



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "CIGLANA CEROVLJE"



CEROVLJE - ZAGREB, SIJEČANJ 2019.

APE

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

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	18
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	25
5.	UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA	29
6.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	29
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

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 Čordaš, 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 društvo 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



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

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



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 3.

(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 bruto 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. **Gradi 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 vijenci, oluci, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi, na građevnu česticu. Parkirališta, 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 "Ciglanica 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 4.

- (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 5.

- (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 6.

(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 7.

(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 8.

(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 pješачkog prometa u širini od najmanje 1,6 m.

Uređenje građevne čestice

Članak 9.

(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 10.**

(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 11.**

(1) U područjima označenim sa I1 dozvoljena je gradnja građevina proizvodnih djelatnosti, građevine drugih gospodarskih djelatnosti, osim ugostiteljsko-turističkih, 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), 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.

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

**Proizvodna namjena, pretežito industrijska
- zanatske djelatnosti (I2)****Članak 12.**

(1) U područjima označenim sa I2 dozvoljena je gradnja građevina zanatskih djelatnosti, građevine drugih gospodarskih djelatnosti, osim ugostiteljsko-turističkih, 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), 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.

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

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

Članak 13.

(1) U područjima označenim sa K1 dozvoljena je gradnja građevina manjih proizvodnih pogona - obrtništva, servisa, upravnih zgrada, građevina drugih poslovnih 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.

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

Članak 14.

(1) U područjima označenim sa K2 dozvoljena je gradnja građevina trgovina na veliko i malo, skladišta, građevina drugih poslovnih 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.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

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

Članak 15.

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

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne namjene je 1000 m²;
- 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, onemogućiti 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;
- na sve vrste građevina koje se mogu graditi te na površini čestica, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije;

- 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 16.

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

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne namjene je 800 m²;
- 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 ili proizvodne namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice;
- Za zahvate planirane unutar zaštitnog pojasa županijske ceste definiranim posebnim propisom, potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste;
- 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 (funktionalnih 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.
- postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija za potrebe osnovne građevine, koje se grade kao dio instalacija na krovu građevine ili kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim građevinama i njihovim pripadajućim česticama.

Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina

Članak 17.

- (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 18.

- (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 19.

- (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 20.

(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 21.

(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 22.

(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 23.

(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) Projektnu 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 24.

(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 te ukoliko je duža od 100 m na svome kraju mora imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnih vozila.

(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 25.

(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 26.**

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

Javni prijevoz putnika**Članak 27.**

- (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 28.**

- (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 m² 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 29.**

- (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) Projektu dokumentaciju za građenje građevina i infrastrukturne mreže unutar obuhvata zaštitnog pojasa pruge potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodenim uvjetima HŽ Infrastrukture d.o.o.

4.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA**Članak 30.**

- (1) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. *Elektroničke komunikacije i energetska 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 31.

(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 32.

(1) Vodove elektroničkih komunikacija potrebno je voditi podzemno i/ili nadzemno u zoni prometnica, pješačkih staza ili zelenih površina.

(2) Za izgradnju kabelske kanalizacije (KK) mreže elektroničkih komunikacija koriste se cijevi PVC Ø110, PHD Ø75 i PHD Ø50. 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 33.

(1) U postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne kabelske 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 Ø 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 34.

(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 35.

- (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 36.

- (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 37.

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

Plinoopskrba

Članak 38.

- (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 39.

- (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 nalazi se jedna postojeća i jedna planirana trafostanica. Ukoliko se za istim pokaže potreba graditi će se u skladu s aktom za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbe 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 sredjenaponsku 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 40.

- (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 41.

- (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 42.

- (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 43.

- (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 44.

(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 45.

(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 46.

(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 reviziona 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 47.

(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 48.

(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. Postojeći sustav oborinske odvodnje se može zadržati uz kontrolu na ispustu te sukladno uvjetima Hrvatskih voda.

(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 parkirnih 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 vertikalna 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 49.**

(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 inondacijskog 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 50.

(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 inondacijskih 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 51.

(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 52.

(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 53.

(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 prolijevanje 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 54.

(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 55.

(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 56.

(1) Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje 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 57.

(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 (tehnoški 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 58.

(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 59.

(1) Zaštita voda od zagađenja provoditi 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 60.

(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 61.

(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 popravljivanje i prepravljivanje 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 popravljivanje i prepravljivanje 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 62.

- (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 63.

- (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 64.

- (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 65.

(1) Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina. Cjelokupno područje Općine pripada zoni jačine 7^o 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 66.

(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 67.

(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 68.

(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 krovista i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetrova, 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 69.

(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 70.

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

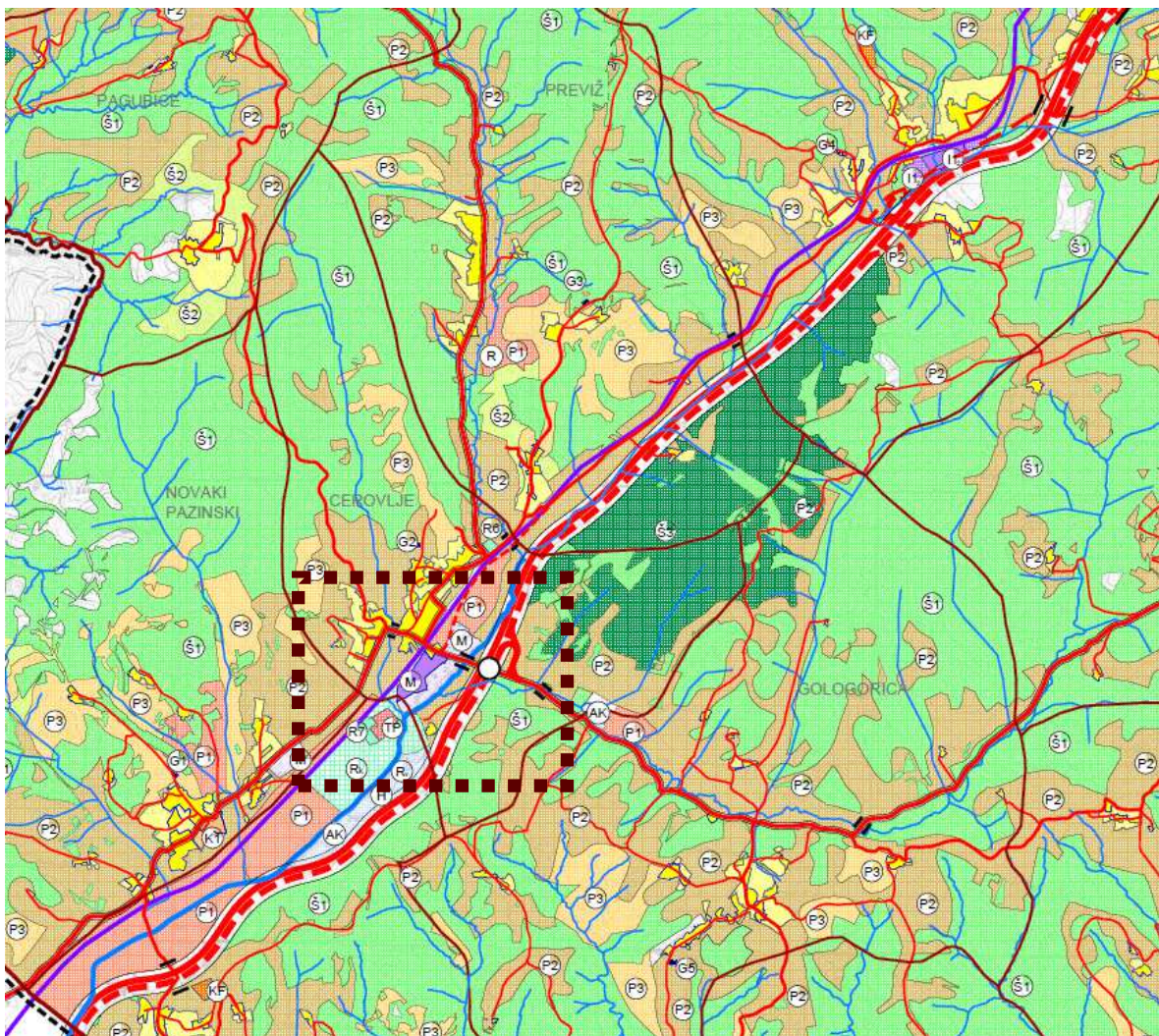
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA ZONE U PROSTORU OPĆINE CEROVLJE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.1.1. Prostorni obuhvat plana

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene "Ciglane Cerovlje". Prostornim je planom uređenja Općine Cerovlje određeno za prostor područje proizvodno poslovne namjene - mješovite (M) - Ciglane 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/m². 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 kabele 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) - Ciglanja Cerovlje

Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

Prostornim planom uređenja Općine Cerovlje područje proizvodno poslovne namjene - mješovite (M) - Ciglanja 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 km² 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 uključanje 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, osim ugostiteljsko-turističkih, 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.

Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl. Iste je moguće graditi i u obliku samostalnih građevina.

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

U područjima označenim sa I2 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.

Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl. Iste je moguće graditi i u obliku samostalnih građevina.

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, 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.

Poslovna namjena

- pretežito trgovačka (K2)

U područjima označenim sa K2 dozvoljena je gradnja građevina trgovina na veliko i malo, skladišta, građevina drugih poslovnih 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.

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.

Urtana 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, zidić, 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)	%
Gospodarska namjena		
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%
Ostale površine		
Zaštitne zelene površine (Z)	0,26	2,8%
Vodotok (V)	0,06	0,6%
Prometne površine i infrastrukturni sustavi	1,45	15,3%
UKUPNO:	9,45	100%

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 m² 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.

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 sustav*. 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 kabinetskog 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 m²
- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m²
- čvor za smještaj aktivne opreme u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15 m² 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 poštivanje 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 krovni 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 zadržava se postojeća i već planirana (ima definiranu građevnu česticu) trafostanice 20/0,4 kV te nisu planirane nove trafostanice. Ukoliko se za istim pokaže potreba graditi će se u skladu s aktom za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole 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 kabeli 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 kabelske 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 za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole 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 za potrebe osnovne građevine, koje se grade kao dio instalacija na krovu građevine ili kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim građevinama 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 ishođenja akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole 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 objekta, 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 pročistiti na separatoru ulja i masti.

Postojeći sustav oborinske odvodnje se može zadržati uz kontrolu na ispustu te sukladno uvjetima Hrvatskih voda.

Sve oborinske vode sa manipulativnih dvorišta prije upuštanja u sustav zajedničke odvodnje mora pročistiti 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 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.

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 elektroničkog 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 prolijevanje 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 elektroničkim 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 m²;
- 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;
- na sve vrste građevina koje se mogu graditi te na površini čestica, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije;
- pri postavljanju 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 m²;
- 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 ili proizvodne namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice;
- Za zahvate planirane unutar zaštitnog pojasa županijske ceste definiranim posebnim propisom, potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste;

- 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;
- krovnište 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 krovnište 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 ogradene 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.
- postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija za potrebe osnovne građevine, koje se grade kao dio instalacija na krovu građevine ili kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim građevinama i njihovim pripadajućim česticama.

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 (protupožarno 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 emisije 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 "Ciglane Cerovlje" (Službene novine Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglavl, 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		
Primljeno	05-07-2018	
Klasifikacijski broj	Org. jed.	
350-02/14-01/02		
Drudžbeni broj	Pril.	Vrij.
543-10-01-18-12		

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.

Projektnom 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.

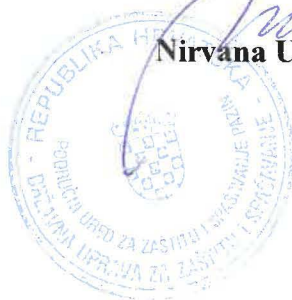
S poštovanjem,

DOSTAVITI:

-naslovu -poštom ✓
-pismohrani, ovdje

PROČELNICA

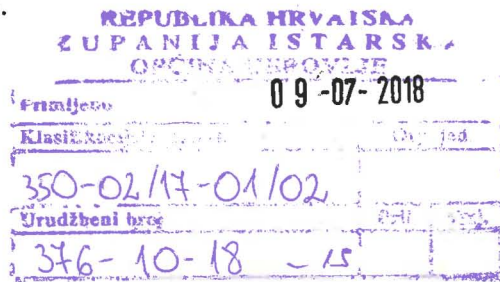
Nirvana Ukušić
Nirvana Ukušić, prof.



KLASA: 350-05/18-01/241

URBROJ: 376-10-18-2

Zagreb, 2. srpnja 2018.



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 prihvataima 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 prihvatanja 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

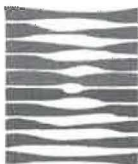

mr.sc. Miran Gosta

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



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

Klasa: 350-02/18-01/0000357
Ur. broj: 374-23-1-18-6
Rijeka, 17.07.2018.

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

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA LIČKA
OPĆINA CEROVLJE

18-07-2018

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

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.

REPUBLIKA HRVATSKA	
ŽUPANIJA ISTARSKA	
OPĆINA CEROVlje	
23-10-2018	
Primaljeno	Org. jed.
Klasifikacija: 350-02/18-01/02	
Urudžbeni 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 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 poplavljanja 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



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:

Gordan 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
neodovoljnog kapaciteta korita vodotoka
srednje vjerojatnosti pojave



1:5.000



HŽ INFRASTRUKTURA

10000 Zagreb, Mihanovićeve 12

Sektor za razvoj, pripremu i
provedbu investicija i EU
fondova

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

Primljeno	20-07-2018	Org. jed
Klasifikacija	350-02/17-01/02	Pril. Vrij.
Izrada UPU –a proizvodne namjene „ Ciglana Borut „		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

Primaljeno		24-07-2018	
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.	
350-02/17-01/02			
Uredbeni broj		Pril.	Vrtj.
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

Primljeno		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>



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



ISO 27001
BUREAU VERITAS
Certification



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 ishođenja 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.

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	
Klasifikacija	Opis
350-02/17-01/02	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
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 „Ciglana 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. Uбудućе 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 brožčani 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) – I1, 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 “Cigłana 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:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA	KIG KIS

S poštovanjem,

MINISTAR



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

Priloge	20.-07-2018
Klasifikacija	
350-02/17-01/02	
Uredbeni broj	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.

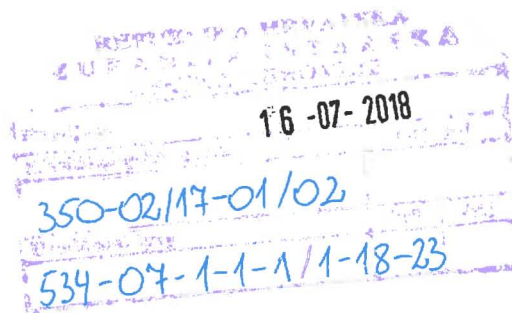
Dostaviti:

- 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
350-02/17-01/02	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
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 zahtijeva 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

Primljeno 16-07-2018
Klasifikacija
350-02/17-01/02
Uredbeni broj 2163/1-20-01/9-18-25
Pril. Vrij.
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 „Ciglanica 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 „Ciglanica 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 „Ciglanica Cerovlje“ – nadalje: Plan, dostavljamo sljedeće

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).

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

OIB: 46917415846 / IBAN: HR4523400091110730699 Privredna banka Zagreb d.d.

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 prihvatanju ovih zahtjeva, temeljem čl. 101. Zakona.



Ravnateljica Zavoda:
Ingrid Palfar, dipl.ing.arh.

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 predlažemo 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 „Ciglane 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



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

II.

PRILOZI PLANA

II.3.

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA CEROVLJE

Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-02/17-01/02

URBROJ: 2163/06-03-02-18-72

Cerovlje, 13. prosinca 2018.

Temeljem članka 102. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13 i 65/17) Nositelj izrade Općina Cerovlje i odgovorni voditelj u ime stručnog izrađivača – tvrtke APE d.o.o. Zagreb, u postupku izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (dalje: Plan), izradili su:

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

1. UVOD

Odluku o izradi plana donijelo je Općinsko vijeće, a Odluka o izradi objavljena je u Službenim novinama Grada Pazina 23/18.

Načelnik Općine Cerovlje donio je Zaključak o utvrđivanju prijedloga Plana za javnu raspravu te objavio javnu raspravu o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje (KLASA: 350-02/17-01/02, URBROJ: 2163/06-01-01-18-44 od 29. listopada 2018.).

2. JAVNA RASPRAVA S JAVNIM IZLAGANJEM

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13. i 65/17) nositelj izrade objavio je javnu raspravu u Glasu Istre dana 30. listopada 2018. godine, na web stranici općine: www.cerovlje.hr i na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja: www.mgipu.hr te na oglasnoj ploči Općine Cerovlje.

Posebna obavijest temeljem članka 97. Zakona – upućena je na adrese javnopravnih tijela određenih posebnim propisima. Popis pozvanih na javnu raspravu sastavni je dio Posebne obavijesti i nalazi se u prilogu ovog Izvješća.

U objavi je sukladno članku 96. st.4. Zakona navedeno:

mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida: Plan je bio izložen na javnom uvidu od 7. studenog 2018. do 7. prosinca 2018. godine, u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Cerovlje, Cerovlje 12, 52402 Cerovlje, svakim radnim danom od 08:00 do 14:00 sati. Uvid u prijedlog Plana u vrijeme trajanja javnog uvida bio je moguć je i na mrežnim stranicama Općine Cerovlje – www.cerovlje.hr.

mjesto i datum javnog izlaganja: Održano je javno izlaganje dana 21. studenog 2018. godine u 13:00 sati u prostorijama Općine Cerovlje, Cerovlje 12.

rok za davanje pisanih očitovanja: Rok za dostavu primjedbi i prijedloga te očitovanja na Plan bio je do 7. studenog 2018. godine. U oglasu u kojem je objavljena javna rasprava dana je jasna uputa o načinu na koji se daju primjedbe i prijedlozi.

