

Na osnovu članka 109. st. 4. i 198. st. 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a koji se primjenjuje temeljem članka 236. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25), Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“ broj 50/23 i 47/25) te članka 17. Statuta Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“ broj 27/25), Općinsko vijeće Općine Cerovlje na sjednici održanoj dana _____ 2026. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju IV. Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se **IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje** (Službene novine Grada Pazina 14/04, 25/12 i 11/17, 24/17 – pročišćeni tekst, 61/20, 03/21 – pročišćeni tekst) - u daljnjem tekstu: Plan.

Članak 2.

Plan je izrađen od izrađivača – tvrtke “APE” d.o.o. Zagreb, Kutnjački put 11, a sadržan je u elaboratu „**Prostorni plan uređenja Općine Cerovlje – IV. izmjene i dopune**“ koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, a sadrži:

I. OSNOVNI DIO PLANA

I.1. TEKSTUALNI DIO

IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU

I.2. GRAFIČKI DIO:

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

I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

II. PRILOZI PLANA

- II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- II.3. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA
- II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- II.5. SAŽETCI ZA JAVNOST

Članak 3.

U Odredbama za provedbu na svim mjestima:

- izraz „*nadležni Konzervatorski odjel*“ zamjenjuje se izrazom „*nadležna područna konzervatorska služba*“ u svakom broju i padežu.

Članak 4.

- (1) U članku 3. točki 4. nakon teksta „Građevinsko područje naselja“, dodaje se tekst „i izdvojeni dio građevinskog područja naselja“.
- (2) U točki 6. tekst „*proizvodna namjena (I1), poslovna namjena (K1), proizvodno poslovna namjena - mješovita (M), farma za uzgoj stoke i peradi te primarnu preradu proizvoda (KF)*“ zamjenjuje se tekstem: „*proizvodna – pretežito industrijska namjena (I1) i pretežito poljoprivredna (I3), poslovna namjena (K1)*“, a iza teksta „(R7, R6)“, dodaje se tekst „*javna i društvena namjena (D)*“.
- (3) U točki 8. podstavku 1. broj „2“ zamjenjuje se brojem „3“.
- (4) U točki 12. nakon riječi „*namjene*“ dodaje se tekst „– *proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine*“.
- (5) U točki 13, na početku prije riječi „*Poljoprivredne*“ dodaje se tekst „*Manje građevine gospodarske namjene –*“.
- (6) Nakon točke 13. dodaje se točka 13.a koja glasi:
„13.a. *Prateći sadržaji osnovnoj namjeni su sadržaji druge namjene koji se mogu graditi u manjem dijelu građevina na građevnoj čestici i određeni su ovim Planom, a ne mogu se planirati niti graditi bez i prije osnovne namjene prostora.*“
- (7) U točki 16. nakon riječi „*naselja*“ dodaje se tekst „i izdvojena građevinska područja izvan naselja“, a tekst „*te neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je propisana detaljnost UPU-a*“, briše se.

Članak 5.

- (1) U članku 5. stavku 1. podstavku 3. tekst „*Zakonu o zaštiti od buke “Narodne novine” broj 20/03 i 100/04*“ zamjenjuje se tekstem „*važećem Zakonu o zaštiti od buke*“.
- (2) U stavku 2. nakon riječi „*naselja*“ dodaje se tekst „i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja“, a tekst „sa ukupno 162 građevinska područja“.
- (3) U stavku 4. nakon riječi „*naselja*“ dodaje se tekst „i izdvojena građevinska područja izvan naselja“.

Članak 6.

- (1) U članku 6. stavak 1. mijenja se i glasi:
„(1) *Razgraničenje površina izvan naselja za izdvojene namjene na području Općine Cerovlje određeno je za:*
- *gospodarsku namjenu:*
 - *proizvodnu – pretežito industrijsku namjenu (I1)*
 - *koja obuhvaća proizvodne komplekse postojećih zona s planiranim proširenjima, unutar statistički određenih granica naselja Cerovlje (I1₁) i Borut (I1₂) te planirano područje proizvodne, pretežito industrijske namjene „Cerovlje“;*
 - *pretežito poljoprivrednu namjenu (I3)*
 - *koja obuhvaća postojeće izdvojeno građevinsko područje Bužići unutar statističkog naselja Borut*
 - *poslovnu namjenu (K)*
 - *koja obuhvaća postojeću zonu, pretežito izgrađenu s planiranim proširenjem (K1, unutar statistički određenih granica naselja Novaki Pazinski predviđene za manje proizvodne pogone-obrtništvo, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i sl.;*
 - *ugostiteljsko turističku namjenu – turističko područje (TP)*

- koja obuhvaća planiranu zonu (TP₁) unutar statistički određenih granica naselja Korelići;
 - planirani TP "Bare" unutar statistički određenih granica naselja Čusi
 - planirani TP "Poljanice" unutar statistički određenih granica naselja Borut
 - sportsko–rekreacijsku namjenu (R)
 - planirano građevinsko područje sporta i rekreacije unutar statistički određenih granica naselja Cerovlje namijenjeno nogometnom igralištu (R6).
 - planirano građevinsko područje sporta i rekreacije „Bare“ (R7) unutar statistički određenih granica naselja Čusi
 - groblja izvan građevinskih područja naselja (G)
 - uz naselja Novaki Pazinski (G₁), Cerovlje (G₂), Previž (G₃), Borut (G₄), Gologorica (G₅), Paz (G₆) i Belaj (G₇).
 - javna i društvena namjena izvan građevinskih područja naselja (D)
 - u naselju Grimalda (D) za izgradnju društvenog doma.“
- (2) U stavku 2. nakon riječi „naselja“ dodaje se tekst „i izdvojena građevinska područja izvan naselja“.

Članak 7.

- (1) U članku 10. podstavku 1. riječi „prihvat poplavnog vala“ zamjenjuju se riječima „zaštitu od poplava“.
- (2) U podstavku 2. riječi „melioracijsku odvodnju“, brišu se.
- (3) U podstavku 4. riječi „zadržavanje nanosa“ zamjenjuju se riječima „zaštitu od poplava“.

Članak 8.

- (1) U članku 11. u tablici 1. u retku 1. stupcu 4. nakon teksta „KORIDOR GRAĐEVINE“ dodaje se tekst „(planirano)“ te u novi red u istoj ćeliji tekst „ZAŠTITNI POJAS“ (postojeće).
- (2) U retku 2. pod „ceste“ ćelije se zamjenjuju prema sljedećem:

<i>autocesta</i>	<i>Autocesta</i>	<i>40 sa svake strane</i>	<i>200</i>
<i>županijska</i>		<i>15 sa svake strane</i>	<i>70</i>
<i>lokalna</i>		<i>10 sa svake strane</i>	<i>50</i>

Članak 9.

- (1) U članku 12. stavku 2. točki 1. podtočki 1. tekst „Čvorište Kanfanar (A9) – Pazin – Lupoglav – čvorište Matulji (A7)“ zamjenjuje se tekстом „Kanfanar (čvorište Kanfanar (A9)) – Pazin – Lupoglav – Matulji (čvorište Matulji (A7))“.
- (2) U stavku 2. točki 2. podtočki 1. riječi „Podgorje“ i „Pazin“ i crtice nakon istih, brišu se.
- (3) U stavku 2. točki 2. nakon podtočke 2. dodaje se podtočka 3. koja glasi:
„ - postojeće željezničko stajalište Novaki“
- (4) U stavku 3. točka 1. mijenja se i glasi:
„ **1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama**
- **Županijske ceste:**
 - ŽC5013 Buzet – Cerovlje (ŽC5046)
 - ŽC5046 A.G. Grada Pazina (Zarečje) – Cerovlje– Boljunsko polje (D500)
 - **Lokalne ceste:**
 - LC 50072: Grimalda – Draguč (ŽC 5013)
 - LC 50073: (LC 50072) – Pagubice – Cerovlje (ŽC 5046)
 - LC 50079: Pazinski Novaki (ŽC 5046) – Čusi

- LC 50081: Previž (nerazvrstana cesta – LC 50082)
- LC 50082: Lupoglav (LC 50084) – Borut – Cerovlje (ŽC 5013)
- LC 50085: Gologorica (ŽC 5046) – Gradinje – Paz (ŽC 5046)
- LC 50086: Ž5046 – Gologorica (ŽC 5046) – Gologorički Dol - Zajci – (DC 64)“

(5) U stavku 3. točka 6. mijenja se i glasi:

„6. Vodne građevine

- *regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda - sve ostale vode osim navedenih u st. (2) ovog članka.*
- *Brana s retencijom Lipa (planirana, sliv Pazinskog potoka), brana s retencijom Sepčiči (planirana rekonstrukcija/nadvišenje postojeće pregrade, sliv Karbune).“*

(6) U stavku 3. točki 7. podtočka 2. mijenja se i glasi:

„ - područje proizvodne, pretežito industrijske namjene „Ciglana Cerovlje“ I11.“

Članak 10.

