene "Ciglana Cerovlje"**

Temeljem Vašeg zahtjeva klasa: 350-02/17-01/02, urbroj: 2163/06-03-01-18-15 zaprimljenog 2. srpnja 2018. godine, dostavljamo Vam naše očitovanje.

Uz planiranu zonu obuhvata urbanističkog plana uređenja "Ciglana Cerovlje" projektiran je sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Cerovlje prema situaciji datoj u prilogu, te navedeno treba uzeti u obzir prilikom izrade plana.

Za daljnje informacije stojimo na usluzi.

Prilog: Situacija sanitarne odvodnje naselja Cerovlje u predmetnoj zoni obuhvata

S poštovanjem,

Voditelj projekta:  
Denis Jakac inž. građ.



Direktor:  
Daniel Maurović dipl.ing.



Dostaviti:  
1. Naslovljeniku  
2. "IVS" d.o.o. – arhiva





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
Ministarstvo državne imovine

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ISTARSKA  
OPĆINA CEROVLJE

12-07-2018

350-02/17-01/02

536-03-02-03/03-18-22

KLASA: 940-01/18-03/3521

URBROJ: 536-03-02-03/03-18-02

Zagreb, 06.srpanj 2018.

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA CEROVLJE**

Cerovlje 12  
52402 Cerovlje

**PREDMET:** Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu Urbanističkog plana uređenja mješovite namjene „Cigлана Cerovlje“  
- daje se

Poštovani,

Slijedom Vašeg dopisa, dostavljamo Vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13 i 65/17).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.



Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. U buduću je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju državnom imovinom (NN, br.52/18) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN, br.80/11)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN, br.93/13, 114/13 i 41/14)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima (NN, br.133/13, 152/14 i 22/16)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013-2017. godine (NN, br.76/13)

Ministarstvo državne imovine će, temeljem Zakona o upravljanju državnom imovinom i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni broježani i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – II, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgađenosti (iskoristivosti), granicama i uvjetima izrade UPU-a (ovdje skrećemo pozornost na članak 43. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju), odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade Urbanističkog plana uređenja mješovite namjene “Ciglana Cerovlje”.

Ministarstvo državne imovine, temeljem članka 9. stavak 1 Zakona o upravljanju državnom imovinom na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, odnosno suglasnost, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgađenosti (kig), i to na način:

ASELJE	ROJ KATASTARSKE ESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA	KIG KIS

S poštovanjem,

**MINISTAR**  
  
dr. sc. Goran Marić  


Dostaviti:  
1. Naslovu  
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO OBRANE  
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE  
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU  
Služba za vojno graditeljstvo i  
energetsku učinkovitost

KLASA: 350-02/18-01/130  
URBROJ: 512M3-020201-18-2  
Zagreb, 17. srpanj 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ISTARSKA  
OPĆINA CEROVLJE

20.-07-2018

350-02/17-01/02

512M3-020201-18-34

ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA CEROVLJE  
Jedinstveni upravni odjel  
52 402 CEROVLJE

**PREDMET:** Izrada UPU zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i  
provođenje postupka stavljanja izvan snage DPU zone  
poslovne namjene Cerovlje  
- očitovanje, dostavlja se

**VEZA:** Vaš akt KLASA:350-02/17-01/02, URBROJ:2163/06-03-01-18-15  
od 21. lipnja 2018.

Aktom iz veze predmeta zatražena je dostava zahtjeva i podataka vezano za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenje postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje.

Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani („Narodne novine“ broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17 i 30/18) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15), obavještavamo vas da na području obuhvata izrade Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane koje bi trebalo utvrditi u postupku izrade predmetnog plana.

SZVO

S poštovanjem,



VODITELJ SLUŽBE

Velimir Anić, dipl.ing.geod.

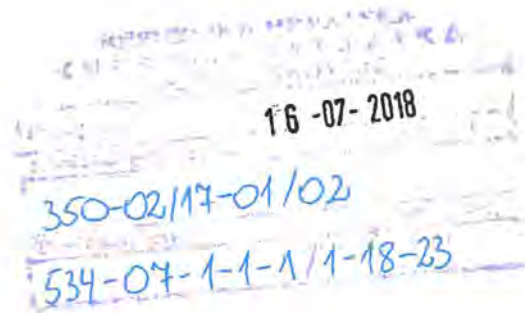
Dostaviti:

- naslovu
- pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO ZDRAVSTVA

KLASA: 351-03/18-01/62  
URBROJ: 534-07-1-1-1/1-18-2  
Zagreb, 11. srpnja 2018.



ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA CEROVLJE  
Jedinstveni upravni odjel  
Cerovlje 12, 52402 Cerovlje

**PREDMET:** Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje  
- *odgovor, daje se*

**Veza:** KLASA: 350-02/17-01/02, URBROJ: 2163/06-03-01-18-15, od 21. lipnja 2018.

Poštovani,

Ministarstvo zdravstva, Uprava za sanitarnu inspekciju zaprimila je Vaš dopis, veza gornja, kojim ste zatražili zahtjeve i podatke potrebne za izradu Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje.