O javnom izlaganju vođen je zapisnik koji je sastavni dio ovog izvješća. Izlaganje je vodio nositelj izrade Plana i odgovorni voditelj izrade Plana, a popis prisutnih nalazi se u Zapisniku.

3. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA PRIHVAĆENI, NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI ILI NISU RAZMATRANI SUKLADNO ZAKONU

U otvorenom roku u tijeku javne rasprave za dostavu prijedloga i primjedbi zaprimljeno je šest očitovanja i tri primjedbe pravnih subjekata (prema tablici u prilogu) od kojih je dio jedne upisan u zapisnik.

Od zaprimljenih očitovanja dva očitovanja su djelomično prihvaćena, a četiri očitovanja nisu imala primjedbi. Zaprimljene primjedbe su prihvaćene.

Nakon roka za zaprimanje primjedbi pristigla je jedno očitovanje (Hrvatskih voda, Rijeka) koje nije razmatrano jer je otpremljeno i zaprimljeno nakon roka.

Odgovori i obrazloženja o razlozima djelomičnog prihvaćanja sastavni su dio ovog Izvješća.

IV. ZAKLJUČAK

Istekom roka za očitovanja okončan je postupak javne rasprave. Sukladno članku 105. Zakona ovo Izvješće i Nacrt konačnog prijedloga Plana dostavlja se načelniku koji utvrđuje Konačni prijedlog Plana.

Prilozi koji su sastavni dio ovog izvješća su:

- Objave javnog uvida
- Posebna obavijest
- Zapisnik o javnom izlaganju s evidencijom prisustva
- Preslike očitovanja i primjedbi na Plan
- Preslika knjige primjedbi
- Obrazloženja o očitovanjima, prijedlozima i primjedbama sudionika u javnoj raspravi

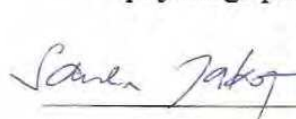
Načelnik:



Emil Daus



Odgovorni voditelj izrade nacrt
prijedloga plana:



Sandra Jakopc, dipl.ing.arh.



SANDRA JAKOPEC
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 184



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVlje
Općinski načelnik
KLASA: 350-02/17-01/02
URBROJ: 2163/06-01-01-18-44
Cerovlje, 29. listopada 2018.

Na osnovu članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13. i 65/17.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (Službene novine Grada Pazina 23/18.), objavljuje se:

JAVNA RASPRAVA

o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje

1. Objavljuje se javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (u daljnjem tekstu Plan). Prijedlog Plana za javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te sažetka za javnost.
2. Javna rasprava započinje **07. studenog 2018. godine, a završava 07. prosinca 2018. godine.**
3. Prijedlog Plana bit će izložen na javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u prostorijama Općine Cerovlje, svakim radnim danom od 08,00 sati do 14,00 sati. Uvid u prijedlog Plana u vrijeme trajanja javnog uvida moguć je i na mrežnim stranicama Općine Cerovlje – www.cerovlje.hr.
4. Nositelj izrade i izrađivač Plana održat će javno izlaganje prijedloga Plana u Vijećnici Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje, dana **21. studenog 2018. godine s početkom u 13,00 sati.**
5. Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi propisan je člankom 100. Zakona o prostornom uređenju, na sljedeći način:
 - da imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana
 - da postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
 - da daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
 - da upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu Plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan.

6. Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana je do zaključno **07. prosinca 2018. godine** na adresu Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

OPĆINSKI NAČELNIK
Emil Daus, v.r.


Republika Hrvatska
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

TRAŽI


ENGLISH

NASLOVNICA
NOVOSTI I NAJAVE
O NAMA
GRADITELJSTVO
PROSTORNO UREĐENJE
Prostorni planovi
Informacije o planovima u izradi
 Izvješća o javnim raspravama
 Prostorni planovi uređenja gradova i općina
 Prostorni planovi županija
 Radna zajednica Alpe-Jadran
 Download instalacije Pravilnika za izradu prostornih planova
 Sufinanciranje izrade prostornih planova jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave za 2018. godinu
 Propisi iz područja prostornog uređenja
 Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske
 Program prostornog uređenja Republike Hrvatske
 Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske
 Suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
 Strane osobe koje obavljaju djelatnost prostornog uređenja i gradnje u Republici Hrvatskoj
 Preporuka za izradu jedinstvenog opisa zahvata u prostoru za centre za gospodarenje otpadom i eksploatacijska polja čvrstih mineralnih sirovina
 Međunarodna suradnja
 Program URBACT
 Program ESPON
 UN HABITAT
 Aktivnosti
ENERGETSKA UČINKOVITOST
EUROPSKI STRUKTURNI I INVESTICIJSKI FONDovi
KOMUNALNO GOSPODARSTVO
STANOVANJE
PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
GRAĐEVINSKA INSPEKCIJA
SANACIJA POPLAVLJENIH PODRUČJA
PROPISI
SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU
PUBLIKACIJE, PROGRAMI I STRATEGIJE
JAVNA NABAVA
PRISTUP INFORMACIJAMA
ZAPOSŁJAVANJE U DRŽAVNOJ SLUŽBI
STRUČNO OSPOSOBLJAVANJE BEZ ZASNIŽAVANJA RADNOG ODNOSA
SLUŽBENI OBRASCI
JAVNI POZIVI

PROSTORNO UREĐENJE ▶ Prostorni planovi ▶ Informacije o planovima u izradi ▶ Informacije o javnim raspravama ▶

Informacije o javnim raspravama
 Temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17.), nositelj izrade prostornih planova dužan je objaviti informaciju o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.
 Obavijest o javnoj raspravi mora sadržavati: mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelji izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana. Dostavlja se najmanje osam dana prije početka javne rasprave na adresu elektroničke pošte: web@mgpu.hr
 Informacije o javnim raspravama:
 ▶ 29.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja novog groblja Stupnik, Općina Stupnik
 ▶ 29.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene 'Ciglena Cerovlje' i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje
 ▶ 29.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone proizvodne namjene 'Ciglena Borut', Općina Cerovlje
 ▶ 26.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Našica i stavljanja izvan snage Provedbenog urbanističkog plana 'Šipovac' Našice
 ▶ 26.10.2018. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu I. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jasenovac
 ▶ 25.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Radne zone Kamenolom K1 (UPU8), Vinodolska općina
 ▶ 25.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Erdut
 ▶ 25.10.2018. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lanišće
 ▶ 23.10.2018. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jarmina
 ▶ 23.10.2018. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novigrada - Citanova
 ▶ 19.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Mošćenica (UPU-12), Grad Petrinja
 ▶ 19.10.2018. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Radoboj
 ▶ 17.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Petrcane, Grad Zadar
 ▶ 17.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Valle Carolina 1, Općina Svetvinčenat
 ▶ 17.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Cetergnasi, Općina Svetvinčenat
 ▶ 17.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gundinci
 ▶ 16.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugošteljsko-turističkog područja Kaval, Općina Marčana
 ▶ 15.10.2018. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja stambene zone u Kruševu - UPU 22, Grad Obrovac
 Prostorno-planska dokumentacija
 ▶ 15.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU 2-2 Kraljevica-Podbanj, Grad Kraljevica
 ▶ 15.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU 2-1 Kraljevica-Podbanj, Grad Kraljevica
 ▶ 15.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja Gospodarske proizvodno poslovne namjene Vižinada
 ▶ 15.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani
 ▶ 12.10.2018. - NOVI TERMIN javne rasprave o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana Koprivničko-križevačke županije i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana Koprivničko-križevačke županije - objavljeno 06.07.2018.
 ▶ 12.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugošteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana
 ▶ 12.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zona luke posebne namjene – marina s


 Prijopćenja

 Prenosimo

 Kontakti

 Linkovi


SUBVENCIONIRANJE STAMBENIH KREDITA


CONFERENCE
 ENERGY EFFICIENCY IN BUILDINGS - FOR A BETTER TOMORROW
 Z A G R E B
 HOTEL SHERATON
 Zagreb, Croatia, 26th - 27th September, 2018




20th INTERNATIONAL LANDSCAPE DAY
 20. SEPTEMBER 2018
 20th International Landscape Day is a global event celebrating the importance of landscapes in our lives. It is a day to raise awareness of the value of landscapes and to promote sustainable landscape management.