(1) U članku 13. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

- *građevinsko područje naselja Belaj te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Belaj - Kovači, Šimuni, Miličići, Fućki1, Fućki2, Vala Belajska, Barešiči, Špelići, Tajnari i Šerebi;*
- *građevinsko područje naselja Borut te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Borut - Bilići, Kvartiri, Budaki, Sandalji, Bužiči, Dausi, Bonašini, Poli Farož, Moloni, Čuleti, Grdinići, Poljanice, Orlovići i Komarija;*
- *građevinsko područje naselja Cerovlje te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Cerovlje - Kažel, Stancija i Stipani;*
- *građevinsko područje naselja Ćusi te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Ćusi - Toncini, Stran, Šegari, Marečići, Srpani, Šestani i Kovačići;*
- *građevinsko područje naselja Draguč te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Draguč - Stancija Baštijanić, Maturelija, Lugovica2, Zajerci, Brod, Marinić, Kovačići i Markulini;*
- *građevinsko područje naselja Gologorica te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Gologorica - Juratići-Piljani, Baroni, Rismanica, Posini, Jakotići, Kamenik, Gospodi, Zovići, Sinčići-Stancija Gologorica, Sidreti, Štrapići, Slochi i Trdoslavići;*
- *građevinsko područje naselja Gologorički Dol odnosno izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Gologorički dol - Lukačići, Šepčiči, Radetići, Gržani, Želeski, Bratičići, Drasan, Juratići i Sokamen;*
- *građevinsko područje naselja Gradinje odnosno izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Gradinje - Runkovci1, Runkovci2, Gajani, Mandari, Matuljci, Dubari, Mužlovci, Ragovinci, Kranjčići, Banovina i Zovići;*
- *građevinsko područje naselja Grimalda te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Grimalda - Podmerišće, Cerje, Podmeja i Krušijak;*
- *građevinsko područje naselja Korelići te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Korelići - Komari, Mulino, Rigi, Krpani, Bijančići, Glavini, Mesarići1, Mesarići2, Picoparija, Bursi, Jakolići, Brčine, Lugovica1 i Rauni;*
- *građevinsko područje naselja Oslići te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Oslići - Kremenjica, Šegari, Baštini, Flegi, Bezjaki, Škrinjari i Tibole;*

- građevinsko područje naselja Pagubice te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Pagubice - Drenovik, Omošćice, Orlišće, Mlake i Zabrd;
- građevinsko područje naselja Paz te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Paz - Ivančići, Rakovik, Čehi-Afrići, Filipići, Tenčići, Bregi, Rudetija1, Rudetija2, Makarunska Vas, Klis, Tupaljica, Perčevija, Paz1, Kučišće, Grošišće, Muzari, Gržini, Furuli i Krbavčija .
- građevinsko područje naselja Novaki Pazinski te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Novaki Pazinski - Martinčići, Skoki1, Skoki2, Jerončići, Bani, Berdari, Križmani, Dujanići, Flegari1, Flegari2, Peručići, Mohorići i Oravići;
- građevinsko područje naselja Previž te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Previž - Brni, Čohilji, Stancija Previž, Grandići, Grešti, Bubići, Anžuri1, Anžuri2, Juršići i Lovrečići.“

(2) U stavku 6. nakon riječi „naselja“ dodaje se tekst „i izdvojena građevinska područja izvan naselja“.

Članak 11.

Nakon članka 13. dodaje se članak 13.a koji glasi:

„Članak 13.a

(1) Građevinska područja naselja utvrđena su temeljem posljednjeg dostupnog statističkog podatka iz 2021. godine prema kojem Općina Cerovlje ima postojećih 1461 stalna stanovnika i 123 povremena stanovnika (prema PPIŽ i popisu stanovništva iz 2011.), pri čemu je kod planiranja broja stanovnika za naredno desetogodišnje razdoblje planirano zadržavanje broja stanovnika prema popisu 2021. godine uz pretpostavku utvrđivanja općinskih mjera za demografski oporavak.

(2) Kvantificirani podaci za građevinsko područje naselja:

NASELJA S MANJE OD 100 STANOVNIKA NA PODRUČJU OPĆINE CEROVLJE

PPUO CEROVLJE - III. ID NAKON PREBACIVANJA NA DKP I REVIZIJE IZGRAĐENOG GPN						
NASELJE	BROJ STANOVNIK A 2021. SA POVREMENI M STANOVNIC IMA	IZGRAĐE NO GRAĐEV NO PODRUČ JE	NEIZGRAĐ ENO GRAĐEVN O PODRUČJ E	UKUPNA POVRŠIN A	BRUTO GUSTOĆA STANOVA NJA st/ha	POSTOTAK NEIZGRAĐE NOG GP NASELJA U UKUPNOJ POVRŠINI
BELAJ	12	3.65	0.92	4.57	2.6	20.1%
ČUSI	58	8.45	8.96	17.41	3.3	51.5%
DRAGUĆ	56	5.63	3.10	8.73	6.4	35.5%
GOLOGOR IČKI DOL	64	4.43	3.19	7.62	8.4	41.9%
GRADINJE	33	4.33	3.69	8.02	4.1	46.0%
GRIMALDA	93	6.68	7.82	14.50	6.4	53.9%
KORELIĆI	55	7.08	1.30	8.38	6.6	15.5%
OSLIĆI	55	7.04	14.22	21.26	2.6	66.9%
PAZ	62	10.99	12.82	23.81	2.6	53.8%
PREVIŽ	77	11.06	15.41	26.47	2.9	58.2%

PPUO CEROVLJE - IV. ID						
NASELJE	BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM STANOVNICIMA	IZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE	NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE	UKUPNA POVRŠINA	BRUTO GUSTOĆA STANOVA NJA st/ha	POSTOTAK NEIZGRAĐENOG GP NASELJA U UKUPNOJ POVRŠINI
BELAJ	12	3.65	0.92	4.57	2.6	20.1%
ČUSI	58	8.45	8.95	17.40	3.3	51.4%
DRAGUČ	56	5.73	3.32	9.05	6.2	36.7%
GOLOGORIČKI DOL	64	4.82	3.61	8.43	7.6	42.8%
GRADINJE	33	4.33	3.69	8.02	4.1	46.0%
GRIMALDA	93	7.10	7.40	14.50	6.4	52.2%
KORELIČI	55	7.10	2.02	9.12	6.0	22.1%
OSLIČI	55	7.02	14.20	21.22	2.6	66.9%
PAZ	62	11.22	12.59	23.81	2.6	53.5%
PREVIŽ	77	11.22	15.25	26.47	2.9	57.6%

NASELJA S VIŠE OD 100 STANOVNIKA NA PODRUČJU OPĆINE CEROVLJE

PPUO CEROVLJE - III. ID NAKON PREBACIVANJA NA DKP I REVIZIJE IZGRAĐENOG GPN						
NASELJE	BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM STANOVNICIMA	IZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE	NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE	UKUPNA POVRŠINA	BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha	N G
BORUT	180	18.59	36.64	55.23	3.3	
CEROVLJE	257	15.09	12.04	27.13	9.5	
GOLOGORICA	255	11.86	11.32	23.18	11.0	
NOVAKI PAZINSKI	199	16.43	14.36	30.79	6.5	
PAGUBICE	120	5.57	13.18	18.75	6.4	

PPUO CEROVLJE - IV. ID						
NASELJE	BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM STANOVNICIMA	IZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE	NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE	UKUPNA POVRŠINA	BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha	I NE GI
BORUT	180	18.94	36.24	55,18	3.3	
CEROVLJE	257	15.25	11.88	27.13	9.5	
GOLOGORICA	255	11.92	11.70	23.62	10.8	
NOVAKI PAZINSKI	199	16.44	14.35	30.79	6.5	
PAGUBICE	120	5.57	13.12	18.69	6.4	

Napomena: Kod planiranja broja stanovnika za građevinska područja naselja ne računa se projekcija rasta povremenih stanovnika unutar naselja već se računaju postojeći povremeni stanovnici prema popisu stanovništva 2011. godine.“

Članak 12.

(1) U članku 14. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog (uređenog i neuređenog) dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju. Razgraničenje izgrađenog dijela određeno je rubom građevnih čestica. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.“

(2) U stavku 2. podstavak „mješovite društveno-poslovne namjene“, briše se.

(3) Stavak 2a, briše se.

(4) U stavku 2b. koji postaje stavak 2a. riječ „građevinskih“ zamjenjuje se riječju „građevinskog“, a riječi „Cerovlje i“, brišu se.

Članak 13.

U članku 15. stavku 1. riječi „lokalne“ zamjenjuje se riječju „javne“.

Članak 14.

Članak 16., briše se.

Članak 15.

(1) U članku 17. stavku 1. podstavku a), broj „2“ zamjenjuje se brojem „3“.

(2) Na kraju podstavka c) dodaju se riječi „i Pazinski Novaki“.