Ovim putem Vas obavještavamo da nemamo posebnih zahtjeva vezano za područje obuhvata predmetnog plana.

S poštovanjem,

  
**POMOĆNICA MINISTRA**  
prim. Vera Katalinić-Janković, dr. med.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI

KLASA: 612-08/18-10/0375  
URBROJ: 532-04-02-10/5-18-02  
Pula, 17. srpnja 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ISTARSKA  
OPĆINA CEROVlje

Primljeno	02-08-2018
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
350-02/17-01/02	
532-04-02-10/5-18-38	

Istarska županija  
Općina Cerovlje  
Jedinstveni upravni odjel  
Cerovlje 12, 52402 Cerovlje

**Predmet:** Izrada Urbanističkog plana uređenja „Ciglana Cerovlje“ –poziv za dostavom zahtijeva – mišljenje nadležne službe

Veza Vaš broj: KLASA: 350-02/17-01/02; URBROJ: 2163/06-03-01-18-15 od 21.06.2018.

Temeljem zahtjeva Općine Cerovlje, zaprimljenog od ovog odjela 02.07.2018. godine s pozivom za dostavom zahtijeva u postupku Izrade Urbanističkog plana uređenja „Ciglana Cerovlje“ –izdajemo slijedeće mišljenje:

1. Pregledom postojeće prostorno-planske dokumentacije i dokumentacije u arhivi Konzervatorskog odjela u Puli, utvrđeno je da za sada na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Ciglana Cerovlje“, nema registriranih kulturnih dobara.
2. U tekstualni dio prijedloga plana, potrebno je ugraditi mjere propisane za zaštitu eventualnih arheoloških nalaza, sukladno čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 152/14 i 44/17).
3. Suglasnost na dokument prostornog uređenja izdaje se, sukladno čl. 56. i 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 44/17), na nacrt konačnog prijedloga plana kakav se upućuje gradonačelniku / općinskom načelniku (u tiskanom, uvezenom obliku i u digitalnom obliku, od kojih jedan primjerak ostaje u arhivi ovog Odjela). Ukoliko nakon izdavanja naše suglasnosti do donošenja plana na predstavničkom tijelu dođe do izmjena sadržaja i koncepta plana, a posebno u dijelu koji se odnosi na zaštitu kulturne baštine, potrebno je ponovno dostaviti konačan prijedlog plana na ponovnu suglasnost
4. Konzervatorski odjel dužan je izdati suglasnost u roku od 15 dana od tako službeno zatražene suglasnost

Po ovlasti ministrice:

Pročelnica

Lorella Limoncin Toth  
dipl. povjesničar umjetnosti

Dostaviti:

1. Općina Cerovlje , Jedinstveni upravni odjel, Cerovlje 12, 52402 Cerovlje
2. Arhiva – *ovdje*

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

KLASA: 350-03/18-02/20  
URBROJ: 2163/1-20-01/9-18-02  
Pula, 13. srpanj 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ISTARSKA  
OPĆINA CEROVLJE

Prilježeno  
Klasifikacija  
350-02/17-01/02  
Uredbeni broj  
2163/1-20-01/9-18-25

16-07-2018

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA CEROVLJE  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
Cerovlje 12  
52 402 CEROVLJE

**PREDMET:** Zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE „CIGLANA CEROVLJE“ I PROVOĐENJU POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE POSLOVNE NAMJENE CEROVLJE**  
- dostavljaju se

**VEZA:** Vaš broj - KLASA: 350-02/17-01/02, URBROJ: 2163/06-03-01-18-15 od 21.06.2018., zaprimljen u ovom Zavodu 02.07.2018.

Poštovani,

uvidom u dostavljenu Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglanja Cerovlje“ (UPU) i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (DPU) – nadalje: Odluka, utvrđeno je u čl. 3. iste da se „Postupak stavljanja izvan snage DPU-a provodi istovremeno s postupkom izrade i donošenja UPU-a.“, a ne kao jedinstveni postupak. Naime, odredbama st. 3. čl. 89. Zakona propisano je da se kao jedinstveni postupak provodi isključivo izrada UPU-a i s time povezanih izmjena i dopuna PPUO-a. Analogno tome, postupak stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje potrebno je provesti kao zaseban, sukladno odredbama čl. 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) - nadalje: Zakon, kojim je propisano da se zasebno stavljanje izvan snage prostornog plana provodi primjenom odgovarajućih odredbi kojima je uređen postupak izrade i donošenja prostornog plana. Slijedom svega navedenog, ovu je Odluku potrebno izmijeniti u Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglanja Cerovlje“ te donijeti novu Odluku o pokretanju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje sa grafičkim prilogom, u kojem će biti prikazan obuhvat za koji se provodi postupak stavljanja izvan snage. Nakon usklađenja temeljem ovih primjedbi te nakon usvajanja, obje je Odluke potrebno dostaviti ovom zavodu. Analogno tome, zahtjeve za provedbu postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje – nadalje: DPU dostaviti ćemo na temelju Odluke o provedbi zasebnog postupka stavljanja izvan snage DPU-a.