OGLASNA PLOČA


GRADITE LEGALNO **SPAVAJTE MIRNO**


OPERATIVNI PROGRAM Konkurentnost i kohezija 2014. - 2020.
 Energetska obnova zgrada javnog sektora i stambenih zgrada (višestambenih zgrada i obiteljskih kuća)


IPA 2012 Twinning light project


eDozvola


Apolitika

Na osnovu članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13. i 65/17.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (Službene novine Grada Pazina 23/18.), objavljuje se:

JAVNA RASPRAVA

o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje

1. Objavljuje se javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (u daljnjem tekstu Plan). Prijedlog Plana za javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te sažetka za javnost.
2. Javna rasprava započinje **07. studenog 2018. godine, a završava 07. prosinca 2018. godine.**
3. Prijedlog Plana bit će izložen na javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u prostorijama Općine Cerovlje, svakim radnim danom od 08,00 sati do 14,00 sati. Uvid u prijedlog Plana u vrijeme trajanja javnog uvida moguć je i na mrežnim stranicama Općine Cerovlje – www.cerovlje.hr.
4. Nositelj izrade i izrađivač Plana održat će javno izlaganje prijedloga Plana u Vijećnici Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje, dana **21. studenog 2018. godine s početkom u 13,00 sati.**
5. Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi propisan je člankom 100. Zakona o prostornom uređenju, na slijedeći način:
 - da imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana
 - da postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
 - da daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
 - da upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu Plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan.

6. Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana je do zaključno **07. prosinca 2018. godine** na adresu Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje.
Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

OPĆINSKI NAČELNIK
Emil Daus, v.r.

Na osnovu članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13. i 65/17.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (Službene novine Grada Pazina 23/18.), objavljuje se:

JAVNA RASPRAVA *30.10.2018. br. 299*

o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje

1. Objavljuje se javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (u daljnjem tekstu Plan). Prijedlog Plana za javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te sažetka za javnost.
2. Javna rasprava započinje **07. studenog 2018. godine, a završava 07. prosinca 2018. godine.**
3. Prijedlog Plana bit će izložen na javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u prostorijama Općine Cerovlje, svakim radnim danom od 08,00 sati do 14,00 sati. Uvid u prijedlog Plana u vrijeme trajanja javnog uvida moguć je i na mrežnim stranicama Općine Cerovlje – www.cerovlje.hr.

4. Nositelj izrade i izrađivač Plana održat će javno izlaganje prijedloga Plana u Vijećnici Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje, dana **21. studenog 2018. godine s početkom u 13,00 sati.**

5. Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi propisan je člankom 100. Zakona o prostornom uređenju, na slijedeći način:

- da imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana
- da postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
- da daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- da upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu Plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan.

6. Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana je do zaključno **07. prosinca 2018. godine** na adresu Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

OPĆINSKI NAČELNIK
Emil Daus, v.r.

EP5093



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE
Općinski načelnik
KLASA: 350-02/17-01/02
URBROJ: 2163/06-01-01-18-49
Cerovlje, 29. listopada 2018.

JAVNOPRAVNIM TIJELIMA

- svima -

Predmet: Obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje
- dostavlja se

Poštovani,

Na osnovu članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13. i 65/17.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (Službene novine Grada Pazina 23/18.), obavještavamo Vas da će se održati javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (u daljnjem tekstu Plan) u razdoblju od **07. studenog do 07. prosinca 2018. godine.**

Obavijest o javnoj raspravi objavljena je u Glasu Istre, na mrežnoj stranici Općine Cerovlje www.cerovlje.hr, na mrežnoj stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja www.mgipu.hr, te oglasnoj ploči Općine Cerovlje.

Prijedlog Plana biti će izložen na **javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u prostorijama Općine Cerovlje, svakim radnim danom od 08,00 sati do 14,00 sati.** Uvid u prijedlog Plana u vrijeme trajanja javnog uvida moguć je i na mrežnim stranicama Općine Cerovlje – www.cerovlje.hr.

Nositelj izrade i izrađivač Plana održat će javno izlaganje prijedloga Plana u Vijećnici Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje, dana **21. studenog 2018. godine** s početkom u **13,00 sati.**

Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi propisan je člankom 100. Zakona o prostornom uređenju, na slijedeći način:

- da imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana
- da postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
- da daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- da upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu Plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan.

Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana je do zaključno **07. prosinca 2018. godine** na adresu Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

S poštovanjem,

OPĆINSKI NAČELNIK
Emil Daus



Dostaviti:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb,
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, Zagreb,
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava istarska, Trg Republike 1, Pula,
4. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, Pula,
5. Ministarstvo obrane, Sarajevska cesta 7, Zagreb,
6. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, Zagreb,
7. Ministarstvo zdravstva, Uprava za sanitarnu inspekciju, Ksaver 200 A, Zagreb,
8. Ministarstvo državne imovine, Ul. Ivana Dežmana 10, Zagreb,
9. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka,
10. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula,
11. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, R.F. Mihanovića 9, Zagreb,
12. HT- Hrvatske telekomunikacije d.d.- Regija zapad, Ciottina 17a, Rijeka,
13. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, M.B. Rašana 7, Pazin,
14. Županijska uprava za ceste Istarske županije, M.B. Rašana 2, Pazin,
15. BINA-ISTRA d.d., Savska cesta 106, Zagreb,
16. Hrvatske željeznice, Razvoj i investicije, Služba za studije, razvoj i pripremu, A.Mihanovića 12, Zagreb,
17. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroistra Pula, Pogon Pazin, D. Trinajstića 14, Pazin,
18. Istarski vodovod d.o.o., PJ Pazin, Poljoprivredne škole 6, Pazin,
19. USLUGA d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin,
20. IVS d.o.o., Sv. Ivan 8, Buzet.



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA CEROVLJE

Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-02/17-01/02

URBROJ: 2163/06-03-02-18-60

Cerovlje, 21. studeni 2018.

Z A P I S N I K

o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje

Na osnovu članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13. i 65/17.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (Službene novine Grada Pazina 23/18.), objavljena je javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje (u daljnjem tekstu Plan).

Javna rasprava je započela 07. studenog i traje do 07. prosinca 2018. godine.

O javnoj raspravi obaviještena su tijela i pravne osobe s posebnim ovlastima (kopija obavijesti u prilogu).

Javno izlaganje održano je 21. studenog 2018. godine s početkom u 13,00 sati u prostorijama Općine Cerovlje.

Javnom izlaganju prisustvovala su i osobe čiji je popis sastavni dio ovog zapisnika.

Javno izlaganje otvorio je Općinski načelnik Općine Cerovlje, Emil Daus, koji je pozdravio sve prisutne s kratkim uvodom i predao riječ predstavnici izrađivača Plana tvrtke APE d.o.o. Zagreb, Sandri Jakopiec, dipl.ing.arh., koja je obrazložila prijedlog Plana.

Planom je predviđeno definiranje neizgrađenog dijela građevinskog područja izvan naselja za mješovitu – proizvodno-poslovnu namjenu. Razlozi za izradu i donošenje plana proizašli su iz potrebe utvrđivanja uvjeta uređenja 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.

Sukladno čl. 111.st.1.t.5. Zakona o prostornom uređenju Odluka o donošenju može sadržavati odredbu o prestanku važenja, odnosno važenju plana koji je bio na snazi do donošenja novog prostornog plana kako je i navedeno u Odredbama za provedbu. Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, Detaljni plan poslovne zone Cerovlje prestaje važiti i primjenjuju se odredbe ovog UPU-a.

Nakon izlaganja prijedloga Plana, prisutni su dali svoje primjedbe kako slijedi:

Emil Daus, Općinski načelnik Općine Cerovlje:

Da li je na plan potrebno ishoditi mišljenja, s obzirom da smo u stisci s vremenom zbog Vijeća, i kako se rješavaju primjedbe?

Sandra Jakopec je odgovorila da je rok za predaju primjedbi 7.12., te da nakon toga slijedi samo izrada Izvješća sa javne rasprave. Nismo obavezni ishoditi suglasnosti na UPU.

Emil Daus, Općinski načelnik Općine Cerovlje:

S obzirom da se počela projektirati infrastruktura za svjetlovod po cijeloj općini, a radi se o super brzom internetu, bilo bi dobro to planirati i da investitori to znaju.

Sandra Jakopec je odgovorila da su osigurali trase infrastrukture (u ovom slučaju EK mreže) u svim ulicama - u nogostupu, jedino je odvodnja (oborinska i fekalna) ostala u kolniku.

Emil Daus, Općinski načelnik Općine Cerovlje:

Da li cesta za Monte obvezuje Općinu s obzirom da je ovo naselje u sklopu zone?

Sandra Jakopec je odgovorila da to ovisi kako će se vlasnički riješiti. Trenutno je planirana kao prometnica u javnom korištenju. Zona Monte nalazi se unutar obuhvata, a mi smo planski dužni osigurati pristup svake čestice do javne prometne površine.