Članak 16.

(1) U članku 18. stavku 2. tekst „Zakonu o zaštiti od buke “Narodne novine” broj 20/03 i 100/04“ zamjenjuje se tekstom „važećem Zakonu o zaštiti od buke“.

(2) U stavku 2. podstavku 2. tekst „ugostiteljstvo i turistički smještaj“ zamjenjuje se tekstom „ugostiteljsko-turistički sadržaji“.

Članak 17.

Podnaslov prije članka 19. i članak 19., brišu se.

Članak 18.

U članku 20. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Iznimno, dozvoljena je rekonstrukcije postojećih i interpolacija novih građevina prema uvjetima iz članaka 32. i 33. ovih Odredbi.“

Članak 19.

U članku 21. stavku 1. tekst „2 etaže (P+1)“ zamjenjuje se tekstom „2 nadzemne etaže (P+1) ili (Su+P)“.

Članak 20.

U članku 22. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Iznimno, dozvoljena je rekonstrukcije postojećih i interpolacija novih građevina prema uvjetima iz članaka 32. i 33. ovih Odredbi.“

Članak 21.

U članku 23. stavku 1. nakon zagrada dodaje se tekst „ili (P+1+Pk) ili (Su+P+1) ili (Su+P+Pk)“.

Članak 22.

- (1) U članku 24. na kraju stavka 1. dodaju se riječi „i Pazinski Novaki“.
- (2) U stavku 3. tekst „najviše kao jednoetažne i ulaze u izgrađenost građevne čestice“ zamjenjuje se tekstem „prema uvjetima iz članka 34. ovih Odredbi“.

Članak 23.

U članku 25. stavak 2. mijenja se i glasi:

- „(2) *Iznimno, dozvoljena je rekonstrukcije postojećih i interpolacija novih građevina prema uvjetima iz članaka 32. i 33. ovih Odredbi.*“

Članak 24.

- (1) U članku 27. na svim mjestima broj „4“ zamjenjuje se brojem „3“.
- (2) U stavku 5. broj „3“ zamjenjuje se izrazom „h/2“.
- (3) Stavak 6. mijenja se i glasi:
- „(6) *Građevinska linija građevina koje se grade uz nerazvrstane i javne ceste ne može biti na udaljenosti manjoj od 5 metara, odnosno 15 metara za poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja i pčelinjake. Iznimno, postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od navedenih, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od regulacijske linije.*“
- (4) Nakon stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:
- „(7) *Kod interpolacija novih građevina, ali ne i poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja, između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka (6) ovog članka, udaljenost može biti i manja uz uvjet da se građevinska linija uskladi s postojećim susjednim građevinama vodeći računa o lokalnim uvjetima.*“

Članak 25.

- (1) U članku 32. stavku 2. podstavku 2. tekst „s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori“, briše se.
- (2) U stavku 2. podstavku 7. tekst „na vlastitoj građevnoj čestici li na drugim parkirališnim površinama“ zamjenjuje se tekstem „prema uvjetima iz članka 101 ovih Odredbi“.

Članak 26.

Podnaslov prije članka 33. mijenja se i glasi:

„Rekonstrukcija građevina stambene namjene“

Članak 27.

- (1) U članku 33. stavak 1. mijenja se i glasi:
- „(1) *Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene unutar granica građevinskih područja naselja, kao i rekonstrukcija u cilju prenamjene dijela građevina, dozvoljena je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz maksimalno korištenje elemenata regionalne arhitekture, odnosno visina, uređivanje pročelja i krovšta građevina mora biti u skladu s lokalnim graditeljstvom i građevinskim materijalima. Ako je građevina izgrađena na građevnoj čestici manjoj od propisane, ako se nalazi na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od određene ovim Planom ili ako neki od drugih uvjeta gradnje nije u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom isti se može zadržati uz zadržavanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti i tlocrtne vertikalne projekcije građevine, dok se koeficijent iskorištenost izračunava kao postojeći koeficijent izgrađenosti pomnožen s brojem postojećih etaža.*“

(2) U stavku 3. nakon riječi „*naselja*“ dodaje se tekst „*naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja*“.

Članak 28.

Podnaslov prije članka 34. mijenja se i glasi:

„*Pomoćne građevine*“

Članak 29.

(1) U članku 34. na svim mjestima broj „4“ zamjenjuje se brojem „3“.

(2) U stavku 2. podstavak 2., briše se.

(3) U stavku 2., dosadašnjem podstavku 3. koji postaje podstavak 2. broj „3“ zamjenjuje se izrazom „*h/2*“.

Članak 30.

Naslov prije članka 37. mijenja se i glasi:

„*2.1.3. Građevine javne i društvene namjene*“

Članak 31.

U članku 38. stavku 5. podstavku 1. broj „40%“ zamjenjuje se brojem „10%“.

Članak 32.

Članak 38a., briše se.

Članak 33.

(1) U članku 39. stavku 1. podstavak 4., briše se.

(2) Na kraju dosadašnjeg podstavka 10. koji postaje podstavak 9. dodaje se zarez i tekst „*osim građevne čestice za sport i rekreaciju i vjerske građevine, gdje može iznositi 10%*“.

Članak 34.

(1) U članku 40. stavku 2. nakon riječi „*naselja*“ dodaje se tekst „*i izdvojena građevinska područja izvan naselja*“.

(2) Stavak 3., briše se.

Članak 35.

U članku 41. stavku 1. tekst „*građevinske dozvole ili drugog*“, briše se.

Članak 36.

U članku 42. stavku 1. tekst „*(izgrađeni, neizgrađeni uređeni i neizgrađeni neuređeni dio za koji je propisana detaljnost UPU-a)*“, briše se.

Članak 37.

U članku 44. stavci 3. i 4., brišu se.

Članak 38.

(1) U članku 45. na kraju podstavka 6. dodaje se tekst „*u manjem dijelu ukupne površine građevine i manjem dijelu ukupnog broja funkcionalnih jedinica*“.

(2) Podstavak 9., briše se.

Članak 39.

U članku 46. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Postojeće gospodarske građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta te druge građevine koje se sukladno važećem Zakonu o gradnji smatraju postojećom građevinom, bez obzira jesu li smještene u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati ili prenamijeniti u drugu vrstu građevine gospodarske ili stambene namjene u skladu s uvjetima ovog Plana. Postojeće gospodarske građevine izgrađene na udaljenosti od granica građevne čestice i regulacijskog pravca manjim od propisane za novu gradnju mogu se zadržati, rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima, a dogradnja se izvodi prema uvjetima ovog Plana za novu gradnju.“

Članak 40.

(1) U članku 47. stavku 1. nakon riječi „te“ dodaje se tekst *„vinskih podruma i kušaonica vina, uljara i kušaonica maslinovog ulja, pršutana i ostali sadržaja vezanih za tradicijsku poljodjelsku i ratarsku proizvodnju“*.

(2) U stavku 1. podstavak 4., briše se.

(3) Stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta te druge građevine koje se sukladno važećem Zakonu o gradnji smatraju postojećom građevinom, bez obzira jesu li smještene u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, mogu se rekonstruirati i/ili održavati te prenamijeniti u građevine gospodarske namjene (proizvodne i poslovne), kao i u stambene te stambeno-poslovne građevine u skladu sa uvjetima ovog Plana pri čemu se mogu zadržati udaljenosti od granica građevne čestice i regulacijskog pravca manje od propisane ovim Planom.“

(4) U stavku 4. zarez i tekst nakon riječi „baština“, brišu se.

Članak 41.

Članak 48. mijenja se i glasi:

„Članak 48.

Maksimalni broj uvjetnih grla temeljem kojih se može planirati izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina iz čl. 47. iznosi 10. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz članka 73. ovog Plana.“

Članak 42.

Članak 49. mijenja se i glasi:

„Članak 49.

(1) *Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi.*

- Pojedinačni smještajni objekti prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli s maksimalno 30 postelja,*
- kampovi i kamp odmorišta prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, s najviše 10 smještajnih jedinica – kamp mjesta,*
- građevine ugostiteljske namjene (osim smještaja) koje će se graditi građevinskim područjima naselja moraju odgovarati uvjetima iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga"*

- *Smještajni kapacitet definiran ovim stavkom ulazi u obračun ležaja u naselju.*

(2) *Ukupna površina turističkih zona unutar građevinskog područja naselja može iznositi najviše 20% površine građevinskog područja tog naselja uz poštivanje broja ležaja iz tablice 3.*

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

<i>Statističko naselje</i>	<i>Naziv i lokacija</i>	<i>Smještajni kapaciteti</i>	<i>Obuhvat</i>
<i>Cerovlje</i>	<i>Naselje Cerovlje</i>	<i>50 ležaja</i>	<i>pojedinačne građevine unutar naselja</i>
<i>Gologorica</i>	<i>Naselje Gologorica</i>	<i>50 ležaja</i>	<i>pojedinačne građevine unutar naselja</i>
<i>Ostalo</i>	<i>Ostala naselja</i>	<i>100 ležaja</i>	<i>pojedinačne građevine unutar naselja</i>
<i>UKUPNO</i>		<i>200 ležaja</i>	

(3) *Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti:*

- *iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj,*
- *u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu,*
- *u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu,*
- *a ukupni broj postelja u njima se ne određuje zato što se isti ne ubrajaju u ukupne ugostiteljsko turističke kapacitete u skladu sa člankom 55. Prostornog plana Istarske županije.“*

Članak 43.