U nastavku, temeljem članka 90. Zakona, za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglanja Cerovlje“ – nadalje: Plan, dostavljamo slijedeće

#### ZAHTJEVE

1. Plan izraditi temeljem odredbi Zakona, propisa donesenih na temelju tog Zakona te sukladno odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - Ispravak, 163/04, 9/11).

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

1

Nadalje, s obzirom da je cijelo područje obuhvata Plana utvrđeno kao područje pojačane erozije-zona fliša, sukladno kartografskom prikazu list 3.2.3. grafičkog dijela PPIŽ-a i kao poplavno područje te područje II. vodozaštitne zone (prikazano na listu 3.2.2. PPIŽ-a), prilikom izrade Plana obratiti pažnju na planiranje u skladu s navedenim ograničenjima.

Područjem obuhvata Plana prolazi nekoliko vodotoka II. reda pa Plan izraditi u skladu s odredbama čl. 124. PPIŽ-a.

Kartografskim prikazom, list 3.C grafičkog dijela PPUO-a, dio obuhvata Plana planiran je za sanaciju napuštenog eksploatacijskog polja, koja se treba provoditi u skladu s odredbama čl. 103. PPIŽ-a.

Dio obuhvata Plana nalazi se u koridoru autoceste A8, a dio u koridoru željezničke pruge pa plansko rješenje u cijelosti uskladiti s čl. 21. (tablica 1.) i čl. 114.-116. Odredbi PPIŽ-a.

3. U postupku provedbe javne rasprave, ovom je Zavodu potrebno dostaviti Prijedlog Plana, u elektroničkom obliku u propisanom formatu (dwg, word), radi davanja mišljenja o prihvaćanju ovih zahtjeva, temeljem čl. 101. Zakona.

Ravnateljica Zavoda:  
Ingrid Palcar, dipl.ing.arch.





ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE  
ISTARSKE ŽUPANIJE  
52000 PAZIN, MB RAŠANA 2/4

KLASA:340-01/12-12/128  
URBROJ:2163/1-12/03-11-18-21  
Pazin, 17.7.2018.

17-07-2018

350-02/17-01/02

2163/1-12/03-11-18-21

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA CEROVLJE  
Jedinstveni upravni odjel  
52402 CEROVLJE

Predmet: Zahtjevi, planske smjernice potrebne za izradu UPU-a zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ - dostavlja se

Temeljem Vašeg poziva Klasa:350-02/17-01/02, Urbroj:2163/06-03-01-18-15 od 21.6.2018. godine dostavljamo Vam zahtjeve, planske smjernice potrebne za izradu UPU-a zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“:

- Na području obuhvata UPU-a zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ nalazi se županijska cesta ŽC5046. Spoj na županijsku cestu planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.
- Komunalnu infrastrukturu u pravilu planirati izvan kolnih površina županijske ceste.
- Pristup građevnih čestica na županijsku cestu planirati sabirnim i ostalim ulicama.
- Na kartografskim prikazima prikazati zaštitni pojas županijske ceste.
- U tekstualnom dijelu plana odredbe za provođenje navesti širinu i uvjete gradnje u zaštitnom pojasu u skladu sa čl.55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje točka 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže i 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne i druge infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina potrebno je navesti da je projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa županijske ceste ŽC5046 potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- Županijska uprava za ceste Istarske županije je u 2017. godini pristupila nabavi usluge izrade idejnog rješenja planirane lokalne ceste - Idejno rješenje spojna cesta ŽC5046 – LC50082 (obilaznica centra Cerovlja). Navedenim rješenjem planira se kružno raskrižje s javnom rasvjetom na županijskoj cesti ŽC5046 na lokaciji postojećeg ulaza u predmetnu zonu UPU-a. U daljnjem postupku za navedenu spojnu cestu ishodovati će se lokacijska dozvola te predložimo da se izrada UPU-a koordinira s izradom idejnog projekta ceste. Slijedom navedenog u prilogu Vam dostavljamo Idejno rješenje spojne ceste ŽC5046 – LC50082 (obilaznica centra Cerovlja) u digitalnom obliku.

- UPU-a zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ izraditi u skladu s Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), PPU – a Istarske županije, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

S poštovanjem,

Dostavlja se:

1. Naslovniku
2. ŽUC-e – tehnička služba
3. Pismohrana