Na proslijeđen upit Andrije Lukeža za dopunu sanitarne odvodnje na lokaciji gdje već postoji cjevovod sanitarne odvodnje, Sandra Jakopec je odgovorila da se može ucrtati u Plan.

Jasminka Grabar, ICC concept d.o.o.:

Napominje da je samo jedna TS postojeća.

Vlado Lisica:

Pita za trasu puta uz potok?

Sandra Jakopec je odgovorila da je taj put planiran temeljem zahtjeva Hrvatskih voda zbog održavanja korita potoka.

Vlado Lisica:

Da li je granica K1 i K2 fiksna i da li kod K2 igra ulogu prikazano kao postojeće što se tiče izgradnje?

Sandra Jakopec je odgovorila da je razgraničenje namjena definirano planom, a odnos izgrađenog i neizgrađenog preuzet je iz PPUO.

Vlado Lisica:

Što se tiče odvodnje da li bi oborinska voda s tog područja trebala ići na taj jedan pročištač? Trebalo bi dopuniti da se za oborinsku odvodnju s platoa za Ciglanu zadržava postojeći sustav uz kontrolu na ispustu.

Sandra Jakopec je odgovorila da ide na dva separatora i dva ispusta.

Emil Daus je napomenuo korisnicima da bi trebalo kontaktirati IVS vezano na priključak Ciglane.

Nakon provedenog javnog izlaganja i postavljenih pitanja prisutnih te odgovora predstavnika izrađivača Plana, javno izlaganje zaključeno je u 13,50 sati.

Zapisničar

Nada Gržević



JAVNI UVID O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE „CIGLANA CEROVLJE“ I
PROVOĐENJU POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE POSLOVNE NAMJENE
CEROVLJE

21. STUDENI 2018. GODINE U 13,00 SATI U VIJEĆNICI OPĆINE CEROVLJE

PRISUTNI:

	IME I PREZIME	ADRESA - NAZIV USTANOVE	POTPIS
1.	JASMINA GRABAR	ICC concept d.o.o., CROVUJE	TG
2.	VLADO LISICA	ICC concept d.o.o., CROVUJE	Milly
3.	JASNA MATIJASČIĆ	ICC concept d.o.o., CROVUJE	
4.	EMIL DAVS	OPĆINA CROVUJE	
5.	MARIJA LUKEČIĆ	E-VIZ d.o.o.	lukeč
6.	BRANKA JAKOPEC	APB d.o.o.	brank
7.	GORANKA LIŠAC BARBARA	APB d.o.o.	gluact
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			



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

KLASA:350-02/18-02/01
UR BROJ: 543-10-01-18-52
Pazin, 09. studenoga 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA	
ŽUPANIJA ISTARSKA	
OPĆINA CEROVlje	
Primalac	12-11-2018
Klasifikacijska oznaka	Org. jao
350-02/18-02/01	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
543-10-01-18-52	

OPĆINA CEROVlje
Cerovlje 12
52402 CEROVlje

Temeljem čl. 101. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13 i 65/17), čl. 12. st. 1. al. 21. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj: 82/15), čl. 160. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. broj: 47/09), te čl. 50. st.1. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje (N.N. broj: 43/12 i 125/14), a u svezi Vašeg dopisa KLASA:350-02/17-01/02, URBROJ:2163/06-01-01-18-49, od 29. listopada 2018.g., Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin izdaje

SUGLASNOST

o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u **Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“**, a čime su zadovoljeni uvjeti iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N.broj:153/13 i 65/17), utvrđenih dopisom ovog Područnog ureda broj KLASA:350-02/18-01/01, URBROJ:543-10-01-18-61, od 03. srpnja 2018.g. na način da je poduzeto slijedeće:

1. Obradena je zaštita od potresa, ostalih prirodnih opasnosti (olujno ili orkansko nevrijeme i jak vjetar, klizišta), tehničko - tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima te od epidemioloških i sanitarnih opasnosti.
2. Obradeno je unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija i sklanjanje stanovništva.

Suglasnost se izdaje radi usvajanja Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“.

DOSTAVITI:
- naslovu -poštom ✓
- pismohrani - ovdje



PROČELNICA
Nirvana Ukušić, prof.

KLASA: 350-05/18-01/241

URBROJ: 376-10-18-4

Zagreb, 12. studenog 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA		
ŽUPANIJA ISTARSKA		
OPĆINA CEROVlje		
Primljeno	15. 11. 2018	Org. Jea
Klasifikacijski broj	350-02/18-01/02	
Uredbeni broj	376-10-18-49	Pril. Vrij

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

Predmet: Općina Cerovlje
UPU zone mješovite namjere „Ciglana Cerovlje”
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/17-01/02, URBROJ: 2163/06-01-01-18-49 od 29.10.2018.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog UPU zone mješovite namjere „Ciglana Cerovlje” za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU zone mješovite namjere „Ciglana Cerovlje” za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Roberta Frangeša Mihanovića 9
52000 ZAGREB

mr.sc. Miran Gosta

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

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

KLASA: 350-02/18-01/182
URBROJ: 512M3-020201-18-2
Zagreb, 15. studenog 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ISTARSKA
OPĆINA CEROVlje
21-11-2018
Primljeno
Klasifikacija
350-02/18-01/182
Društveni broj
512M3-020201-18-58
Prlj. Vrlj.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVlje
Općinski načelnik
Cerovlje 12
52402 CEROVlje

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

VEZA: Vaš akt KLASA: 350-02/17-01/02, URBROJ:2163/06-01-01-18-49
od 29. listopada 2018.

Aktom iz veze predmeta dostavljena je posebna obavijest o javnoj raspravi o
Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i
provođenju 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 nemamo
primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene
"Ciglana Cerovlje" i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana
uređenja zone poslovne namjene Cerovlje.

Na području obuhvata predmetnog plana nema zona posebne namjene niti
drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane.

SZ

[Signature]

S poštovanjem,



VODITELJ SLUŽBE

Velimir Anić, dipl. ing. geod.

Dostaviti:
- naslovu
- pismohrana

[Signature]



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

Klasa: 350-03/18-02/20
Urbroj: 2163/1-20-01/7-18-05
Pula, 29. studeni 2018.g.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ISTARSKA
OPĆINA CEROVlje

Primljeno 03-12-2018
Klasifikacijski broj 350-02/17-01/02
Uredbeni broj 2163/1-20-01/7-18-05
Prih. Vrij.

Republika Hrvatska
Istarska županija
Općina Cerovlje
Općinski načelnik
Cerovlje 12
52 402 Cerovlje

PREDMET: PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE „CIGLANA CEROVlje“ I PROVOĐENJE POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE POSLOVNE NAMJENE „CEROVlje“
- mišljenje, dostavlja se

VEZA: Vaš broj Klasa: 350-02/17-01/02, Urbroj: 2163/06-01-01-18-49 od 29.10.2018. zaprimljen u ovom Zavodu 02.11.2018. i 09.11.2018.

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17) – u daljnjem tekstu: Zakon, daje se sljedeće:

MIŠLJENJE

o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglane Cerovlje“, u daljnjem tekstu: Plan. Pregledom Plana kao najvažnije izdvajamo sljedeće:

1. U čl. 1. st. 1. točki 19. Odredbi za provedbu Plana zamijeniti tekst: „U izgrađenost ne ulaze nadstrešnice, trjemovi iznad ulaza, vijenci, oluci, ...“ tako da glasi: „U izgrađenost ne ulaze vijenci, oluci, ...“. Iz odredbe koja glasi: „Parkirališta, podzemne etaže koje nisu konstruktivni dio prizemlja građevine ili terase, manipulativne površine, ...“ izbrisati tekst „podzemne etaže koje nisu konstruktivni dio prizemlja građevine“. Isto je potrebno učiniti radi usklađenja s čl. 20. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04), nadalje: Pravilnik.
2. U čl. 9. st. 1. iza riječi „drugih gospodarskih djelatnosti“, dodati tekst „osim ugostiteljsko-turističkih“, jer ugostiteljsko-turistička namjena nije planirana Prostornim planom uređenja Općine Cerovlje (Sl. novine Grada Pazina br. 14/04, 25/12, 11/17). Ista primjedba odnosi se i na čl. 10. st. 1.
3. U čl. 9. st. 2. brisati riječ „ili“. Ista primjedba odnosi se i na čl. 10. st. 2. Na taj je način vidljiva razlika planiranja namjena u zonama „I1“ u odnosu na zone „I2“. U čl. 10. st. 1. umjesto „I1“ treba pisati „I2“.
4. U čl. 11. st. 1. brisati tekst „samo kao pratećih ili u funkciji osnovne djelatnosti“ kao nepotreban, jer se u ovom stavku određuje osnovna djelatnost prostora, ne i prateća namjena. Ista primjedba odnosi se i na čl. 12. st. 1.