U članku 50. stavku 1. podstavak 9., briše se.

Članak 44.

(1) *U članku 53. stavku 1. prije riječi „unutar“ dodaju se riječi „na javne površine“ i zarez.*

(2) *U stavku 3. broj „12“ zamjenjuje se brojem „15“.*

Članak 45.

U članku 54. podstavku 1. nakon riječi „površine“ dodaju se riječi „građevinskih područja“; a u podstavku 2. riječ „naselja“, briše se.

Članak 46.

U članku 55. stavku 1. nakon riječi „naselja“ dodaje se tekst „i izdvojena građevinska područja izvan naselja“.

Članak 47.

Članak 56. mijenja se i glasi

„Članak 56.

Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene za:

- gospodarsku namjenu – proizvodnu – pretežito industrijska (I1),
- gospodarsku namjenu – pretežito poljoprivrednu namjenu (I3),
- poslovna namjena (K1),
- ugostiteljsko – turističku namjenu - turističko područje (TP),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R6 i R7),
- groblja izvan građevinskih područja naselja (G),
- javna i društvena namjena izvan građevinskih područja naselja (D).“

Članak 48.

U članku 57. nakon stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Na području obuhvata Plana planiraju se sljedeća izdvojena građevinska područja proizvodne i poslovne namjene.

Tablica 3a. Prikaz izdvojenih građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene

Broj	Oznaka zona	Namjena		Površina (ha)	Izgrađeno (ha)	Izgrađenost (%)
1	I	proizvodna-industrijska pretežito poljoprivredna namjena	ID PPUO 2021*	19,01	11,1	58%
			IV. ID PPUO	19,01	11,1	58%
		Ciglana Cerovlje I1 ₁	ID PPUO 2021*	9,32	7,22	
			IV. ID PPUO	9,32	7,22	
		Borut I1 ₂	ID PPUO 2021*	5,82	2,52	
			IV. ID PPUO	5,21	2,52	
		Cerovlje I1 ₃	ID PPUO 2021*	3,88	0	
			IV. ID PPUO	3,12	0	
		Flegari	ID PPUO 2021*	2,87	0	
			IV. ID PPUO	0	0	
		Bužići	ID PPUO 2021 (KF)	1,63	0	
			IV. ID PPUO	1,36	1,36	
2	K1	poslovna	ID PPUO 2021*	2,38	1,56	66%
			IV. ID PPUO	1,99	1,56	78%
		Pazinski Novaki K1 ₁	ID PPUO 2021*	2,38	1,56	
			IV. ID PPUO	1,99	1,56	
Σ	Ukupno		ID PPUO 2021*	24,27	11,30	47%
			Smanjenje	3,27		
			POVRŠINA PREMA IV. ID	21,0	13,7	60%

*nakon prebacivanja na DKP u HTRS96/TM“

Članak 49.

Podnaslov prije članka 58. mijenja se i glasi:

„Proizvodna namjena – pretežito industrijska (I1) i pretežito poljoprivredna namjena (I3)“.

Članak 50.

(1) U članku 58. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Na području Općine Cerovlje, unutar statističkog naselja Borut, određeno je građevinsko područje proizvodne, pretežito industrijske namjene Borut (I1₂) te pretežito poljoprivredne namjene Bužići (I3), unutar statističkog naselja Cerovlje, određena su područja proizvodne - pretežito industrijske namjene „Ciglana Cerovlje“ I1₁ i „Cerovlje“ I1₃. Unutar građevinskog područja proizvodne, pretežito industrijske namjene mogu se graditi građevine proizvodnih ili zanatskih djelatnosti, građevine poslovnih djelatnosti kao i građevine drugih djelatnosti u funkciji osnovne djelatnosti, pomoćne građevine te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine. Unutar pretežito poljoprivredne namjene (I3) mogu se smještati djelatnosti vezane uz stočarsku i biljnu proizvodnju, proizvodnju prehrambenih proizvoda te proizvodnju drugih proizvoda nastalih preradom poljoprivrednih proizvoda (uključivo i farme za uzgoj stoke).“

(2) Stavak 3. mijenja se i glasi:

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

(3) U stavku 4. tekst *„proizvodne (pretežito industrijske)“* zamjenjuje se riječju *„gospodarske“*.

(4) U stavku 5. riječi *„uz obaveznu izradu“* zamjenjuju se riječju *„te“*.

(5) U stavku 6., prva rečenica, briše se; a na kraj druge dodaju se tekst *„- pretežito industrijske i pretežito poljoprivredne“*.

(6) U stavku 6. na kraju podstavka 1. dodaje se zarez i tekst *„pri čemu lagune i jezera ne ulaze u izgrađenost“*.

(7) U stavku 6. u podstavku 6. nakon riječi *„namjene“* dodaje se zarez i tekst *„odnosno najmanje 5 m za površine pretežito poljoprivredne namjene“*.

(8) U stavku 6. podstavku 13. riječi *„poslovne namjene“*, brišu se.

Članak 51.

(1) U članku 60. stavku 1. zarez ispred teksta i tekst *„te jedna planirana zona K1₂ smještena uz postojeću zonu K1₁“*, brišu se.

(2) U stavku 1. podstavku 1. tekst nakon zagrada, briše se.

(3) U stavku 1. podstavak 2., briše se.

(4) Stavak 3., briše se, a stavak 4. postaje stavak 3.

Članak 52.

U članku 61. zarez ispred i oznaka *„K1₂“*, brišu se.

Članak 53.

Podnaslov prije članka 61a. i članci 61a. i 61b., brišu se.

Članak 54.

(1) U članku 62. stavku 1. podstavku 1. tekst *„površine cca 0,80 ha“*, briše se.

(2) U stavku 1. podstavku 3. zarez ispred teksta i tekst „unutar kojeg se planira ugostiteljska građevina bez smještajnih kapaciteta“, briše se.

(3) U stavku 2. podstavak 1. mijenja se i glasi:

„- Površine građevinskih područja, turističkih područja (Mesarići i Poljanice) predviđena su za izgradnju građevine za smještaj i prehranu vrste T1: hoteli i to samo kao pojedinačne građevine koja mora odgovarati posebnim propisima. Moguća je gradnja pratećih sadržaja (proizvodnja i prodaja ulja i sl.) i pomoćnih građevina. Zona mora funkcionirati kao jedinstvena funkcionalna i oblikovna cjelina - sklop. Planiran smještajni kapacitet određen je u tablici 4.“

(4) U stavku 2. podstavak 3., briše se.

(5) U stavku 4. tekst „TP₁ pored naselja Mesarići“ zamjenjuje se tekstom „turistička područja TP₁ i TP „Poljanice““.

(6) U stavku 4. podstavku 2. broj „0,15“ zamjenjuje se brojem „0,30“.

(7) Stavak 6., briše se; a stavci 7. - 9. postaju stavci 6. - 8.

(8) U tablici 4. retku „Borut“ riječi „bez smještaja“ zamjenjuju se riječima „70 ležaja“, a tekst „- restoran, konoba i sl.“ zamjenjuje se oznakom „T1“. U retku „UKUPNO“ broj „230“ zamjenjuje se brojem „300“.

Članak 55.

U članku 66.:

- u podstavku 2. broj „0,07“ zamjenjuje se brojem „0,25“;
- u podstavku 5. broj „0,13“ zamjenjuje se brojem „0,15“.

Članak 56.

Nakon članka 66. dodaje se novi podnaslov i članak 66a. koji glase:

„Javna i društvena namjena

Članak 66a.

(1) Na području obuhvata ovog Plana građevine javne i društvene osim u sklopu građevinskih područja naselja planirane su u naselju Grimalda za potrebe gradnje društvenog doma uz koji se kao prateća namjena mogu graditi i uređivati sportsko-rekreacijski, ugostiteljski sadržaji i sl..

(2) Građevine je moguće graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja veličina pojedina građevne čestice (izuzev građevina infrastrukture) može iznositi 500 m²,
- koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice ne može biti veća od 0,3, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8,
- u gradivi dio građevne čestice moraju se smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina te najmanja udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granica susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevina, ali ne manje od 5,0 m;
- najmanje 40% površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava),
- odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- najveća dopuštena visina građevina je 8,00 m uz mogućnost gradnje najviše 2 nadzemne i najviše 1 podzemne etaže,

- *arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, građevine mogu imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°,*
- *prometna površina na koju se priključuje građevna čestica mora imati najmanju širinu 5,5 m te standard uređenosti županijske ceste,*
- *potrebnu infrastrukturu i parkirališne površine riješiti sukladno ovom Planu i važećim zakonskim propisima.“*

Članak 57.