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

OIB: 465183546 / IBAN: HR422403001101700000000000 banka Zrno d.d.

5. Čl. 11. st. 4. i čl. 12. st. 4. potrebno je brisati radi usklađenja s čl. 128. Odredbi za provođenje Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst), nadalje: PPIŽ, kojim se određuje da se građevine namijenjene proizvodnji električne energije iz obnovljivih izvora mogu graditi u izdvojenim g.p. izvan naselja proizvodne namjene i u g.p. naselja unutar zona proizvodne namjene. Ovu je namjenu moguće planirati isključivo unutar površina proizvodne namjene određenih grafičkim dijelom Plana.
6. U čl. 14. st. 1. podstavak 6. dopuniti tekстом „U zaštitnom pojasu ŽC 5046 (15 m) obvezni građevni pravac, odnosno granica gradivog dijela građevne čestice određuje se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, ako su stroži u odnosu na uvjete određene ovim Planom.“ ili slično. U istom podstavku tekst „površine poslovne namjene“ izmijeniti tekстом koji glasi „površine poslovne ili proizvodne namjene“.
7. Čl. 22. st. 3. uskladiti s čl. 6. Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03), kojim se određuje da slijepi vatrogasni pristupi duži od 100 m moraju na svom kraju imati okretališta koja omogućavaju sigurno okretanje vatrogasnih vozila.
8. U tekstualnom dijelu Plana, umjesto teksta „izdavanje akata za građenje“ iz čl. 31. st. 1. i „akta uređenja prostora“ iz čl. 37. st. 2. koristiti pojam „akti za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole“, u skladu s čl. 114. Zakona.
9. Čl. 36. potrebno je izmijeniti. Ukoliko se u budućnosti ukaže potreba za planiranjem plinske mreže unutar obuhvata Plana, morat će se izmijeniti i dopuniti ovaj Plan. Projektna dokumentacija mora biti usklađena sa ovim Planom.
10. Radi omogućavanja pregleda grafičkog dijela Plana, a prilikom utvrđivanja usklađenosti sa PPIŽ-om, kartografske je prikaze potrebno prikazati i dostaviti kao zasebne file-ove u HTRS koordinatnom sustavu.
11. U grafičkom dijelu Plana prikazana je granica građevinskog područja. Istu je potrebno ispraviti na način da se odvojeno prikaže granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene i granica izdvojenog dijela građevinskog područja naselja.
12. Legendu kartografskog prikaza br. 1. ispraviti sukladno Pravilniku, tako da glasi: gospodarska namjena – proizvodna; I1 – pretežito industrijska, I2 – pretežito zanatska.

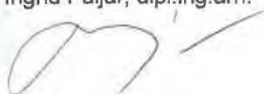
Slijedom navedenih primjedbi, potrebno je izmijeniti i uskladiti sve dijelove Plana.

Napominjemo također da niste postupili sukladno našem dopisu Klasa: 350-03/18-02/20 Urbroj: 2163/1-20-01/9-18-02 od 13.07.2018. te izdvojili postupak izrade ovog Plana i postupak stavljanja izvan snage DPU zone poslovne namjene „Cerovlje“, izmjenama odluke o izradi prostornog plana te donošenjem nove odluke o stavljanju van snage prostornog plana.

Sukladno čl. 101. Zakona, mišljenje na stavljanje izvan snage DPU-a zone poslovne namjene „Cerovlje“, ne možemo dati, jer nismo sudjelovali ni u davanju zahtjeva, s obzirom da nismo dobili odluku o stavljanju izvan snage navedenog prostornog plana.

Općina Cerovlje dužna je, temeljem članka 112. Zakona, dostaviti Plan s Odlukom o donošenju ovom zavodu, najkasnije petnaest dana od dana objave u službenom glasilu i to u analognom i elektroničkom obliku, u propisanom formatu (dwg, word).

Ravnateljica Zavoda:
Ingrid Paljar, dipl.ing.arh.





REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo državne imovine

KLASA: 940-01/18-03/3521

URBROJ: 536-03-02-03/03-18-04

Zagreb, 04. prosinac 2018.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE

Cerovlje 12
52402 Cerovlje

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ - mišljenje na Plan u postupku javne rasprave - daje se
VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-02/17-01/02, URBROJ: 2163/06-01-01-18-49 od 29. listopada 2018. godine

Poštovani,

Ministarstvo državne imovine temeljem članka 9. stavka 1 Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne Novine“, br.52/18) te članku 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13 i 65/17) u predmetu zahtjeva Općine Cerovlje – **daje pozitivno mišljenje Općini Cerovlje u Istarskoj županiji na Nacrt konačnog prijedloga za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“.**

Naime, uvidom u dostavljenu dokumentaciju koja obuhvaća grafički i tekstualni dio Plana razvidno je da tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske nije umanjena.

S poštovanjem,

MINISTAR



Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb, Tel: +385 1 6346 286, OIB 95555881478

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

KLASA:340-01/12-12/128
URBROJ:2163/1-12/03-11-18-24
Pazin, 6.12.2018.

REPUBLICA HRVATSKA
ŽUPANIJA ISTARSKA
OPĆINA CEROVlje

07-12-2018

Klasifikacija: 350-02/17-01/02

Uredbeni broj: 2163/1-12/03-11-18-24

REPUBLICA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVlje
Jedinstveni upravni odjel
52402 CEROVlje

Predmet: Mišljenje na prijedlog UPU-a zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“
- dostavlja se

Temeljem Vaše Obavijesti Klasa:350-02/17-01/02, Ubroj:2163/06-01-01-18-49 od 31.10.2018. godine dostavljamo Vam mišljenje na prijedlog UPU-a zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“:

- Županijska uprava za ceste Istarske županije je temeljem Idejnog projekta planirane lokalne ceste – Spojna cesta ŽC5046-LC50082 Obilaznica centra Cerovlja (Via Ing d.o.o. Pula, br. projekta 1531/17) pokrenula postupak ishodovanja lokacijske dozvole. Navedenim idejnim projektom nije planiran nogostup uz županijsku cestu ŽC5046 te je na kartografskim prikazima potrebno izvršiti izmjene u skladu s projektom.
- Na kartografskim prikazima prikazati planirani obuhvat zahvata u skladu s Idejnim projektom spojne ceste ŽC5046 – LC50082 (obilaznica centra Cerovlja).
- U prilogu Vam dostavljamo Idejni projekt spojne ceste ŽC5046 – LC50082 (obilaznica centra Cerovlja) u digitalnom obliku (Via Ing d.o.o. Pula, br. projekta 1531/17).

S poštovanjem,

Dostavlja se:

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

Ravnatelj

Robi Zgrablić



REPUBLIKA HRVATSKA		
ŽUPANIJA ISTARSKA		
OPĆINA CEROVLJE		
Primljeno:	06-12-2018	
Klasifikacija:	35-0412-1/02	
Šifra predmeta:	Prih.	Vrij.
365-18-69		

OPĆINA CEROVLJE
Općinski načelnik

Dom Josip Daus
52402 CEROVLJE

Broj: 153 / 2018
Cerovlje, 06.12.2018.

Predmet: JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UPU „CIGLANA CEROVLJE“
- Očitovanje na prijedlog plana

Na temelju javno iznesenog prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglane Cerovlje“ dostavljamo Vam slijedeće primjedbe:

1. Predlažemo da se ispita mogućnost olakšanja pristupa s kružnog toka na prvu parcelu zone, možda bi bilo jednostavnije bez otoka na kružnom toku već samo sa iscrtanim oznakama (kartografski prikaz 2.A.- Promet). Takav je bio prethodni dogovor sa zainteresiranim stranama.
2. Izgradnja fotonaponskih elektrana dozvoljena je samo na česticama proizvodne namjene, a na česticama poslovne namjene moguće je postavljati samo fotonaponske ćelije. Obzirom da nam nije jasna razlika molimo samo da se možda u tekstualnom dijelu to pobliže objasni.

S poštovanjem,

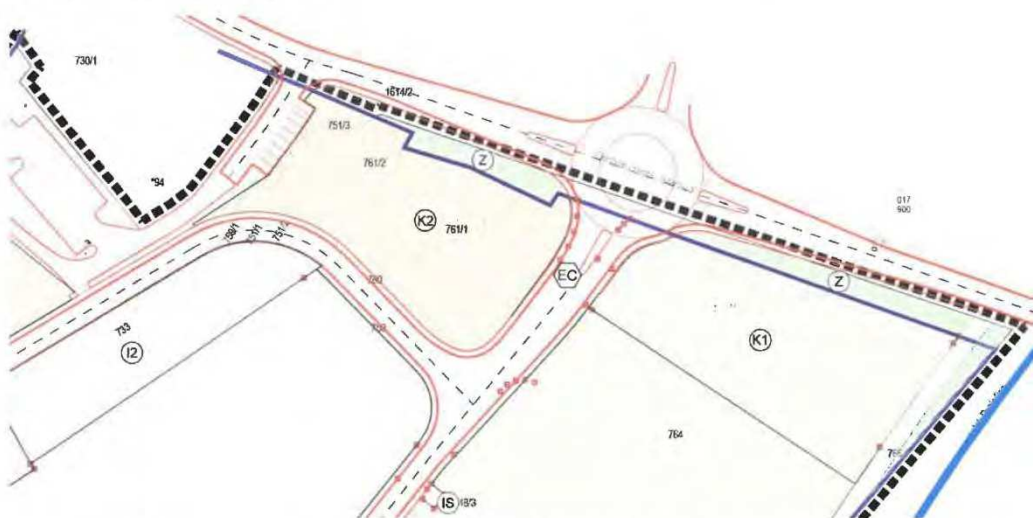
Uprava
JASMINKA GRABAR

 **ICC**
concept
d.o.o. Cerovlje

Predmet: Primjedba/prijedlog na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Cerovlje

Poštovani načelnice Daus,

Kao zainteresirana strana za kupnju parcele sa svrhom izgradnje poslovnog objekta u zoni mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ upućujemo vam primjedbu/prijedlog na postavljanje elementa ceste na ulazu/izlazu u kružni tok u zonu.



Dopis UPU JR
Stranica 1 od 1

Pro 93 d.o.o. je zainteresiran za kupnju parcele označene na detalju prijedloga urbanističkog plana s K1. Smatramo da element ceste označen na detalju s EC ometa normalan ulaz i izlaz vozila s parcele, te vas molimo da se u konačnoj verziji Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ pronađe urbanističko rješenje koje fizički ne ometa pristup vozila na parcelu.

Pazin, 26.11.2018.

PRO 93 d.o.o.

Danko Cvijanović
direktor

PRO 93 d.o.o.
PAZIN

REPUBLIKA HRVATSKA
ZUPANICA ŠIBENSKA
GRAD ŠIBENIK
28-11-2018
308-02/17-01/02
305-18-61

Sandra Jakopec

From: Pisarnica <opcina@cerovlje.hr>
Sent: 19. studenog 2018. 7:31
To: Sandra Jakopec
Subject: FW: UPU Ciglana Cerovlje
Attachments: Prijedlog dopune SO.pdf

Prosljeđujemo mail EL-NIZ-a.
Pozdrav.

From: Zdenko Lukež [<mailto:zlukez@el-niz.com>]
Sent: Saturday, November 17, 2018 11:45 AM
To: opcina@cerovlje.hr
Cc: alukez@el-niz.com; 'Rudolf Grabar'; jasminka.grabar@icc-concept.hr
Subject: UPU Ciglana Cerovlje

Poštovani,

Kako je u toku javna rasprava o Prijedlogu Uređenja zone mješovite namjene Ciglana Cerovlje želimo, kao zainteresirana strana-vlasnici hale proizvodne namjene, u sklopu zone, predložiti dopunu.

U privitku šaljem skicu prijedloga dopune sanitarne odvodnje, označeno crvenom bojom. Razlog predlaganja dopune je to što na predlaganoj lokaciji već postoji cjevovod sanitarne odvodnje i koji je u upotrebi, pa bi se jednostavno ukomponirao u novo stanje.

Očekujući pozitivno rješavanje,

Srdačno vas pozdravljam,

Zdenko Lukež, dipl.ing.el.

e-mail: zlukez@el-niz.com


EL-NIZ
Since 1993 in energetics

Društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju elektrometalnih konstrukcija
HR-52332 PIČAN, Lukeži 93A HRVATSKA
www.el-niz.com e-mail: info@el-niz.com





KNJIGA PRIMJEDBI

JAVNI UVID

**U PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE „CIGLANA
CEROVLJE“**

**I PROVOĐENJU POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN
SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE
POSLOVNE NAMJENE CEROVLJE**

Javni uvid traje:

07. studenog 2018. godine do 07. prosinca 2018. godine.

Javni uvid provodi:

**JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
OPĆINE CEROVLJE**

KNJIGA PRIMJEDBI



Nije bilo kopija.





Obrazloženja o očitovanjima, prijedlozima i primjedbama sudionika u javnoj raspravi

	Podnositelj primjedbe	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
OČITOVANJA			
1.	Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Pazin	Suglasnost – nema primjedbi.	
2.	HAKOM, Zagreb	Pozitivno mišljenje – nema primjedbi.	
3.	Ministarstvo obrane Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu	Pozitivno mišljenje – nema primjedbi.	
4.	Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije	Uskladiti u čl. 1 st.1 točku 19. sa Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, ...	Primjedba se prihvaća.
		U članku 9.st.1. i čl. 10.st.1. dodati da se ne odnose na gospodarsku – ugostiteljsko-turističku namjenu jer ista nije moguća PPUO	Primjedba se prihvaća.
		U članku 9.st.2. i čl. 10.st.2. brisati riječ "ili" te u čl. 10.st.1. pisati I2.	Primjedba se prihvaća.
		U čl. 11. st.1. i čl. 12.st.1. brisati tekst "samo kao pratećih ili u funkciji osnovne djelatnosti"	Primjedba se prihvaća.
		Brisati u čl.11. st.4. i u čl.12. st.4. radi usklađenja sa PPIŽ.	Primjedba se prihvaća.
		U čl. 14. st.1. al.6. dopuniti sa uvjetima za zaštitni pojas ŽC5046.	Primjedba se prihvaća.
		čl.22.st.3. uskladiti s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe	Primjedba se prihvaća.
		U tekstualnom dijelu i odredbama za provedbu umjesto teksta "izdavanje akata za građenje" iz čl.29.st1. i "akata uređenja prostora" iz čl. 35. st.3. koristiti pojam "akti za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole"	Primjedba se prihvaća.
		Čl. 36. potrebno je izmijeniti u dijelu u kojem se omogućava izgradnja plinovoda.	Primjedba se ne prihvaća. Navedenim člankom omogućeno je postavljanje spremnika te su stvoreni preduvjeti za izgradnju plinske mreže do odabira koncesionara koji će utvrditi posebne uvjete za izgradnju.
		Kartografske prikaze potrebno je dostaviti kao zasebne fileove.	Primjedba se ne prihvaća. Izvornik plana u dwg-u izrađen je u skladu sa važećim Zakonom, Pravilnikom i Uredbom, a sadrži svaki kartografski prikaz prikazan u zasebnom layoutu, čime je na kvalitetniji način omogućen pregled usklađenosti i preklopa pojedinih tema.
		U kartografskim prikazima odvojeno prikazati granicu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene i granicu izdvojenog dijela građevinskog područja naselja.	Primjedba se prihvaća.
		Nazive I1 i I2 u grafičkom dijelu plana	Primjedba se ne prihvaća. Navedeni

	Podnositelj primjedbe	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
OČITOVANJA			
		uskладити са Правилником.	Pravilnik primjenjuje se samo u dijelu "pravnih pravila" kojima je navedeno da se u grafičkom dijelu plana može izvesti planski znak iz istovrsne skupine.
		Očitovanjem se traži provedba postupka zasebnog stavljanja van snage DPU-a prema čl. 101. Zakona.	Primjedba se ne prihvaća. Sukladno čl. 111.st.1.t.5. Zakona o prostornom uređenju, Odluka o donošenju može sadržavati odredbu o prestanku važenja, odnosno važenju plana koji je bio na snazi do donošenja novog prostornog plana kako je i navedeno u Odredbama za provedbu, a sve sukladno čl. 162. st.1. PPUO.
5.	Ministarstvo državne imovine, Zagreb	Pozitivno mišljenje – nema primjedbi.	
6.	ŽUC, Pazin	Traže usklađenje sa projektom obilaznice Cerovlja – jer njime nije planiran nogostup.	Primjedba se prihvaća.
		Prikazati obuhvat zahvata u skladu sa dostavljenim Idejnim projektom.	Primjedba se ne prihvaća. Prikaz obuhvata zahvata ne prikazuje su u UPU-u. Razgraničenje namjena površina izrađeno je temeljem dostavljenih zahtjeva na Odluku o izradi. Sukladno čl. 101.st.2. Zakona ne mogu se postavljati novi ili drugačiji zahtjevi (u ovom slučaju Idejno rješenje) od onih koji su dani u zahtjevima za izradu plana.
PRIMJEDBE			
1.	ICC Concept, Cerovlje	Predlažu da se ispita mogućnost olakšanja pristupa s kružnog toka na prvu građevnu česticu – npr. bez definiranog "otoka".	Primjedba se prihvaća.
		Izgradnja fotonaponskih elektrana dozvoljena je samo na česticama proizvodne namjene, a na česticama poslovne namjene moguće je postavljati samo fotonaponske ćelije. Obzirom da nam nije jasna razlika molimo samo da se to pobliže objasni.	Primjedba se prihvaća. Navedeno je pojašnjeno. Građevine za proizvodnju električne energije moguće je planirati samo u zonama proizvodne namjene prema PPUO te su iste odvojene od fotonaponskih ćelija za vlastite potrebe.
		U zapisnik je upisana primjedba kojom se traži zadržavanje postojeće oborinske odvodnje s platoa za Ciglanu uz kontrolu na ispustu te navodi da je samo jedna TS postojeća.	Primjedba se prihvaća.
2.	Pro 93 d.o.o. Pazin	Predlažu da se ispita mogućnost olakšanja pristupa s kružnog toka na prvu građevnu česticu – npr. bez definiranog "otoka".	Primjedba se prihvaća.
3.	EI-NIZ d.o.o.	Predlažu da se dopuni mreža odvodnje sa postojećim cjevovodom.	Primjedba se prihvaća.