U članku 67. stavak 1., briše se; a stavci 2.-6. postaju stavci 1. – 5.

Članak 58.

U članku 72. stavku 1. na kraju podstavka 1. dodaje se tekst *„uz uvjet da se poljoprivredni kompleks može graditi na dijelu poljoprivrednog zemljišta međusobno povezanom i većem od 51 % ukupne površine zemljišta“.*

Članak 59.

U članku 79. stavku 2. nakon riječi *„područja naselja“* dodaje se tekst *„i izdvojena građevinska područja izvan naselja“.*

Članak 60.

U članku 80. stavku 3. podstavku 4. prije riječi *„djelatnosti“* dodaju se riječi *„i poljoprivredne“.*

Članak 61.

U članku 83. podstavak 4., briše se.

Članak 62.

Naslov 3.4. prije članka 85. mijenja se i glasi:

„3.4. PROIZVODNA, POSLOVNA NAMJENA I PRETEŽITO POLJOPRIVREDNA NAMJENA“

Članak 63.

- (1) U članku 85. stavku 2. tekst *„(proizvodnim-I i poslovnim-K, mješovitim – M i farma – KF“* zamjenjuje se tekстом *„(proizvodnim - I1, poslovnim - K i pretežito poljoprivrednim - I3)“.*
- (2) Stavak 4. postaje stavak 3.

Članak 64.

Članak 91a. mijenja se i glasi:

„Članak 91a.

Uvjeti za izgradnju društvenog doma u naselju Grimalda određeni su u čl. 66a. ovog Prostornog plana.“

Članak 65.

- (1) U članku 93. stavku 2. podstavku 1. tekst *„Čvorište Kanfanar (A9) - Pazin -Lupoglav - čvorište Matulji (A7)“* zamjenjuje se tekстом *„Kanfanar (čvorište Kanfanar (A9)) – Pazin – Lupoglav – Matulji (čvorište Matulji (A7))“.*
- (2) Stavci 3. – 5. mijenjaju se i glase:

- „(3) *Županijske ceste na području Općine Cerovlje su:*
- *ŽC 5013 dio županijske ceste Buzet – Cerovlje (ŽC5046) (postojeća trasa),*
 - *ŽC 5046 dio županijske ceste A.G. Grada Pazina (Zarečje) – Cerovlje – Boljunsko polje (D500) (postojeća trasa).*
- (4) *Lokalne ceste na području Općine Cerovlje su:*
- *LC 50072 lokalna cesta Grimalda – Draguč (ŽC 5013) (postojeća trasa),*
 - *LC 50073 lokalna cesta (LC 50072) – Pagubice – Cerovlje (ŽC 5046) (postojeća trasa),*
 - *LC 50079 lokalna cesta Pazinski Novaki (ŽC 5046) - Ćusi (postojeća trasa),*
 - *LC 50081 lokalna cesta Previž (nerazvrstana cesta – LC 50082) (postojeća trasa),*
 - *LC 50082 dio lokalne ceste - Lupoglav (LC 50084) – Borut – Cerovlje (ŽC 5013) (postojeća trasa),*
 - *LC 50085 lokalna cesta Gologorica (ŽC 5046) – Gradinje – Paz (ŽC 5046) (postojeća trasa),*
 - *LC 50086 dio lokalne ceste Gologorica (ŽC 5046) – Gologorički Dol - Zajci – (DC 64) (postojeća trasa),*
- (5) *Na području Općine Cerovlje planirane su slijedeće županijske i lokalne ceste:*
- *u rangu lokalne ceste - obilaznica centra Cerovlja i dionica između nerazvrstane ceste (LC50082 – Dausi) i lokalne ceste LC50082*
 - *u rangu županijske ceste - od LC50082 prema Lupoglavu“*

Članak 66.

Članak 94. mijenja se i glasi:

„Članak 94.

- (1) *Ovim Prostornim planom osiguran je zaštitni pojas od 50 m sa svake strane autoceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa.*
- (2) *Ovim se Planom određuje rezervacija prostora za planirani čvor Borut.*
- (3) *Za postojeće županijske i lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti, a prioritet treba biti cjelokupna rekonstrukcija dijela lokalne ceste L50082 od Cerovlja do Boruta s time da se razdvoji željeznički od cestovnog prometa.*
- (4) *Širine infrastrukturnih koridora za planirane županijske ceste iznose 70 m izvan građevinskih područja i 70 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područja, za planirane lokalne ceste 50 m izvan građevinskih područja i 50 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područja, dok je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja navedene širine infrastrukturnih koridora potrebno osigurati gdje god je to prostorno ostvarivo.*
- (5) *Unutar infrastrukturnih koridora za planirane javne ceste nije dozvoljeno planiranje građevina visokogradnje, osim građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima, a koje su određene projektom ceste (cestarske kuće, benzinske i UNP postaje i dr.). Iznimno, mogu se graditi i druge građevine, uz posebne uvjete nadležnog tijela.*
- (6) *Nakon izgradnje planirane prometnice iz stavaka 4. i 5. ovog članka više nije mjerodavan zaštitni koridor već zaštitni pojas u skladu sa člankom 23. PPIŽ-a.*

(7) *Spojeve na javne ceste potrebno je planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) te ostalim posebnim propisima vezanim za planiranje i projektiranje spojeva na javne ceste.*

(8) *U skladu s važećim Zakonom o cestama, za svaku planiranu gradnju investitori zahvata u obavezi su štititi se od utjecaja prometa s autoceste, te su dužni o svom trošku zaštititi se predmetnih utjecaja prometa, uključujući i zaštitu od buke prometa s autoceste, no ne ograničavajući se samo na taj zahvat. Sve radove u cilju zaštite od utjecaja prometa s autoceste, za svaku planiranu gradnju investitori zahvata izvode o svom trošku.“*

Članak 67.

U članku 94a. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) *Za građenje unutar zaštitnog pojasa javne ceste obvezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnog tijela.“*

Članak 68.

(1) U članku 95. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) *Zaštitni pojas uz državne, županijske i lokalne ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su Zakonom o cestama te se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane 15 m za županijske ceste i 10 m za lokalne ceste, a za nerazvrstane ceste temeljem odluke Općine Cerovlje. Infrastrukturnu mrežu u pravilu je potrebno planirati izvan kolnih površina županijskih i lokanih cesta.“*

(2) U stavku 5. riječi „*infrastrukturnih mreža planiranu*“ zamjenjuju se tekстом „*i geodetske elaborate infrastrukturnih mreža planirane*“.

(3) Nakon stavka 6. dodaju se stavci 7. – 10. koji glase:

„(7) *Pristup građevnih čestica na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati (gdje god je to moguće) preko sabirnih i ostalih ulica.*

(8) *U blizini raskrižja na županijskim i lokalnim cestama u razini, križanja županijskih i lokalnih cesta sa željezničkom prugom u razini te na unutarnjim stranama cestovnog zavoja županijskih i lokalnih cesta ne smije saditi drveće ili grmlje, postavljati naprave, ograde ili drugi predmeti koji onemogućavaju preglednost na javnoj cesti.*

(9) *Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za županijske i lokalne ceste iznosi 2 m, dok se konačna udaljenost određuje uz suglasnost nadležne uprave za ceste.*

(10) *Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice te ostale pomoćne građevine u zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta grade u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.“*

Članak 69.

U članku 97. nakon stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) *Kod novoplaniranih prometnica unutar građevinskih područja potrebno izvesti minimalno jedan nogostup gdje god prostorne mogućnosti to dozvoljavaju u skladu sa Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/23).“*

Članak 70.

(1) U članku 103. stavku 1. tekst „(Podgorje) -“ i „Pazin -“, brišu se.

(2) U stavku 2. nakon riječi „putnika“ dodaju se riječi „i parkirališne površine“.

(3) Nakon stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) U sklopu projekta osiguranja i modernizacije željezničko-cestovnih prijelaza i jednog pješačkog prijelaza na pruzi R101 Državna granica - Buzet - Pula osigurani su sljedeći željezničko-cestovni prijelazi kako slijedi:

- Pazin Novaki u km 66+188
- Cerovlje u km 63+680
- Lovrečići u km 62+501
- Borut I u km 59+565“.

(4) Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 71.

U članku 107. nakon stavka 8. dodaje se stavak 9. koji glasi:

„(9) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja;

Vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijimate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.“

Članak 72.

(1) U članku 108. stavku 1. tekst „Hrvatske agencije za elektroničke komunikacije“ zamjenjuje se riječima „nadležnog tijela“.

(2) Nakon stavka 2. dodaju se stavci 3. – 5. koji glase:

„(3) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(4) Vodove EK treba graditi podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina za naselja gradskih obilježja, a za ostala naselja podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(5) Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje vodove treba graditi podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimni kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.“

Članak 73.