Odgovorni voditelj izrade nacрта prijedloga plana:

Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.

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

II.

PRILOZI PLANA

II.4.

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA
UPU-A ZONE MJEŠOVITE NAMJENE „CIGLANA CEROVLJE“
I PROVOĐENJU POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA
UREĐENJA ZONE POSLOVNE NAMJENE CEROVLJE

29.05.2018.	U skladu sa člankom 86. stavak 3. Zakona pribavljeno je prethodno mišljenje sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (KLASA: 351-03/18-01/66, URBROJ: 2163/1-08-02/6-18-02).
07.06.2018.	Odluku o izradi Plana donijelo je Općinsko vijeće, a Odluka o izradi objavljena je u "Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun i Sv. Petar u Šumi" br. 23/2018.
21.06.2018.	<p>Temeljem čl. 90. Zakona o prostornom uređenju dostavljena je Odluka o tijelima i osobama određenim posebnim propisima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, 2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, Zagreb, 3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava istarska, Trg Republike 1, Pula, 4. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, Pula, 5. Ministarstvo obrane, Sarajevska cesta 7, Zagreb, 6. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, Zagreb, 7. Ministarstvo zdravlja, Uprava za sanitarnu inspekciju, Branimirova 183, Zagreb, 8. Ministarstvo državne imovine, Ul. Ivana Dežmana 10, Zagreb, 9. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka, 10. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula, 11. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, R.F. Mihanovića 9, Zagreb, 12. HT- Hrvatske telekomunikacije d.d.- Regija zapad, Ciottina 17a, Rijeka, 13. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, M.B. Rašana 7, Pazin, 14. Županijska uprava za ceste Istarske županije, M.B. Rašana 2, Pazin, 15. BINA-ISTRA d.d., Savska cesta 106, Zagreb, 16. Hrvatske željeznice, Razvoj i investicije, Služba za studije, razvoj i pripremu, A.Mihanovića 12, Zagreb, 17. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroistra Pula, Pogon Pazin, D. Trinajstića 14, Pazin, 18. Istarski vodovod d.o.o., PJ Pazin, Poljoprivredne škole 6, Pazin, 19. USLUGA d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin, 20. IVS d.o.o., Sv. Ivan 8, Buzet.
	Podatke su dostavili:
Lipanj-srpanj 2018.	<ol style="list-style-type: none"> 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.
23.10.2018.	Hrvatske vode dostavile su stručno mišljenje temeljem zahtjeva Općine Cerovlje za dopunom zahtjeva od 24.09.2018.
29.10.2018.	Općinski načelnik donio je zaključak o utvrđivanju prijedloga plana za javnu raspravu
29.10.2018.	Posebna obavijest temeljem čl. 97 Zakona o prostornom uređenju upućena je na adrese javnopravnih tijela.
30.10.2018.	Objava javne rasprave u Glasu Istre, na web stranicama Općine Cerovlje (www. www.cerovlje.hr) i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (www.mgipu.hr) te na oglasnoj ploči Općine.
07.11. do 07.12.2018.	Javni uvid u prijedlog plana organiziran je u prostorijama Općine Cerovlje.
21.11.2018.	Javno izlaganje održano u prostorijama Općine u 13.00 sati.
07.12.2018.	Kraj Javnog uvida i roka za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, primjedbi i prijedloga na prijedlog plana. U otvorenom roku u tijeku javne rasprave za dostavu prijedloga i primjedbi zaprimljeno je šest očitovanja i tri primjedbe pravnih subjekata (prema tablici u prilogu) od kojih je dio jedne upisan u zapisnik. Od zaprimljenih očitovanja dva očitovanja su djelomično prihvaćena, a četiri očitovanja nisu imala primjedbi. Zaprimljene primjedbe su prihvaćene.
12.12.2018.	Hrvatske vode dostavile su očitovanja (od 11.12.2018.) koje nije razmatrano jer je otpremljeno i zaprimljeno nakon roka.
13.12.2018.	Izrađeno je Izvješće s javne rasprave i potvrđeno od strane nositelja izrade i izrađivača Plana.
14.12.2018.	MUP dostavilo je očitovanje (od 07.12.2018.) koje nije razmatrano jer je otpremljeno (12.12.2018.) i zaprimljeno nakon roka.
14.12.2018.	Načelnik Općine Cerovlje razmotrio je Nacrt konačnog prijedloga plana, Izvješće o javnoj raspravi te je utvrdio Konačni prijedlog plana.
14.12.2018.	Sukladno čl. 106. Zakona dostavljene su obavijesti sudionicima javne rasprave.
21.12.2018.	Općinsko vijeće donijelo je Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene "Ciglana Cerovlje". <i>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" odnosno "DPU-a zone poslovne namjene Cerovlje".</i>
24.12.2018.	Odluka o donošenju objavljena je u "Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun i Sv. Petar u Šumi" br. 59/2018.

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

II.

PRILOZI PLANA

II.5.

SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST

POLAZIŠTA

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 utvrđivanja uvjeta uređenja 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.

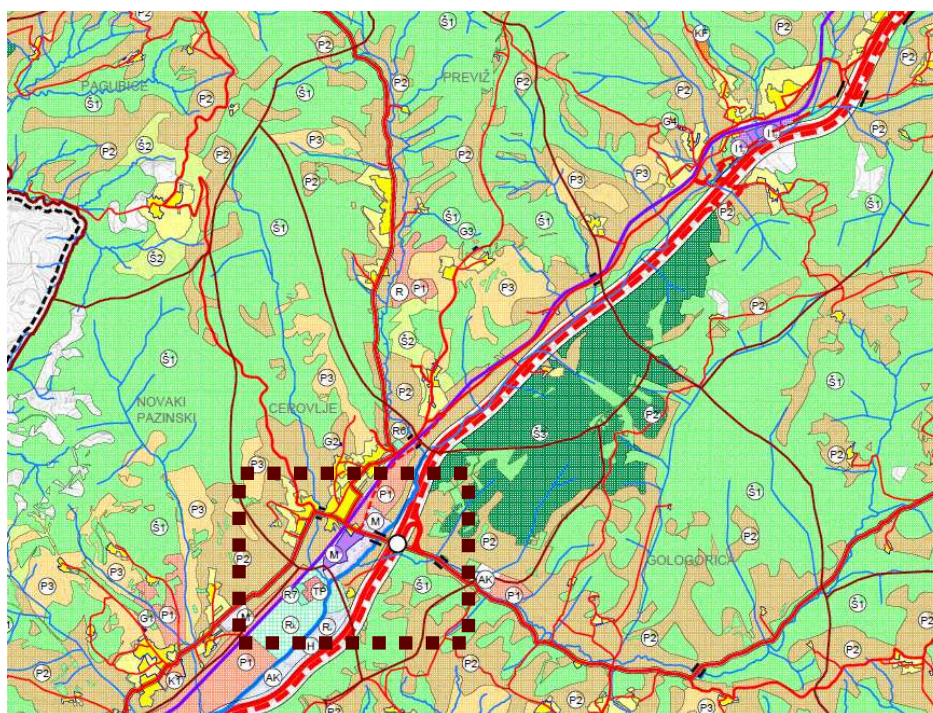
Prostorni obuhvat plana

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

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.

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

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.



CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

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.

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)



Posebno su prikazane zelene površine unutar infrastrukturnih koridora i inundacije.

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.

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

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne namjene je 1000 m²;
- 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, onemogućiti 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 m²;
- 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 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 građenoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima;
- kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;
- parkirališta na površinama poslovne namjene rješavaju se na građevnim česticama, u pravilu, za zaposlene na odvojenom parkiralištu iza ulične ograde građevne čestice, a za posjetitelje ispred ili iza ulične ograde građevne čestice 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.

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.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA U ODNOSU NA PLANIRANE NAMJENE

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	%
Gospodarska namjena		
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%
Ostale površine		
Zaštitne zelene površine (Z)	0,26	2,8%
Vodotok (V)	0,06	0,6%
Prometne površine i infrastrukturni sustavi	1,45	15,3%
UKUPNO:	9,45	100%