U članku 109. nakon stavka 9. dodaju se stavci 10. i 11. koji glase:

„(10) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m (5m+5m) za magistralni cjevovod, odnosno najmanje 6,0 m (3m+3m) za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(11) *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 uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o.*

Članak 74.

U članku 111. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) *Prostornim planom (kartografski prikaz br. 2b. "Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav i energetska sustav" u mj. 1:25.000) utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda za područje Općine Cerovlje putem zasebnih razdjelnih sustava javne odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda, te njima pripadajuće građevne instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti) za naselja Borut, Gologorica, Draguč, Pagubice, Paz, Korelići, Oslići i objedinjeno za naselja Grimalda, Cerje i Podmeja te objedinjeno za naselja Cerovlje, Novaki Pazinski, dio naselja Ćusi, Previž i Lovrečići. U sustave odvodnje mogu se uključiti i naselja u blizini navedenih, ukoliko se studijom odvodnje dokaže da je to povoljno rješenje.*“

Članak 75.

U članku 114. stavku 1a. tekst „*određuje se obveza izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda*“ zamjenjuje se tekstem „*odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem*“.

Članak 76.

Podnaslov prije članka 115. mijenja se i glasi:

„*Korištenje voda*“

Članak 77.

(1) U članku 115. stavku 3. podstavku 1. riječ „*obranu*“ zamjenjuje se riječju „*zaštitu*“, a tekst „*(zaštitni objekt)*“, briše se.

(2) U stavku 3. podstavci 3. – 5., brišu se.

Članak 78.

Nakon članka 115. dodaje se novi podnaslov i članak 115a. koji glase:

„*Sustav uređenja vodotoka (bujica) i zaštite od štetnog djelovanja voda*“

Članak 115a.

(1) *Vodne površine za zaštite od štetnog djelovanja voda prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", 2b. Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav i energetska sustav i br. 3b. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj. 1:25.000. Razgraničenje je određeno određivanjem namjene i to:*

- *dio postojeće akumulacije Butoniga – osnovne namjene za javni vodovodni sustav te sekundarno za zaštitu od poplava;*
- *dio postojeće retencije Sepčići – zaštitni objekt za redukciju velikih vodnih valova i zadržavanje nanosa*
- *planirana retencija Draguč - za zaštitu od poplava*
- *planirana retenciju Lipa - za redukciju velikih vodnih valova (radi zaštite doline Pazinskog potoka od poplava)*
- *planirane mini akumulacije Cerovlje i Rakov Potok,*
- *rezervacija prostora za moguće retencije Lipa i Sepčići.*

(2) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malih slivova "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica". Koridor sustava linijski obuhvaća sve prikazane vodotoke, a površine akumulacija i većih retencija prikazane su površinski.

(3) Evidentirani su vodotoci sljedećih cjelina:

- Vodotoci sliva Mirne - podsliva akumulacije Butoniga i podsliva Rečine
- Vodotoci sliva Pazinskog potoka
- Vodotoci sliva Raše - podsliva Karbune i podsliva Poserta
- Vodotoci sliva Boljunčice - podsliva akumulacije Boljunčica

(4) Za akumulacije/retencije do utvrđivanja inundacijskog područja, ograničenja u korištenju prostora obuhvaćaju područje akumulacije/retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuju i pojas/koridor uz akumulaciju/retenciju širine 10 m od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.

(5) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(6) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

(7) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova pravne osobe za upravljanje vodama (Hrvatskih voda), usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

(8) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(9) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.“

Članak 79.

(1) U članku 116. stavku 3. tablični prikaz se mijenja i glasi:

„

Naponski nivo (kV)	Širina koridora (m)
2x400	200
400	200
220	100
110	70
35	70

„

(2) U stavku 7. tekst „zona mješovite namjene“, briše se.

(3) Nakon stavka 7. dodaju se stavci 8. – 12. koji glase:

„(8) Širina zaštitnog pojasa postojećih dalekovoda iznosi:

- DV 2x400 kV– ukupan zaštitni pojas 80 m (40 + 40 m od osi dalekovoda),
- DV 400 kV – ukupan zaštitni pojas 70 m (35 + 35 m od osi dalekovoda),

- DV 2x220 kV – ukupan zaštitni pojas 60 m (30 + 30 m od osi dalekovoda),
- DV 220 kV – ukupan zaštitni pojas 50 m (25 + 25 m od osi dalekovoda),
- DV 2x110 kV – ukupan zaštitni pojas 50 m (25 + 25 m od osi dalekovoda),
- DV 110 kV – ukupan zaštitni pojas 40 m (20 + 20 m od osi dalekovoda),
- kabel 2x110 kV – ukupan zaštitni pojas 6 m (3 + 3 m od osi kabela),
- kabel 110 kV – ukupan zaštitni pojas 4 m (2 + 2 m od osi kabela).

(9) Pri rekonstrukciji cesta predvidjeti koridor širine najmanje 1 metar za buduću elektroenergetsku mrežu proširujući uvjete udaljenosti srednjenaponskih kabela od ostalih javnopravnih tijela. Koridor elektroenergetske mreže planirati unutar budućih nogostupa.

(10) Pri planiranju stambenih i gospodarskih zona potrebno je omogućiti parcelaciju katastarske čestice za smještaj buduće transformatorske stanice 20/0,4 kV za napajanje planiranih zona električnom energijom. Transformatorske stanice prema potrebi se mogu smjestiti i na katastarske čestice na kojima nije prostornim planom označena lokacija transformatorske stanice.

(11) Za svaku planiranu transformatorsku stanicu potrebno je osigurati odgovarajuću katastarsku cestu za smještaj građevine, i to dimenzija najmanje 7 x 5 m za jednostruku, odnosno 8 x 8 m za dvostruku transformatorsku stanicu. Katastarska cesta mora imati kamionski pristup s javne površine. Trafostanica može biti na udaljenosti 1 m od ruba građevne čestice.

(12) Uvjeti priključenja zone na postojeću elektroenergetsku mrežu te mjesto priključenja utvrditi će se uvjetima nadležnog distributera ovisno o potrebnoj snazi i lokaciji budućih korisnika.“

Članak 80.

(1) U članku 117. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Integrirane sunčane elektrane namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca) moguće je graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – proizvodne (I), uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za zonu, instalirane snage do 1MW.“

(2) Nakon stavka 7. dodaje se stavak 8. koji glasi:

„(8) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.“

Članak 81.

U članku 118. stavku 1. zadnja rečenica u zagradama sa zagradama, briše se.

Članak 82.

U članku 119. stavku 1. podstavku 2. alineji 2. riječ „Posrta“ zamjenjuje se riječju „Posserta“.

Članak 83.

U članku 121. stavku 1. podstavku 2. riječ „*Posrta*“ zamjenjuje se riječju „*Posserta*“.

Članak 84.

U članku 122. stavci 2. i 3., brišu se, a stavak 4. postaje stavak 2.

Članak 85.

U članku 123. stavak 1., briše se; a stavci 2. i 3. postaju stavci 1. i 2.

Članak 86.

U članku 124h. na kraju stavka 2. dodaje se sljedeće:

„*U manjem dijelu obuhvaća i područje Nature 2000:*

- *Pazinština (HR2001365)*“

Članak 87.

(1) U članku 125. stavku 1. prije riječi „*Zakonom*“ dodaje se riječ „*važećim*“.

(2) U stavku 3. podstavku 1. točki „*Sakralne građevine*“, podtočki 21. zarez prije i tekst „*listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara pod br. P- 5136*“ zamjenjuje se tekстом „*pod br. Z-7362*“.

(3) U stavku 3. podstavku 1. točki „*Povijesni (graditeljski) sklop*“ podtočka 3., briše se.

(4) U stavku 3. podstavku 3. točka 2. mijenja se i glasi:

„***Povijesni (graditeljski) sklop:*** *kula u Gradinju i Kaštel u Pazu*“

(5) U stavku 4. nakon riječi „*područja naselja*“ dodaje se tekst „*i izdvojena građevinska područja izvan naselja*“.

Članak 88.

U članku 126. tekst u zagradama, zgrade i zarez nakon zagrada, brišu se.

Članak 89.

(1) U članku 127. stavak 4. briše se.

(2) Stavci 5. i 6. postaju stavci 4. i 5.

(3) U dosadašnjem stavku 5. koji je postao stavak 4. sav tekst prije dvotočke, i svi navodnici, brišu se.

Članak 90.

U podnaslovima prije članaka 128. – 132. nakon riječi „*naselja*“ dodaje se tekst „*i izdvojena građevinska područja izvan naselja*“.

Članak 91.

U članku 129. stavak 8., briše se.

Članak 92.

U članku 131. stavku 7. riječi „*širenje gradnje*“ i zarez, brišu se; a riječi „*na prilazu naselju*“ zamjenjuju se riječju „*naselja*“.

Članak 93.

U članku 135. tekst u zagradama i zgrade zamjenjuju se tekstom „*navedena u članku 125. ovih Odredbi*“.

Članak 94.

(1) U članku 136. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) *Prostornim planom Istarske županije određen je Županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštjun“ (na području Grada Pule).*“

(2) U stavku 2. tekst „*proizvodno-poslovne namjene (mješovite – M)*“ zamjenjuje se tekstom „*proizvodne namjene I13*“.

Članak 95.

U članku 142. tekst u zagradama i zgrade, brišu se.

Članak 96.

(1) U članku 145. stavku 1c. oznaka „(Š1) i tekst „*prikazanih na Kartogramu D*“, brišu se.

(2) Nakon stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) *Šume i šumska zemljišta izvan građevinskog područja nije dopušteno geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja šumskog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje, u slučajevima osnivanja prava građenja na šumi i šumskom zemljištu te osim u slučaju nasljeđivanja i razvrgnuća suvlasničkih zajednica.*“

Članak 97.

U članku 147. nakon stavka 7. dodaje se stavak 8. koji glasi:

„(8) *Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja nije dopušteno geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.*“

Članak 98.

(1) U članku 151. stavku 2. tekst „*Obzirom da društvo „Istarske ciglane” d.o.o. ne predviđaju daljnju eksploataciju gline na*“ zamjenjuje se riječju „*Na*“, a tekst „*njene loše kvalitete*“ zamjenjuje se tekstom „*loše kvalitete gline*“.

(2) U stavku 3. zarez ispred i tekst „*gospodarskog subjekta „Istarske ciglane” d.o.o.*“, briše se.

Članak 99.

U članku 153. stavku 4. tekst „*proizvodno poslovne namjene-mješovite (M)*“, briše se; a nakon riječi „*Cerovlje*“ dodaje se tekst „*I11 i I13*“.

Članak 100.

(1) U članku 154. stavku 4. podstavku 2. tekst „*proizvodno poslovne namjene-mješovite (M)*“ zamjenjuje se tekstom „*I11 i I13*“.

(2) U stavku 4. podstavak 3. mijenja se i glasi:

„ - *izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja bez kanalizacije, a prioritet je u području sliva rijeke Pazinčice (građevinsko područje naselja Cerovlje i građevinska područja proizvodne namjene-pretežito industrijske I11 i I13 unutar statističkih granica naselja Cerovlje; građevinsko područje naselja Borut i građevinsko*

područje proizvodne namjene-pretežito industrijske (I1₂) i građevinsko područje pretežito poljoprivredne namjene Bužići (I3) unutar statističkih granica naselja Borut; građevinsko područje naselja Pazinski Novaki i građevinsko područje poslovne namjene-pretežito uslužne (K1₁) -"Novaki Pazinski, u stat. naselju Novaki Pazinski; te za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko područje TP1, TP "Bare" i TP "Poljanice"."

Članak 101.

Članak 155. mijenja se i glasi:

„Članak 155.

(1) Operativna obrana od poplava za akumulaciju Butoniga, Pazinski potok i akumulaciju Boljunčica koje pripadaju vodama I. reda, provod; se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 – mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica". Akumulacija Butoniga i Pazinski potok pripadaju malom slivu "Mirna – Dragonja", a akumulacija Boljunčica malom slivu "Raša - Boljunčica".

(2) Operativna obrana od poplava na vodama 2. reda provodi se temeljem "Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije - Sektor E – Sjeverni Jadran - branjeno područje 22 - mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica - područje malog sliva "Mirna - Dragonja" i područje malog sliva "Raša - Boljunčica".

(3) Poplavno područje uslijed nedovoljnog kapaciteta korita vodotoka srednje vjerojatnosti pojave za Pazinski potok, donji dio Borutskog potoka i Rakovog potoka te Karbunu prikazano je u kartografskom prikazu 3B.

(4) Radi optimalnijeg upravljanja postojećom akumulacijom Butoniga za predviđene namjene predviđena je izgradnja retencije Draguč.

(5) Za sliv akumulacije Butoniga predviđena je izrada projektne dokumentacije uređenja bujičnih tokova i saniranje erozije te donošenje Plana upravljanja vodama sliva akumulacije.

(6) Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja doline Pazinskog potoka predviđena je izgradnja retencije Lipa.

(7) Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja doline Karbune i Raše predviđena je rekonstrukcija retencijske pregrade Sepčići na Karbuni (nadvišenje pregrade i čišćenje zaplavnog prostora) i postojećih manjih pregrada. Prilikom određivanja kote nadvišenja ne smije se uzrokovati uništenje trajnih nasada vinove loze.

(8) Obzirom na bujični karakter vodotoka, zaštita se ne može postići isključivo regulacijskim radovima, već je potrebno predvidjeti i izvesti i tehničke građevine (pregrade i gradone) i biološke radove na kompleksnom uređenju i regulaciji vodnog režima slivova.

(9) Predviđa se rekonstrukcija postojećih manjih pregrada koje su prvenstveno građene radi zadržavanja nanosa te daljnja dogradnja regulacijskog i zaštitnog sustava."

Članak 102.

Članak 157. mijenja se i glasi:

„Članak 157.

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća u dokumentima prostornog uređenja temelji se na "Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Cerovlje" u kojoj su identificirani i obrađeni rizici odnosno, procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Cerovlje. Temeljem Procjene, a cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina. Planovima nižeg reda utvrdit će se mjere i zahvati u prostoru u cilju sprječavanja nastanka rizika, odnosno smanjenja njegovog utjecaja na društvenu zajednicu.

Identifikacija prijetnji, procjena i obrada rizika

(2) Temeljem Procjene rizika od velikih nesreća potrebno je predvidjeti preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koji će smanjiti ranjivost zajednice. Procjenom rizika od velikih nesreća Općine Cerovlje identificirani su i obrađeni sljedeći rizici koji mogu imati negativne posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost i politike (kritična infrastruktura te građevine i ustanove od javnog i društvenog značaja):

1. Prijetnje i rizik od nastanka poplave,
2. Prijetnje i rizik od nastanka potresa,
3. Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija,
4. Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature, tuča, suša, vjetar).

Mjere civilne zaštite

(3) Za identificirane i procijenjene prijetnje i rizike potrebno je predvidjeti i odgovarajuće radnje, postupke i zahvate za smanjenje prijetnji i nastanka rizika, odnosno omogućiti provedbu potrebnih mjera civilne zaštite (uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, sklanjanje, zbrinjavanje, zaštita bilja i životinja i dr.), a kojima će se umanjiti moguće posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost te politiku.

(4) Obvezuje se poštivanje sljedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje civilne zaštite u prostornom planiranju:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (N.N. broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (N.N. broj 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16).“

Članak 103.

U članku 160a. stavku 2. tekst „sustava vodoopskrbe i odvodnje“.

Članak 104.

(1) U članku 160i. stavku 1. podstavku a) riječi „i mješovitih“, brišu se.

(2) U stavku 1. na kraj podstavka a) dodaje se tekst: „Vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed. Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila.“

(3) U stavku 1. na kraju podstavka d) dodaje se tekst: „U hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranta vanjske hidrantske mreže.“

(4) U stavku 1. nakon podstavka g) dodaje se podstavak h) koji glasi:

„h) Gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije.“

Članak 105.

(1) U članku 162. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Urbanistički planovi uređenja donijeti će se za:

- ☐ UPU 2 – građevinsko područje naselja Draguč (urbana cjelina),
- ☐ UPU 3 – građevinsko područje naselja Gologorica (poluurbana cjelina).

- ☐ UPU 4 – građevinsko područje naselja Novaki Pazinski (u stat. naselju Novaki Pazinski)
- ☐ UPU 5 – građevinsko područje naselja Stancija Previž (u stat. naselju Previž)
- ☐ UPU 6A – građevinsko područje naselja Pagubice 1 (u stat. naselju Pagubice)
- ☐ UPU 6B – građevinsko područje naselja Pagubice 2 (u stat. naselju Pagubice)
- ☐ UPU 7 – građevinsko područje naselja Oslići (u stat. naselju Oslići)
- ☐ UPU 8 – građevinsko područje naselja Borut (u stat. naselju Borut)
- ☐ UPU 10 – građevinsko područje naselja Toncini (u stat. naselju Ćusi)
- ☐ UPU 12 – građevinsko područje naselja Posini (u stat. naselju Gologorica)
- ☐ UPU 14 – građevinsko područje naselja Čehi (u stat. naselju Paz)
- ☐ UPU zone proizvodne namjene "Cerovlje"
građevinsko područje proizvodne namjene
- ☐ UPU turističkog područja „Poljanice“
građevinsko područje turističke namjene (TP) u statističkom naselju Borut
- ☐ UPU turističkog područja „Korelići“
turističko područje (TP), planiran unutar statistički određenih granica naselja Korelići - TP1

Na snazi su:

- UPU zone proizvodne namjene "Ciglane Borut"
 - UPU zone mješovite proizvodno poslovne namjene "Ciglane Cerovlje"
 - UPU zone turističko rekreacijske namjene "Bare"
- (2) U stavku 2. nakon riječi „naselja“ dodaje se tekst „i izdvojena građevinska područja izvan naselja“.
- (3) U stavku 3. zadnja rečenica, briše se.

Članak 106.

- (1) U članku 164. stavku 3. tekst „proizvodno poslovne - mješovite, turističke namjene i farma“ zamjenjuje se tekстом „ugostiteljsko-turističke namjene“.
- (2) Nakon stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:
- „(4) Izgrađeni, odnosno uređeni neizgrađeni dijelovi građevinskih područja, do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 162., uređivat će se aktima provedbe prostornog plana temeljenim neposredno na ovom Planu.“

Članak 107.

U članku 166. stavci 2. i 3., brišu se.

Članak 108.

Članak 168. mijenja se i glasi:

„Članak 168.

- (1) Postojeće građevine koje su izgrađene temeljem valjane građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine, a ovim Planom su određene da se nalaze izvan građevinskog područja, mogu se rekonstruirati i/ili održavati u postojećim gabaritima (tlocrt i visina) koje je moguće dokazati odgovarajućom dokumentacijom i/ili ako su vidljivi prepoznatljivi ostaci tlocrtne konstrukcije i visine građevine (najmanje u dijelu jednog pročelja) te ako se rekonstrukcijom ne usklađuju sa planiranom namjenom prostora.

(2) Za građevine iz stavka 1. ovog članka prilikom rekonstrukcije i održavanja dozvoljena je prenamjena postojeće građevine na način da je osim postojeće namjene moguće planirati stambenu, odnosno gospodarsku poslovnu ili ugostiteljsko turističku namjenu te javnu i društvenu namjenu.

(3) Pod održavanjem postojećih građevina, prema ovom Planu, smatra se izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu u postojećim gabaritima, priključak na građevine i uređaje osnovne i komunalne infrastrukture te sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

(4) Građevine izgrađene temeljem Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama (NN 90/11) te prema Zakonu o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) mogu se održavati u postojećim gabaritima.“

ZAVRŠNE I PRIJELAZNE ODREDBE

Članak 109.

(1) Elaborat iz članka 2. ove Odluke, izrađen je kao izvornik u pet (5) primjeraka, potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Cerovlje; te se čuvaju:

- 1 (jedan) primjerak u arhivi Općine Cerovlje,
- 1 (jedan) primjerak u Jedinственном upravnom odjelu Općine Cerovlje,
- 1 (jedan) primjerak u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, odsjek u Pazinu
- 1 (jedan) primjerak u arhivi Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- 1 (jedan) primjerak u JU Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

(2) Uvid u elaborat iz članka 2. ove Odluke osigurava se u sjedištu nositelja izrade – Općina Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje.

Članak 110.

(1) Kartografski prikazi navedeni u članku 2. ove Odluke u cijelosti zamjenjuju kartografske prikaze grafičkog dijela PPUO Cerovlje (Službene novine Grada Pazina Službene novine grada Pazina br. 14/04., 25/12., 11/17., 24/17. – pročišćeni tekst, 61/20., 03/21. – pročišćeni tekst).

(2) Tekstualni dio Plana, mijenja se kako je određeno člancima 3. – 108. ove Odluke.

(3) Ako je Obrazloženje Plana u suprotnosti s nekim od dijelova IV. Izmjenama i dopunama PPUO Cerovlje, primjenjuju se IV. Izmjenama i dopunama PPUO Cerovlje.

(4) Dijelovi PPUO Cerovlje (Službene novine Grada Pazina Službene novine grada Pazina br. 14/04., 25/12., 11/17., 24/17. – pročišćeni tekst, 61/20., 03/21. – pročišćeni tekst) koji nisu mijenjani ovim IV. Izmjenama i dopunama PPUO Cerovlje ostaju na snazi kao sastavni dio Plana.

(5) Postupci započeti po odredbama Odluke iz prethodnog stavka ovoga članka, do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama te Odluke, ukoliko nisu u suprotnosti sa Zakonom i posebnim propisima.

Članak 111.

Po stupanju na snagu ove Odluke izradit će se i objaviti pročišćeni elaborat sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a koji se primjenjuje temeljem članka 236. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 155/25).

Članak 112.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina.

KLASA:

URBROJ:

Cerovlje, _____ 2026.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE CEROVLJE

Predsjednica Općinskog vijeća

Elena Šestan, v.r.

OBRAZLOŽENJE

prijedloga Odluke o donošenju

IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

PRAVNI TEMELJ:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a koji se primjenjuje temeljem članka 236. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25) – u daljnjem tekstu: Zakon,
- Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“ broj 50/23 i 47/25) te
- članak 17. Statuta Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“ broj 27/25)

OBRAZLOŽENJE:

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Cerovlje je Prostorni plan uređenja Općine Cerovlje donesen 2004.g. (Službene novine grada Pazina br. 14/04), te njegove izmjene i dopune (Službene novine grada Pazina br. 14/04., 25/12., 11/17., 24/17. – pročišćeni tekst, 61/20., 03/21. – pročišćeni tekst).

Općina Cerovlje pristupila je izradi IV. Izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje te je sukladno čl. 86. st.3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 39/19, 98/19, 67/23), i sukladno članku 66. st.1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 78/15) ishodila mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije da za izradu IV. izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš (KLASA: 351-03/22-01/174, URBROJ: 2163-08-02/4-23-04).

Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi IV. izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje (Službenim novinama Grada Pazina i općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sveti Petar u Šumi i Tinjan br. 50/23).

Odluka o izradi IV. izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona na adrese javnopravnih tijela navedenih u Odluci. Zahtjevi javnopravnih tijela koji su dostavljeni u roku uvršteni su u nacrt prijedloga plana.

Zaključak načelnika o utvrđivanju prijedloga plana za javnu raspravu (KLASA: 350-01/23-01/04, URBROJ: 2163-14-02/02-24-29) donesen je 04. prosinca 2024. te je od 13. do 27. siječnja 2025. provedena javna rasprava.

27. studenog 2025. Općina Cerovlje zbog izmjene granice Općine pristupila je izmjeni i dopuni Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje te je sukladno čl. 86. st.3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 39/19, 98/19, 67/23), i sukladno članku 66. st.1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 78/15) ishodila mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije da za izradu IV. izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš (KLASA: 351-03/25-01/468, URBROJ: 2163-08-02/4-25-2).

Općinsko vijeće donijelo je izmjenu i dopunu Odluku o izradi IV. izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje (Službenim novinama Grada Pazina i općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sveti Petar u Šumi i Tinjan br. 47/25).

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona na adrese javnopravnih tijela navedenih u Odluci. Zahtjevi javnopravnih tijela koji su dostavljeni u roku uvršteni su u prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu.

30. prosinca 2025. Prihvaćeno je Izvješće s Javne rasprave.

Zaključak načelnika o utvrđivanju prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu (KLASA: 350-01/23-01/04, URBROJ: 2163-14-02/02-26-92) donesen je 09. veljače 2026. te je od 11. do 19. veljače 2026. provedena ponovna javna rasprava.

9. ožujka 2026. Prihvaćeno je Izvješće s ponovne Javne rasprave.

Zaključak načelnika o utvrđivanju prijedloga plana za drugu ponovnu javnu raspravu (KLASA: 350-02/23-01/04, URBROJ: 2163-14-03/01-26-120) donesen je 09. ožujka 2026. te je od 12. do 20. ožujka 2026. provedena druga ponovna javna rasprava.

25. ožujka 2026. Prihvaćeno je Izvješće s druge ponovne Javne rasprave.

Stručni izrađivač pripremio je Nacrt konačnog prijedloga plana. Temeljem Izvješća o drugoj ponovnoj javnoj raspravi te nacrt konačnog prijedloga plana načelnik Općine Cerovlje donio je 26. ožujka 2026. godine *Zaključak o utvrđivanju konačnog prijedloga plana*.

26. ožujka 2026. godine konačni prijedlog IV. izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje upućen je Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije sa zahtjevom za mišljenje o usklađenosti sa Prostornim planom Istarske županije.

8. travnja 2026. godine Zavod za prostorno uređenje Istarske županije dostavio je Mišljenje da je Konačni prijedlog IV. izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje usklađen s Prostornim planom Istarske županije (KLASA: 350-02/24-01/00009, URBROJ: 2163-20/3-26-12).

10. travnja 2026. sukladno članku 106. Zakona dostavljene su pisane obavijesti podnositeljima zahtjeva s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja prijedloga i primjedbi.

Ovime su ispunjeni svi Zakonom propisani preduvjeti za donošenje Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje.

Predlaže se Općinskom vijeću Općine Cerovlje donošenje Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje.

